COMMUNE DU PLESSIS-GASSOT

Département du Val d'Oise

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

RAPPORT DE PRESENTATION

ARRET

Par délibération en date du 21/11/22

1

Conduite d'opérations	MAIRIE DU PLESSIS-GASSOT 95720 LE PLESSIS-GASSOT
Bureau d'études	GROUPE GEOSTRATYS 14 rue Notre Dame de Bonsecours 60300 SENLIS TEL : 0344538108 – www.geostratys.com

1. LE PLU - ASPECTS GÉNÉRAUX 5

1.1. QU'EST-CE QU'UN P.L.U. ? 5
1.2. DESCRIPTION DU CONTENU DU PLU 5
1.2.1. LE RAPPORT DE PRESENTATION 5
1.2.2. LE P.A.D.D. 5
1.2.3. LES PIECES GRAPHIQUES ET REGLEMENTAIRES 5
1.2.4. LES PIECES D'INFORMATIONS 5
1.3. LE CONTEXTE RÈGLEMENTAIRE 6
1.4. LE DÉROULEMENT DE LA RÉVISION DU PLU 7
1.5. LE PLU DU PLESSIS-GASSOT (HISTORIQUE) 8
1.6. LES GRANDES ORIENTATIONS DU PLU 8
1.7. LA REVISION DU P.L.U. DU PLESSIS-GASSOT 9

2. DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE 10

2.1. UN PEU D'HISTOIRE DU PLESSIS-GASSOT 10
2.1.1. L'ORIGINE TOPONYMIQUE DU PLESSIS-GASSOT 10
2.1.2. ORIGINE DU « PLESSIS » 10
2.1.3. LES ELEMENTS ARCHEOLOGIQUES 11
2.1.4. L'HISTOIRE DU VILLAGE 15
2.1.5. LES MONUMENTS HISTORIQUES 18
2.2. SITUATION ADMINISTRATIVE 19
2.3. LE PLESSIS-GASSOT ET LA SUPRACOMMUNALITE 20
2.3.1. LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION ROISSY PORTE DE FRANCE 20
2.3.2. LES COMPÉTENCES DE LA CARPF 21
2.3.3. LE SCHÉMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE DE FRANCE 2013-2030 23
2.3.4. ORIENTATIONS DU SDRIF 24
2.3.5. LE PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN DE L'ILE DE FRANCE (PDUIF) 24
2.3.6. LES SYNDICATS INTERCOMMUNAUX 24
2.4. DONNÉES DÉMOGRAPHIQUES ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION 25
2.4.1. ÉVOLUTION DEMOGRAPHIQUE 25
2.4.2. TYPOLOGIE DES MENAGES 27
2.5. CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS 28
2.5.1. TYPOLOGIE GLOBALE DE L'OFFRE EN LOGEMENT 28
2.5.2. CONFORT ET EQUIPEMENTS DES LOGEMENTS 31
2.5.3. PERSPECTIVES EN MATIÈRE DE LOGEMENTS 32
2.5.4. MÉCANISME DE CONSOMMATION DU PARC ENTRE 2008 ET 2018 32
2.5.5. BESOINS DE LOGEMENTS D'ICI 2030 POUR LE MAINTIEN DE LA POPULATION 35
2.6. ECONOMIE ET EMPLOI 38
2.6.1. L'AGRICULTURE 38
2.6.2. POPULATION ACTIVE ET DÉPLACEMENTS 42
2.6.3. EMPLOIS ET ACTIVITÉS 43
2.6.4. STATUT ET CONDITION D'EMPLOI SELON LE SEXE 44
2.7. LES ACTIVITÉS ET LES SERVICES 45
2.7.1. L'INDUSTRIE 45
2.7.2. LES COMMERCES 45
2.7.3. L'ARTISANAT 45
2.7.4. LE SYSTEME SCOLAIRE 46
2.7.5. EQUIPEMENTS 46
2.8. LES DÉPLACEMENTS 47
2.8.1. LE SCHÉMA RÉGIONAL DES INFRASTRUCTURES ET DES TRANSPORTS (SRIT) 47
2.8.2. LES DESSERTES ROUTIÈRES 47
2.8.3. LA SÉCURITÉ ROUTIÈRE 47
2.8.4. STATIONNEMENT ET CIRCULATION 48
2.8.5. ACCES AUX PERSONNES A MOBILITE REDUITE 48
2.9. LES AUTRES MODES DE TRANSPORTS 49
2.9.1. LES TRANSPORTS EN COMMUN 49
2.9.2. LES CIRCULATIONS DOUCES 49
2.9.3. LE COVOITURAGE 49
2.10. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE 51
2.11. LES INFORMATIONS JUGÉES UTILES 53

3. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 54

3.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE 54
3.2. CONTEXTE CLIMATOLOGIQUE 55
3.2.1. CONTEXTE CLIMATOLOGIQUE GENERAL 55
3.2.2. LES PRECIPITATIONS 55
3.2.3. LES TEMPERATURES 56
3.2.4. LES VENTS 57
3.3. CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE 58
3.3.1. CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE REGIONAL 58
3.3.2. CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE LOCAL 58
3.4. CONTEXTE GEOLOGIQUE 61
3.4.1. CONTEXTE GEOLOGIQUE REGIONAL 61
3.4.2. CONTEXTE GEOLOGIQUE LOCAL 62
3.5. RESSOURCES MINERALES ET CARRIERES 65
3.5.1. LES MATERIAUX EXPLOITES 65
3.5.2. LE SCHEMA DEPARTEMENTAL DES CARRIERES 65
3.6. CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE 66
3.6.1. LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) 66
3.6.2. LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE) 67
3.6.3. ANALYSE DE LA TRAME BLEUE 68
3.6.4. LA QUALITE DES EAUX 70
3.7. CONTEXTE HYDROGEOLOGIQUE 73
3.7.1. LES NAPPES D'EAU PRESENTES 73
3.7.2. OUVRAGES HYDROGEOLOGIQUES SUR LA COMMUNE 75
3.7.3. L'EAU DANS LE VILLAGE 78
3.8. LES RÉSEAUX DIVERS 78
3.8.1. LES TÉLÉCOMMUNICATIONS 78
3.8.2. LE SCHÉMA NUMÉRIQUE 79
3.8.3. LE GAZ 79
3.8.4. L'ÉLECTRICITÉ 79
3.8.5. LA GESTION DES DÉCHETS 79
3.9. LA QUALITÉ DE L'AIR 79
3.10. LE PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB) 80
3.11. LES RISQUES NATURELS 81
3.11.1. LES RISQUES D'INONDATION 81
3.11.2. LES RISQUES D'INONDATION PAR REMONTEE DE NAPPE 83
3.11.3. LES RISQUES DE COULEE DE BOUE ET DE RUISSELLEMENT 83
3.11.4. LES RISQUES DE SISMICITE 86
3.11.5. LES RISQUES DE FOUDRE 86
3.11.6. LES RISQUES D'EFFONDREMENT ET DE MOUVEMENT DE TERRAIN 87
3.11.7. LES RISQUES DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES 87
3.11.8. CONCLUSION SUR LES RISQUES NATURELS 89
3.12. LES RISQUES INDUSTRIELS 90
3.13. SECURITE ROUTIERE & BRUIT 96
3.14. RESEAU DE DEFENSE INCENDIE 96
3.15. DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE 97
3.15.1. CONTEXTE ECOLOGIQUE GENERAL 97
3.15.2. LES ZNIEFF 97
3.15.3. LES ZONES NATURA 2000 100
3.15.4. LES ZICO 103
3.15.5. AUTRES ESPACES PROTEGES 103
3.15.6. EVALUATION FLORISTIQUE LOCALE 105
3.15.7. EVALUATION FAUNISTIQUE LOCALE 107
3.15.8. CONCLUSION GENERALE SUR L'ECOLOGIE LOCALE 110
3.16. CONTEXTE REGIONAL DU GRAND PAYSAGE 110
3.16.1. LE PLESSIS-GASSOT AU SEIN DE L'ILE DE FRANCE 110
3.16.2. LE PLESSIS-GASSOT DANS LA PLAINE DE FRANCE 112
3.17. LE PAYSAGE LOCAL DU PLESSIS-GASSOT 117
3.17.1. LES UNITES PAYSAGERES 117
3.17.2. SYNTHESE DES PERCEPTIONS PAYSAGERES & DES AMBIANCES 120
3.17.3. ANALYSE DE LA TRAME VIAIRE 123
3.17.4. LA DYNAMIQUE DU PAYSAGE AUTOUR DU VILLAGE 125
3.17.5. PATRIMOINE BATI SUR LA COMMUNE DU PLESSIS-GASSOT 129
3.17.6. LES ATOUTS & LES CONTRAINTES DU PAYSAGE DU PLESSIS-GASSOT 131
3.17.7. SYNTHESE SUR LE GRAND PAYSAGE : LES ESPACES A ENJEUX 133

3.18. ANALYSE DU PAYSAGE URBANISÉ 135
3.18.1. ANALYSE DE LA STRUCTURE DU VILLAGE 135
3.18.2. ANALYSE DE LA MORPHOLOGIE URBAINE 141
3.18.3. ANALYSE DE LA TRAME VIAIRE & DE L'ESPACE PUBLIC 144
3.18.4. RELATION DU PAYSAGE BATI ET DU PAYSAGE NON BATI 146
3.18.5. ELEMENTS REMARQUABLES DU PATRIMOINE BATI 149
3.18.6. ANALYSE DE LA DYNAMIQUE DU VILLAGE 152
3.18.7. LES ENJEUX DU PAYSAGE URBANISE 157

4. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LE PADD 160

4.1. CONTENU ET PORTEE JURIDIQUE DU PADD 160
4.2. GRANDES ORIENTATIONS DU PADD A L'ECHELLE DU PAYSAGE 162
4.3. GRANDES ORIENTATIONS DU PADD A L'ECHELLE DE LA PARTIE URBAINE DU VILLAGE 163
4.4. GRANDES ORIENTATIONS DU PADD A L'ECHELLE DE L'ECOLOGIE 163

5. JUSTIFICATION DES CHOIX RÈGLEMENTAIRES 164

5.1. CHOIX REGLEMENTAIRES EN MATIERE DE ZONES URBAINES 164
5.1.1. DELIMITATION DE LA ZONE Ua 164
5.1.2. JUSTIFICATION DU REGLEMENT DE LA ZONE Ua 164
5.1.3. DELIMITATION DES ZONES Uh 165
5.1.4. JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT DES ZONES Uh 165
5.1.5. CHOIX EN MATIERE DE ZONES URBANISABLES 166
5.2. CHOIX REGLEMENTAIRES EN MATIERE DE ZONES AGRICOLES 167
5.2.1. DELIMITATION DE LA ZONE A 167
5.2.2. JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT DE LA ZONE A 167
5.3. SUPERFICIE DES ZONES 168
5.4. CONCLUSIONS 168

6. EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 169

6.1. L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES 169
6.2. COMPATIBILITÉ AVEC LES OBJECTIF DU SDRIF 2013 – 2030 169
6.3. LE SCHEMA REGIONAL DE L'HABITAT ET DE L'HEBERGEMENT (SRHH) 170
6.4. CLASSEMENT DES ESPACES BOISES 170
6.5. PRESERVATION DU CADRE DE VIE 170
6.6. PRISE EN COMPTE DE L'AGRICULTURE 170
6.7. ADDUCTION D'EAU 170
6.8. ASSAINISSEMENT 171
6.8.1. EAUX USEES – PRESCRIPTIONS GENERALES 171
6.8.2. EAUX PLUVIALES - PRESCRIPTIONS GENERALES 171
6.8.3. REGLEMENT D'ASSAINISSEMENT 172
6.9. RÉSEAU D'ÉLECTRICITÉ 172
6.10. COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SDAGE 172
6.11. COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SAGE 172
6.12. LE SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE (SRCE) 173
6.13. LE SCHÉMA RÉGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ENERGIE (SRCAE) 174
6.14. GESTION DES DECHETS 174
6.15. QUALITÉ DE L'AIR 174
6.16. EMPLACEMENTS RESERVES : DROIT DE PREEMPTION 175
6.17. AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS 175
6.18. GESTION DES RISQUES NATURELS 176
6.18.1. INONDATIONS PAR RUISSELLEMENT ET COULEES DE BOUE 176
6.18.2. REMONTEE DE NAPPE 176
6.18.3. MOUVEMENTS DE TERRAIN 176
6.19. PRISE EN COMPTE DU DEVELOPPEMENT DURABLE 177
6.20. PRISE EN COMPTE DES MILIEUX NATURELS ET DE LA BIODIVERSITE 177
6.21. PRISE EN COMPTE DES ZONES HUMIDES 177

7. MESURES DE SUIVI POUR L'APPLICATION DU PLU 179

7.1. INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX 179
7.2. INDICATEURS DE SUIVI DE LA CONSOMMATION D'ESPACE 180
7.3. INDICATEURS DE SUIVI DE LA CRÉATION DE LOGEMENTS 180

1. LE PLU - ASPECTS GÉNÉRAUX

1.1. QU'EST-CE QU'UN P.L.U. ?

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est l'un des deux outils de planification urbaine mis à la disposition des communes. Il établit les orientations du développement des communes et prévoit les moyens de sa mise en œuvre, et d'autre part il fixe une nouvelle réglementation locale au regard de laquelle seront instruites les demandes de permis de construire, les déclarations de travaux et autres autorisations d'urbanisme de compétence communale. A cette fin, le P.L.U. délimite les zones constructibles et les zones naturelles, agricoles ou forestières à protéger. Il fixe les règles d'occupation et d'utilisation du sol.

1.2. DESCRIPTION DU CONTENU DU PLU

1.2.1. LE RAPPORT DE PRESENTATION

Il présente l'analyse de l'état initial de l'environnement.
Il expose le diagnostic établit au regard des prévisions économiques et démographiques.
Il justifie les choix et les orientations retenus au travers du P.L.U. et traduit dans le P.A.D.D., le règlement et les documents graphiques.

1.2.2. LE P.A.D.D.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. Le PADD doit fournir entre autres orientations des objectifs chiffrés en matière d'économie des espaces agricoles, naturels et forestiers, le bon état des continuités écologiques (Loi ALUR du 24 mars 2014)

1.2.3. LES PIECES GRAPHIQUES ET REGLEMENTAIRES

Sous forme de plans, elles délimitent les zones et les réglementent sous forme d'articles.
Les zones sont :
- Urbaines, dites « U ».
- Agricoles, dites « A ».
- À urbaniser, dites « AU ».
- Naturelle et forestières, dites « N ».

1.2.4. LES PIECES D'INFORMATIONS

Écrites et graphiques, ces pièces indiquent, à titre d'information et s'il y a lieu :
- Les servitudes d'utilité publiques
- Les périmètres où s'applique une réglementation spécifique (mines, carrières, permis de démolir...),
- Ceux où s'appliquent des droits spécifiques (droit de préemption...),
- Les zones d'aménagement concerté (ZAC),
- Les secteurs de publicité.

1.3. LE CONTEXTE RÈGLEMENTAIRE

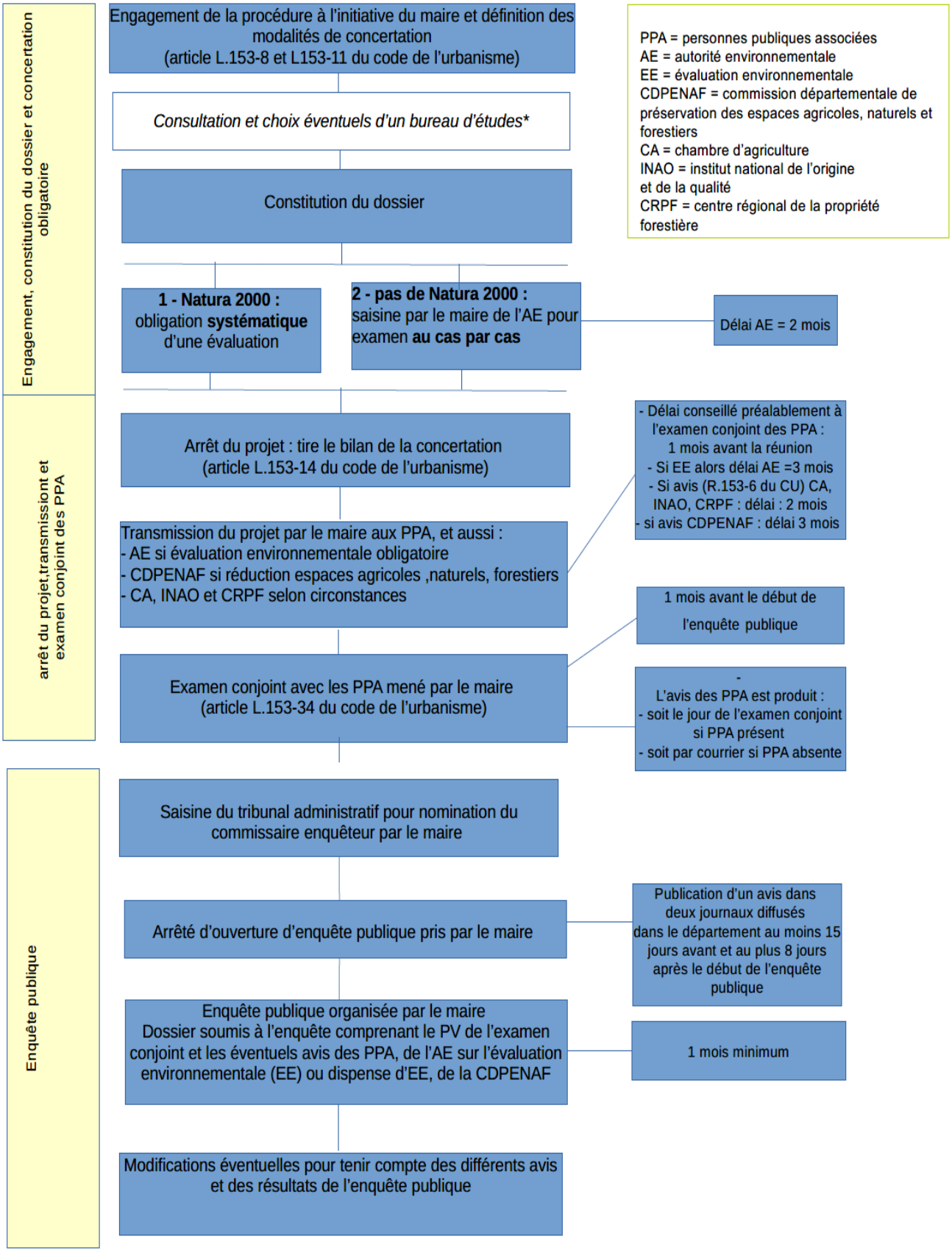
La révision du Plan Local de l'Urbanisme doit s'établir dans le respect du Code de l'urbanisme, de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, de la loi d'Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 juillet 2006, de la loi Grenelle du 3 août 2009, de la loi sur l'Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 et de la loi pour l'Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

Le contenu du rapport de présentation est modifié par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme. En ce qui concerne le rapport de présentation, le décret introduit des mesures d'application de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) et consacre son rôle dans la justification des règles du plan local d'urbanisme.

La réforme du contenu des plans locaux d'urbanisme (PLU) intègre le renforcement des exigences de justification des dispositions opposables aux tiers qui encadrent et limitent le droit de construire et d'aménager. Ces justifications doivent permettre de donner le sens général des dispositions retenues à la lumière des orientations et objectifs déclinés dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Des justifications spécifiques sont également prévues en ce qui concerne la mise en œuvre des nouvelles mesures permettant une plus grande flexibilité du règlement local d'urbanisme. Elles concernent les possibilités de définir des secteurs où s'appliquent uniquement des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), sans règlement, de délimiter des zones urbaines, naturelles ou agricoles, ou encore le recours à certaines règles notamment les hauteurs maximales.

En application de la loi ALUR, le décret traduit les dispositions législatives destinées à renforcer les obligations que le rapport de présentation du PLU devra intégrer en matière d'analyse de la consommation d'espaces naturels ou agricoles et vient préciser sur ce point l'articulation à opérer avec les espaces identifiés par le schéma de cohérence territoriale (SCOT). Il formalise également les dispositions relatives à l'évaluation environnementale.

1.4. LE DÉROULEMENT DE LA RÉVISION DU PLU



1.5. LE PLU DU PLESSIS-GASSOT (HISTORIQUE)

Le PLU de la Commune du Plessis-Gassot a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 15 janvier 2013. Il a été modifié par délibération du Conseil Municipal en date du 19 novembre 2018.

Sa révision complète a été prescrite par délibération du Conseil Municipal en date 2 février 2021.

1.6. LES GRANDES ORIENTATIONS DU PLU

Le PLU détermine les conditions permettant d'assurer :

- **L'équilibre** entre un développement urbain maîtrisé, la préservation et la protection des espaces naturels et des paysages en respectant les objectifs du développement durable,

- **La diversité** des fonctions urbaines et de la mixité sociale, en prévoyant des capacités de constructions et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs, en tenant compte de l'équilibre emploi / habitat ainsi que des moyens de transport,

- **Une utilisation économe et équilibrée** des espaces naturels et urbains, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, des milieux, des sites et paysages, la réduction des nuisances sonores, la prévention des risques, pollutions de toute sorte.

Par ailleurs, la loi renforce la compatibilité du PLU avec les autres documents de politique publique afin de garantir la cohérence entre l'ensemble des documents applicables sur un même périmètre : plan de déplacements urbains (PDU), programme local de l'habitat (PLH), charte de parc naturel régional.

1.7. LA REVISION DU P.L.U. DU PLESSIS-GASSOT

Le présent rapport de présentation concerne la révision du plan local d'urbanisme de la commune du PLESSIS-GASSOT qui aura pour but de **fixer les nouvelles perspectives d'évolution et d'aménagement à l'échelle de 8 à 10 ans.**

Ce rapport constitue un élément du dossier de PLU, lequel couvre entièrement le territoire communal, et comprend en outre :

- **Les plans de découpage en zones** (1/1000° et 1/5000°) avec indication des emplacements réservés (ER) (si prévus) pour les équipements publics et les espaces boisés à protéger,
- **Le règlement**,
- **Les documents techniques annexes** concernant notamment, les réseaux publics, les servitudes, les emplacements réservés,

Les objectifs du rapport de présentation sont d'apporter une information générale et les éléments caractéristiques de la Commune, les enjeux d'aménagement durable du territoire, ainsi que d'expliquer et justifier les dispositions d'aménagement retenues dans le PLU. A cet effet, il comprend quatre parties essentielles :

1) Le diagnostic de la commune :
Il constitue un état des lieux en fonction de l'avancement des études et des données disponibles sur : la démographie, les activités économiques, l'habitat et le cadre de vie, l'aménagement de l'espace et l'environnement, les transports, les équipements, les services… Il comprend l'analyse de la dynamique de chaque thématique, l'analyse des besoins en fonction des scénarii de prévision.

2) L'analyse l'état initial de l'environnement et du paysage :
Elle comprend l'analyse des espaces naturels (agricoles, boisés…) et du paysage, l'analyse des éléments du patrimoine historique et culturel (monuments historiques, sites archéologiques…), l'analyse des risques naturels et technologiques (gestion des eaux, gestion des déchets, la sécurité incendie, les installations classées…).

3) L'explication des choix retenus pour établir le PADD :
Ce chapitre expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation des sols apportés par le règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application. En cas de modification ou de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces règles.

4) L'évaluation des incidences des orientations du P.L.U. sur l'environnement :
Ce chapitre expose la manière dont le P.L.U. prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement.

2. DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE

2.1. UN PEU D'HISTOIRE DU PLESSIS-GASSOT

2.1.1. L'ORIGINE TOPONYMIQUE DU PLESSIS-GASSOT

L'origine du nom du village est très ancienne. Plessis vient du du latin « *plectere* » ou « *plectare* », tresser, entrelacer les branches et de Plexitium, haie, enceinte. Cette appellation désigne également un territoire ou un terrain fermé par des claies. Un **plessis** ou une **plesse** est une sorte de haie aux branches entrelacées, servant de clôture à une propriété ou un territoire plus vaste. Il est formé de bois mort et/ou de bois vif épineux tressé pour le rendre infranchissable aux hommes et aux bêtes. C'est aussi un système léger de fortification qui retarde l'assaillant.

Nombreux sont les *Plessis* en France ainsi qu'en Europe, mais leur population est peu importante. Le Plessis-Luzarches (95), Le Plessis-Belleville (60), Plessé (44), Le Plessier-Huleu (02), Plessala (22) ou Pless (Pologne), Plessa (Allemagne), Plessisville (Canada), etc. Bien entendu, ce toponyme (nom de village) devient anthroponyme (patronyme, nom d'homme), Plessis, Plessier, Plessy, Duplessis, Plessis-Praslin, Plessis-Rohan, etc.

Par la suite, les Plessis ont été distingués par le nom de leur seigneur : Le Plessis-*Bouchard*, Le Plessis-*Hébert*, **Le Plessis-Gassot**…

Gassot, diminutif de *Gasce*, prénom porté par plusieurs seigneurs de Poissy, qui sont possesseurs du village à la fin du XIe siècle. Ce chevalier Gasce ou Gassot, neveu du chanoine Milon et de Gui du Plessis, frère survivant de Milon, doit être le fils de l'aîné de cette famille. (Tiré des Actes concernant Saint-Martin-des-Champs in Recueils de chartes et de documents de Saint-Martin-des-Champs, monastère parisien in Archives de la France monastique, vol. XVIII.) Le fils aîné de Robert de Poissy fut Gasce, au XIe siècle, branche de l'une des trois familles qui ont porté le nom de Poissy, celle des Gasce. À Dugny, un fief s'appelait Gassot de Goussainville dans un aveu de 1416.

2.1.2. ORIGINE DU « PLESSIS »

Des traces d'une ancienne voie romaine et de *villae*, ainsi que de fragments lithiques (silex taillés) nous montrent l'ancienneté de l'occupation humaine du territoire, remontant au Paléolithique. Les Grandes Invasions barbares vont ravager les *villae* ; les habitants se réfugient alors dans celles qui sont le moins endommagées, ce qui va favoriser l'émergence de villages.

De récentes fouilles (en 1976 par l'association des Jeunesse Préhistorique et Géologique de France) révèlent la présence d'un lieu de culte, probablement à l'origine du village actuel (y est notamment retrouvé des fragments de poteries funéraires de la fin du XIIIe et du XIVe siècle et de vitraux plus anciens).

2.1.3. LES ELEMENTS ARCHEOLOGIQUES

Depuis le début des années 1960, la société Routière de l'est parisien (REP) puis Véolia ont géré le centre de stockage des déchets de Bouqueval / Le Plessis-Gassot. La première carrière de sablon a ouvert en 1966. Depuis, plus de 250 hectares ont été touchés par les extensions successives. Dans les années 1970, une cave et un bâtiment antiques ont été repérés par sondages aux Thuileaux, ainsi qu'une fosse de La Tène finale (130-52 av. J.-C.) au Bois-Bouchard I, dans la commune du Plessis-Gassot. En 1992, des vestiges du Hallstatt final (550-480 av. J.-C.) et de l'époque carolingienne (VIIIe-Xe s.) ont été mis au jour au cours du décapage de 8 hectares à La Goupillère.

Depuis 1998, dans le cadre de l'archéologie préventive, 75 hectares ont été systématiquement explorés de part et d'autre de la limite entre Le Plessis-Gassot et Le Mesnil-Aubry. Ces opérations ont révélé une nécropole et quatre établissements gaulois, ainsi que des vestiges antiques et du haut Moyen Âge.

La fouille du site gaulois conduite au Bois-Bouchard en 1998-1999 a concerné une nécropole associée à un vaste établissement rural. À l'intérieur d'un premier enclos, un quadrilatère irrégulier de 3360 m2, s'élevaient des petites structures portées par cinq poteaux, un grand bâtiment soutenu par neuf poteaux et un autre bâtiment ou enclos circulaire de 12 mètres de diamètre. Un deuxième enclos quadrilatéral, plus grand (6375 m2), se développait au sud-ouest.

Figure 1 : Le Plessis-Gassot / Le Mesnil-Aubry, fouilles du Bois Bouchard III

La céramique indique que cet ensemble, occupé pendant la deuxième moitié du IVe siècle et la première moitié du IIIe siècle avant notre ère, est contemporain de la nécropole qui s'est développée à une vingtaine de mètres à l'est.

Elle rassemblait dix-sept inhumations qui s'organisaient autour d'une tombe remarquable : une chambre funéraire en bois avait été aménagée dans une grande fosse rectangulaire et signalée, à l'extérieur, par une construction d'adobe ou de pisé. Elle abritait un homme couché sur la caisse de son char, avec son épée dans son fourreau de fer, son bouclier et sa lance, ainsi qu'un brassard de bronze. Les roues du char se dressaient à la verticale à la tête de la plate-forme et un vase à piédestal peint en rouge était déposé sur le côté droit. Du harnachement de la monture subsistaient deux mors en fer et six passants de joug en bronze. Une incinération en urne a été plus tard enfouie dans les remblais de démolition de cette sépulture.

Le site fouillé par l'Institut national de recherches archéologiques préventives (INRAP) aux Rouilleaux en 2002 a été occupé du IIIe s. au Ier s. avant notre ère. Des constructions légères et des silos ont été observés autour d'un premier enclos trapézoïdal de dimensions modestes (moins de 0,5 hectare). Un bâtiment plus récent, daté de La Tène finale (130-52 av. J.-C.), semblait associé à un four domestique formé de deux petites fosses circulaires reliées par un cordon aux parois rubéfiées. Après une période d'abandon, les lieux ont été réinvestis vers 100 de notre ère sous la forme d'un nouvel enclos fossoyé abritant deux zones d'habitat. Au nord, quatre bâtiments fondés sur de larges assises voisinaient avec un puits. Au sud, les aménagements, plus légers, étaient attestés par des solins, des sablières et des trous de poteau. Certains remontaient à la seconde moitié du IIe siècle.

En 2007, le service départemental d'archéologie s'est vu confier le diagnostic du terrain. Les vestiges mis au jour s'échelonnent de la Préhistoire à l'époque moderne mais la majorité se rattache à l'Antiquité gauloise et gallo-romaine. L'établissement gaulois consistait en deux enclos accolés. Le plus petit (1600 mètres carrés), à usage d'habitat, était associé à des fosses, des silos enterrés, des foyers et des trous de poteau ; le second, en forme de grossier trapèze (5500 m2), était vierge de toute trace et il était sans doute destiné aux activités agricoles et pastorales. Le site semble avoir été occupé entre le milieu du IIe siècle avant notre ère et la conquête romaine. Une centaine de mètres au nord-ouest, des vestiges du Ier siècle après J.-C. ont été observés (fosses, trous de poteau, solins de pierres) mais la forte érosion des sols n'a pas permis d'en déterminer la fonction ni de restituer le plan des bâtiments. Des fosses du haut Moyen Âge (Xe siècle) ont également été repérées.

Figure 2 : Enclos gaulois délimité par des fossés

Ces découvertes sont référencées sous les numéros 1005, 1015 et 1026 auprès du Conseil Général et concernent respectivement les lieux-dits La Goupillère I, Le Bois Bouchard I et II, et Les Rouilleaux.

Sur le reste du territoire, cinq **sites du Néolithique** ont été recensés. Un est situé au lieu-dit La Borne aux Sonnettes (n°1003), un autre dans la Vallée Dame Jeanne (n°1013), un au niveau de La Croix Guillaume des Champs (n°1022), un autre dans le Chemin des Processions (n°1023), et enfin un dernier au niveau du lieu-dit La Grosse Borne (n°1028), qui fait référence à un menhir disparu. Le Bois du Paradis (n°1004) et La Garenne (n°1011) ont également fait l'objet de découvertes datées de la préhistoire.

La **période Gallo-romaine** est également bien représentée au carrefour de deux voies anciennes : L'avenue de Beaumont, liée à l'agglomération antique des abords de Beaumont-sur-Oise, et l'avenue de Saint-Denis, à rattacher à la célèbre abbaye du haut Moyen-âge. Cette période est marquée par des vestiges retrouvés aux lieux-dits La Rangée (n°1012), La Bas du Puits (n°1014), Le Muret (n°1016) et Les Thuileaux (n°1018). L'église Notre-Dame (n°1009) serait elle-même implantée sur un site gallo-romain.

Des vestiges datant du **Moyen-âge** ont également été découvert sur la commune au niveau de la Léproserie de Thiessonville (n°1001) et de La Goupillère I et II (n°1006 et 1007). De plus, le lieu-dit le Vieil Hêtre (n°1029) pourrait être une déformation de Vieil Aître, qui se rapporterait à une nécropole mérovingienne.

Au Sud du village, on note la présence du moulin à vent de Bouqueval (n°1019), connu au moins à la **période moderne**. Au Nord de l'église, des structures rappellent une maison forte (n°1017), où la céramique recueillie daterait au moins du IXe siècle. Dans le village, on trouve également des traces d'une ancienne muraille (n°1010) qui servait de protection au moment des guerres de religion. On trouve également la présence de fermes anciennes, la ferme des Blancs Manteaux (n°1002), la ferme des Ursulines (n°1040) et la ferme Chartier (n°1048), ainsi que la présence d'un ancien cimetière (n°1008) à la sortie est de la commune.

On note également la présence d'autres **structures modernes** telles que le Moulin neuf (n°1020), l'église Saint-Loup de Thiessonville (n°1021), les Croix de Saint-Leu (n°1034), Guillaume des champs (n°1036), Noire (n°1038) et Carcan (n°1051), la fontaine Saint-Leu (n°1039), ainsi que l'abreuvoir au cœur du bourg (n°1035). Des éléments ont également été recensés au niveau de la carrière (n°1030, n°1031, n°1032 et n°1033).
D'autres lieux-dits évoquent des constructions d'**époque indéterminée**, Le Fossé aux Moines (n°1042), La Marlière (n°1043), Le Bas du Puits (n°1044) faisant référence à un point d'eau, Le Fossé Blanc (n°1045), Le Muret (n°1046), Le Paradis (n°1047) et Rassigny (n°1049).

Le **potentiel archéologique de la commune** est donc particulièrement intéressant. D'autres sites de l'âge de Fer sont peut-être encore à étudier, ainsi que plusieurs habitats de la période antique attestés par des sondages et des prospections de sol.

Figure 3 : Localisation du patrimoine archéologique de la commune

Le service départemental d'archéologie a fouillé en 2010 deux établissements gaulois de La Tène moyenne (280-130 avant J.-C.) repérés en 2007. Mis en place vers -300, un premier enclos trapézoïdal de quelque 2300 m2 a été remplacé 120 ans plus tard par un établissement entouré d'un double fossé (6500 m2).

Le bâtiment gallo-romain précoce observé près de l'avenue de Beaumont était trop arasé pour justifier une fouille.

Un silo du Moyen Âge contenant un important lot de céramiques fabriquées vers 1100 peut être rapproché de deux fosses découvertes à quelques centaines de mètres au sud. L'ensemble correspondrait à une petite unité d'habitation saisonnière en lien avec des activités forestières.

2.1.4. L'HISTOIRE DU VILLAGE

Un document de 1196 relate le procès concernant les dîmes entre Saint-Martin-des-Champs et Saint-Martin de Pontoise d'une part et les chanoines de Saint-Denis-du-Pas à Paris, d'autre part. Ce document explique que l'actuelle église du Plessis-Gassot fut jadis une chapelle de Fontenay-en-France et que maintenant c'est l'église mère – c'est-à-dire qu'elle est devenue l'église du territoire du Plessis-Gassot. Démembrée de Fontenay, elle est devenue une commune à part entière. Contrairement à ce que l'abbé Lebeuf pensait. Il voyait plutôt la cession d'une parcelle du Mesnil-Aubry ou de Bouqueval pour constituer le village. Mais aucune source, comme il en convient, n'étaie sa proposition.

Le Plessis-Gassot fait partie aux XIIIe-XIVe siècles du domaine royal. Philippe V le Long, vers 1320, en fait présent à Simon de Mauregard puis à son fils Thibaud. En 1333, la seigneurie est entre les mains de Philippe de Trie, seigneur de Fontenay et de Mareil. Philippe de Trie la vend à Gilles Malet, seigneur de Fontenay et Villepêche. Gilles d'Azincourt en jouit en 1442. La seigneurie passe en diverses mains et, en 1460, Arnould Boucher, puis Étienne Boucher la détiennent. Puis, ce domaine passe par succession en 1492, à Antoine Robert, l'un des quatre notaires et secrétaires de François Ier. Le 15 juillet 1521, conjointement avec son épouse Marguerite Boucher d'Orsay, il lègue la seigneurie aux Guillemites de Paris, couvent de Saint-Guillaume puis des Blancs-Manteaux. Le couple demande pour cela une messe perpétuelle avec le salut *Ave verum*. Ces Guillemites, appelés par la suite Blancs-Manteaux, appartiennent à un ordre mendiant. Antoine Robert aurait légué sa seigneurie de 650 arpents afin qu'ils n'aient plus à mendier. Les Blancs-Manteaux comparaissent comme seigneurs à la Coutume de Paris en 1580. Ces religieux n'habitent pas le village et afferment leurs biens depuis leur couvent à un laboureur.

Ce dernier devient laboureur-receveur pour les Blancs-Manteaux. Il est chargé de recevoir et de percevoir les redevances, les prestations en nature et en argent à leur place et de les porter en leur couvent de Paris. Il est leur représentant, petit chef de village. Une dynastie se forme, on devient laboureur-receveur des religieux de père en fils. Ils ont pour nom : Chartier. À la Révolution, ils achètent comme biens nationaux les bâtiments et les terres confisqués aux religieux. Cette famille reste à la tête du village jusqu'en 1940 avec Fernand Chartier, maire, révoqué par Vichy. Cette famille n'exercera plus aucune fonction municipale.

Figure 4 : Cour intérieure de la ferme de Sautour

Les Blancs-Manteaux, hauts justiciers, rendent la justice en leur ferme de Sautour où ils disposent d'une salle à cet effet. Le fief de Billy comporte aussi une ferme. Ils ne repartent jamais de leur seigneurie s'en emporter pommes, poires, chapons et légumes. En 1768, les multiples conflits avec les seigneurs de Bouqueval poussent les Blancs-Manteaux à abandonner leur titre de seigneur pour échanger Le Plessis-Gassot avec le prince de Condé, seigneur d'Écouen et qui cherche à étendre sa juridiction. En échange, il promet une terre d'un revenu de 600 livres par an. Affaire qui doit se réaliser dans les dix ans. Louis XV donne son accord, Condé est libre de mener toute transaction. Las ! Son Altesse Sérénissime le prince de Condé tarde à fournir les terres promises. Elle s'acquitte cependant régulièrement de la rente et des devoirs féodaux, mais les religieux s'inquiètent et entament un procès. Ils chicanent et tergiversent tant que la Révolution met un point final à la procédure. Les Ursulines détiennent deux petites fermes à l'entrée du village. Les Potier deviendront par alliance seigneurs du Plessis-Gassot.

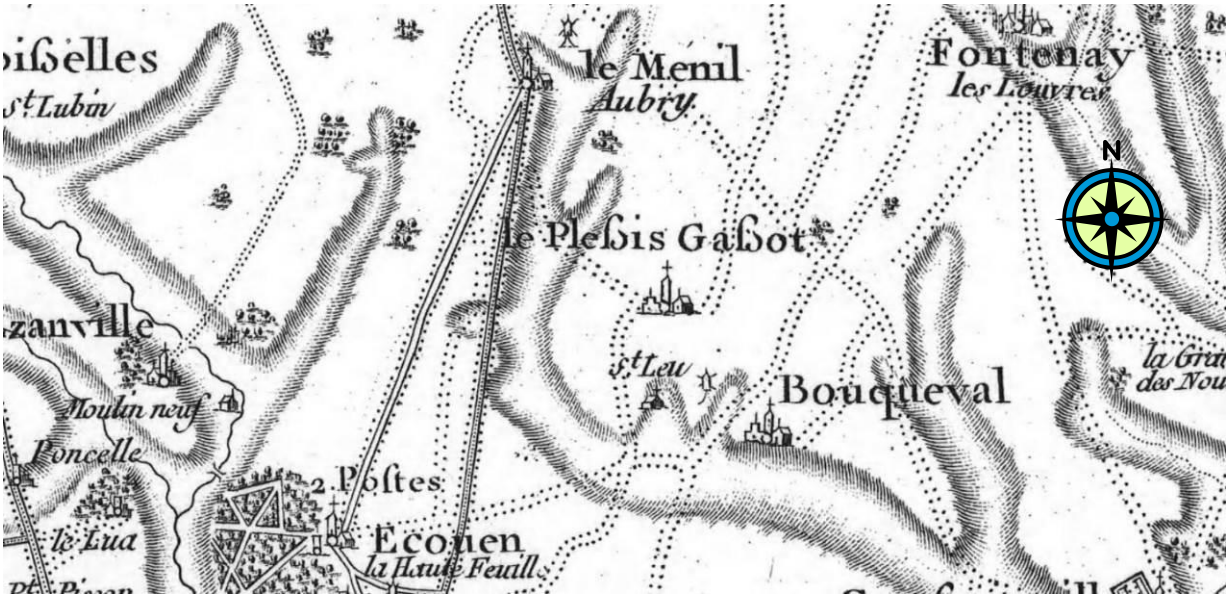


Figure 5 : Carte de Cassini (XVIIIème siècle)

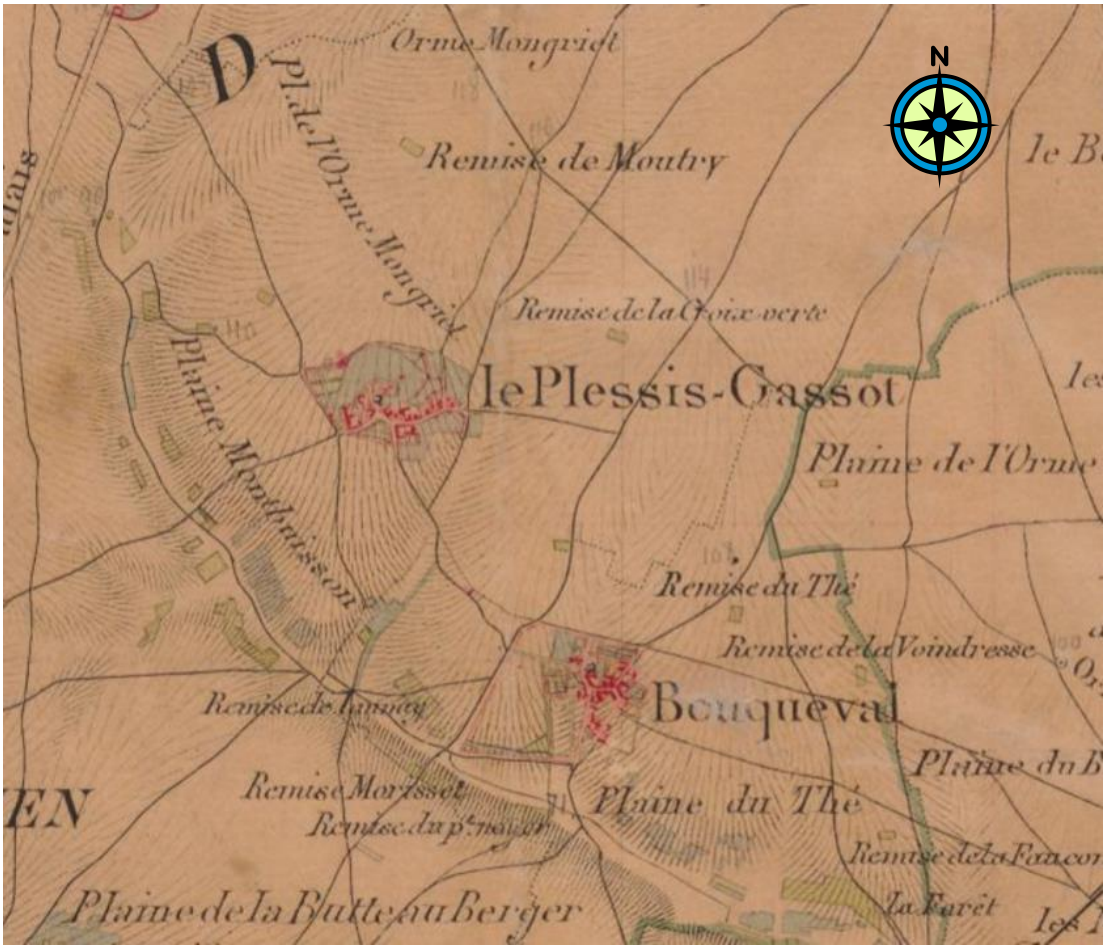


Figure 6 : Carte d'Etat-Major (XIXe siècle)

Au XIXe siècle, le village vit essentiellement de la culture céréalière. Les deux guerres mondiales n'épargnent pas les hommes du village qui sont enrôlés et doivent quitter leur exploitation. Les femmes vont en prendre énergiquement les rênes. Bien que non préparées, elles assument, seules, toutes les tâches agricoles du labourage, des semailles, des récoltes, de l'entretien des animaux et de l'écoulement des produits.

Au cours du premier conflit deux soldats furent tués en 1916 dans la Somme : Pierre Dorléans et Emile Aubert.

Lors de la Seconde Guerre mondiale des officiers et des soldats de l'armée américaine trouvent la mort dans un accident d'aviation, le 18 janvier 1945. Dans le cimetière, un monument rappelle leur sacrifice. Des suites de captivité, Jean Lermuseau, du Plessis-Gassot, décédait le 16 juin 1945.

2.1.5. LES MONUMENTS HISTORIQUES

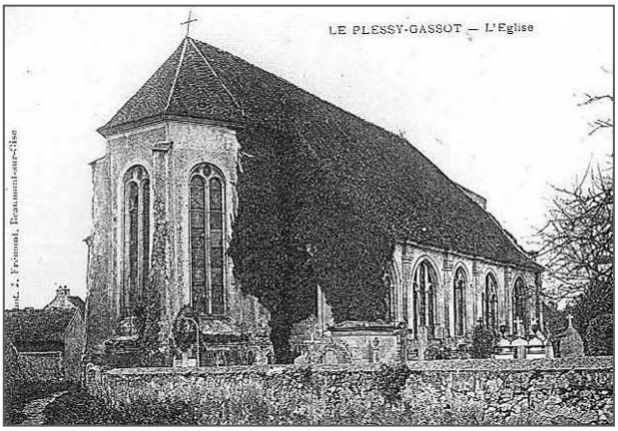


Figure 7 : Eglise du Plessis-Gassot

Construite à l'emplacement d'une chapelle du XIIe siècle, elle est édifiée vers la fin de la première moitié du XVIe siècle. Sous le patronage de la Sainte Vierge, elle est nommée Notre-Dame des Blancs-Manteaux dans les documents anciens. Elle est bâtie de belles pierres calcaires.

Son architecture Renaissance est sobre et simple. Elle ressemble aux églises du Mesnil-Aubry, d'Attainville ou de Mareil-en-France dues, également, à l'architecte Nicolas de Saint-Michel, né à Luzarches vers 1520 et mort en 1590. Celui-ci est très influencé par les œuvres de Serlio et de Vitruve.

L'édifice comporte deux collatéraux aux fenêtres éclairées par des grisailles. On aperçoit à la clé de voûte un écu chargé de six roses, et plus loin sur une travée du chœur : 1575, date à laquelle l'église fut restaurée après avoir souffert des guerres de Religion. À la suite de la bataille de Saint-Denis, les Huguenots, dans leur retraite, emportent moult objets religieux, profanent et incendient l'église. Le Roux, le vicaire, a consigné les faits dans le registre paroissial du mois de septembre 1567. Mais aussi les troupes royales, vivant sur le pays, avaient causé maints dégâts. Au-dessus du portail principal à l'extérieur, une plaque de marbre noir signale la fin des gros travaux en 1682. La décoration intérieure n'est d'ailleurs pas terminée : sur trois piliers proches du chœur, les tailloirs sont bruts et attendent encore le ciseau du tailleur de pierre.

2.2. SITUATION ADMINISTRATIVE

La commune du Plessis-Gassot, avec une superficie de 410 ha, est située dans le département du Val d'Oise (95), dans sa partie Est. Sur le plan administratif, elle fait partie du Canton de Fosses, arrondissement de Sarcelles.

Le Plessis-Gassot est un village rural du Pays de France, situé à 2 km du château de la Renaissance d'ÉCOUEN, à 19 km au nord de Notre Dame de Paris, entre ÉCOUEN et FONTENAY-EN-PARISIS, à proximité de la route départementale 316, de la Francilienne et de l'aéroport de Roissy – Charles-de-Gaulle.

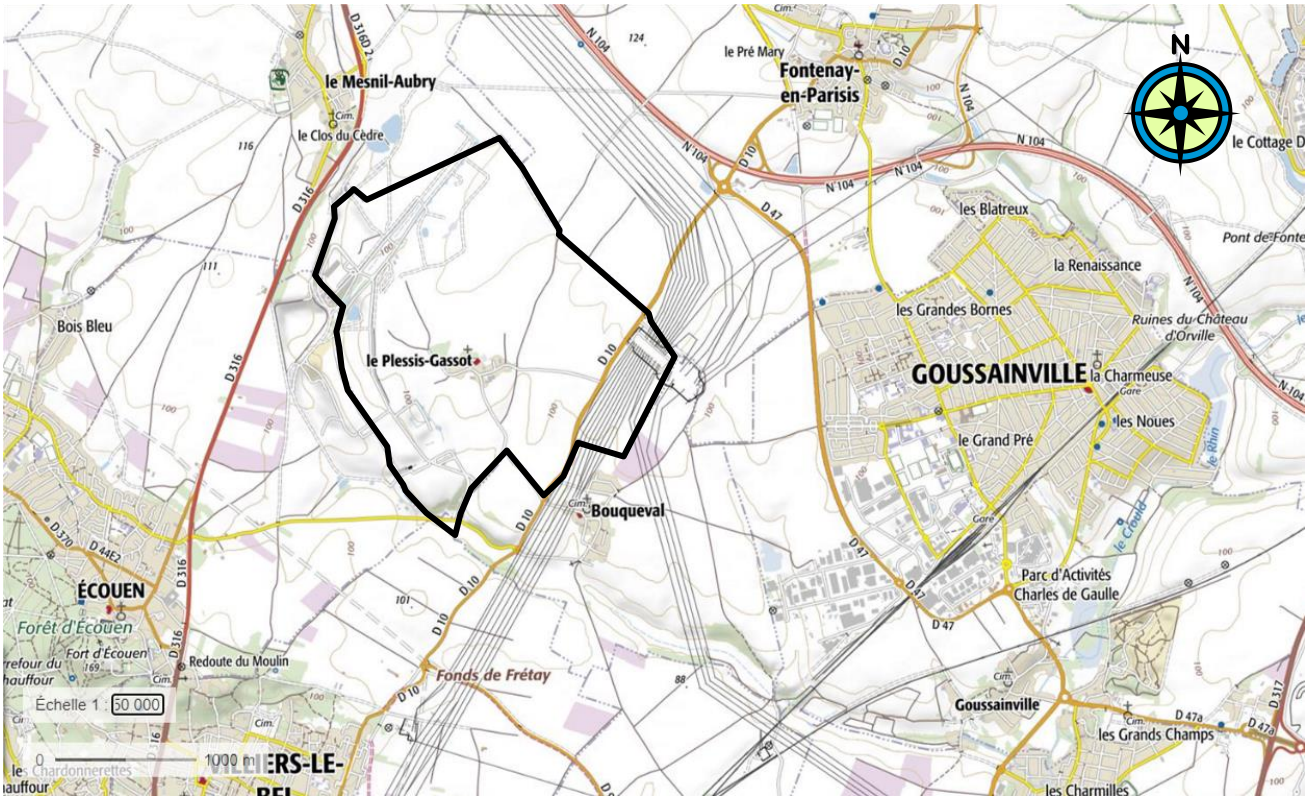


Figure 8 : Plan de situation du Plessis-Gassot au 1/50000°

2.3. LE PLESSIS-GASSOT ET LA SUPRACOMMUNALITE

2.3.1. LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION ROISSY PORTE DE FRANCE

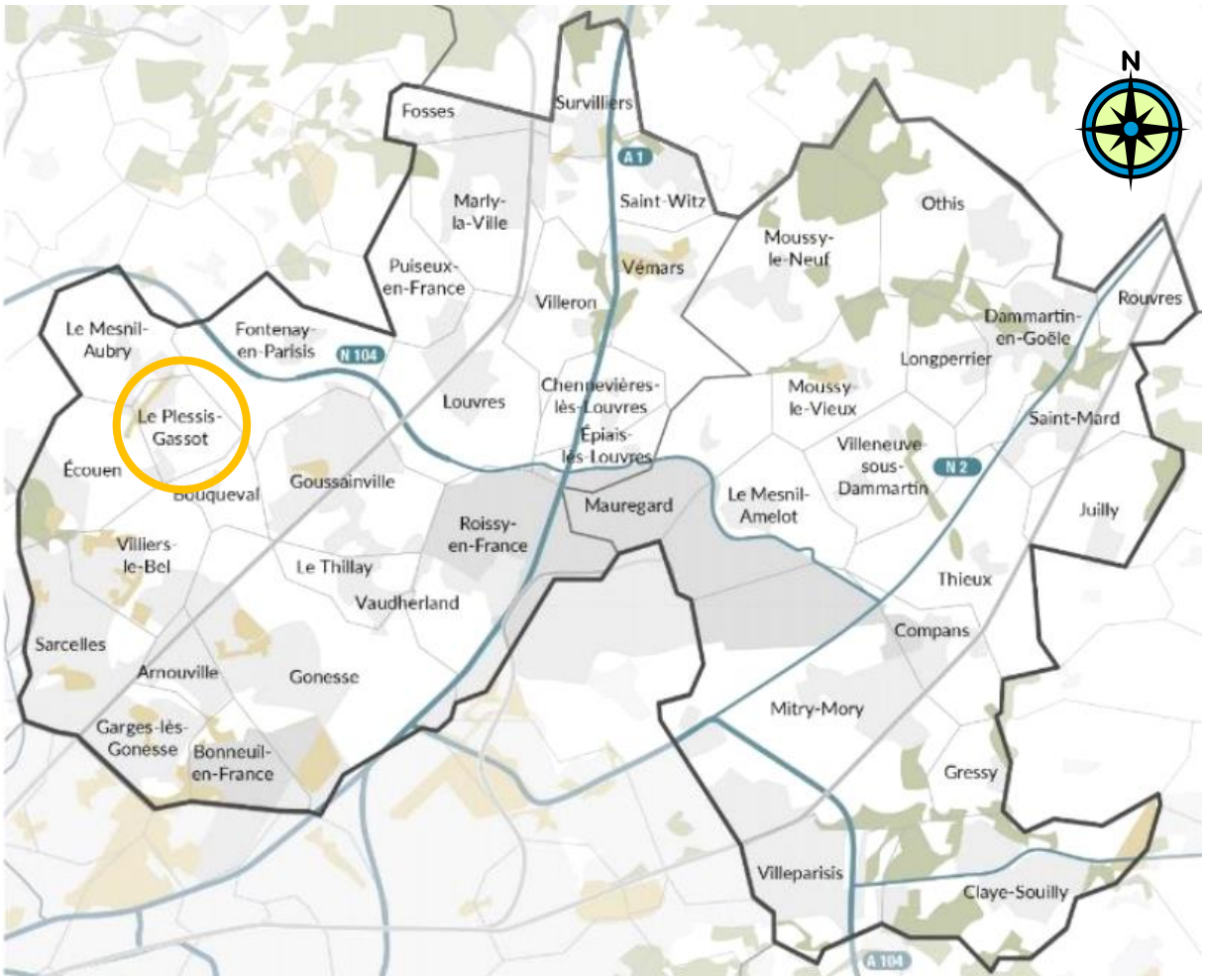


Figure 9 : Carte de la Communauté d'Agglomération de Roissy Porte de France (CARPF)

Par délibération en date du 3 Juillet 2008, la commune du Plessis-Gassot a demandé son adhésion à la Communauté d'Agglomération Roissy Porte de France. Celle-ci, ainsi que celles d'Ecouen, Bouqueval, et Le Mesnil-Aubry, a été acceptée à l'unanimité par le conseil de communauté en date du 16 Décembre 2008. Le choix de cette intercommunalité a été motivé par son caractère dynamique autour du fort pôle économique et créateur d'emplois de Roissy, mais aussi par la similitude du village aux communes déjà membres.

Roissy Porte de France a été créée en 1994 par des communes voisines de l'Aéroport Roissy Charles-de-Gaulle pour fédérer leurs efforts de développement autour de ce grand pôle d'activités. Avec au démarrage 7 communes adhérentes, Roissy Porte de France compte aujourd'hui 42 communes pour 352 112 habitants. C'est la 2ème agglomération de France par sa population (au 1er janvier 2017).

Roissy Porte de France a eu le statut juridique de « communauté de communes » jusqu'au 1er janvier 2013. Depuis lors, il s'est transformé en « communauté d'agglomération ». Cet établissement public coordonne les actions à vocation intercommunale en matière de services publics, d'investissements collectifs, de développement économique et d'environnement et veille à assurer une répartition équilibrée des investissements et des activités au sein de ses communes adhérentes. Roissy Porte de France engage toutes les actions propres à favoriser le dynamisme économique et à accueillir de nouvelles entreprises.

La commune du Plessis-Gassot est couverte par le schéma de cohérence territoriale de la communauté d'agglomération Roissy Pays de France (SCoT RPF) approuvé le 19 décembre 2019. Son PLU devra donc être compatible avec les orientations définies par le SCoT RPF.

2.3.2. LES COMPÉTENCES DE LA CARPF

Outre les grands projets en matière de développement économique, de logements et d'infrastructures, les habitants du Mesnil-Aubry bénéficient directement de cette coopération en matière de :

Transports : Pour les collégiens scolarisés dans le Val d'Oise, la part de la carte OPTILE payée par les familles est prise en charge. Il en est de même pour la carte IMAGIN'R des lycéens et des étudiants sur toute la région Ile de France. Un service de transport à la demande est accessible à tous les habitants.
Activités culturelles : La CARPF gère des musées, une école de musique et de danse, et un cinéma auxquels les communes ont accès.
Action sociale : La CARPF propose une assistance juridique gratuite, des permanences juridiques et des permanences familiales et conjugales pour tous.
Activités sportives : Les scolaires ont accès aux piscines intercommunales. La CARPF gère également de nombreux autres équipements sportifs où les tarifs sont préférentiels pour les résidents.
Recherche d'emploi : Le Centre Intercommunal de Formation pour les demandeurs d'emploi et les entreprises est mis à la disposition des communes.

Le PLHi de la Communauté d'Agglomération de Roissy-Pays-de-France est exécutoire depuis le 16 mars 2020. Il respecte les objectifs du SRHH avec 10200 logements sur 6 ans (soit 1700 logements par an) et 3306 LLS sur 6 ans (soit 551LLS par an). La programmation prévisionnelle du PLH à échéance prévoit 8 logements sur la commune du Plessis-Gassot.

2.3.3. LE SCOT DE LA CARPF

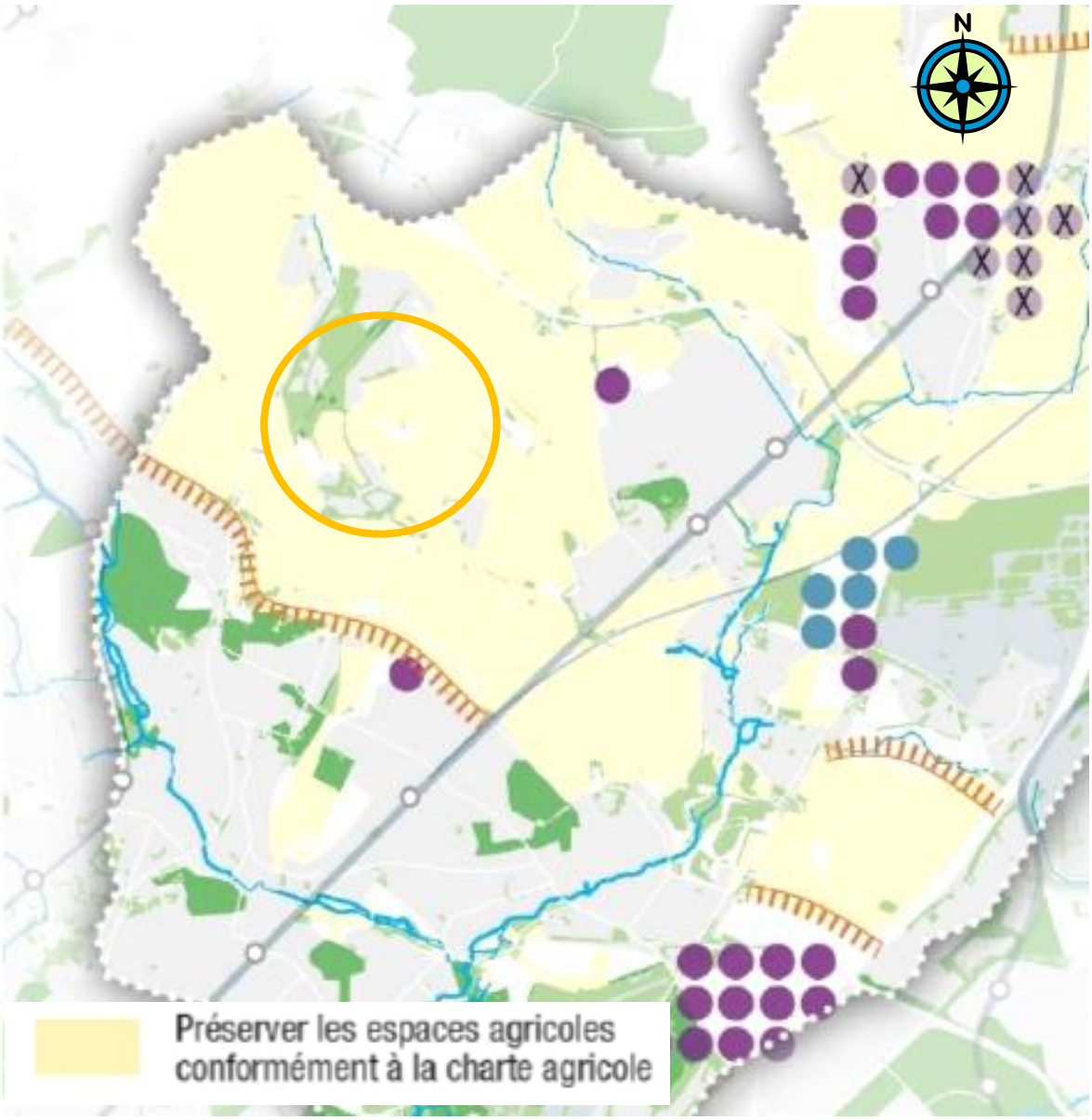


Figure 10 : La consommation maîtrisée des espaces du SCOT

Dans le SCOT de la CARPF, l'objectif principal est la préservation des espaces agricoles.

2.3.3. LE SCHÉMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE DE FRANCE 2013-2030

Espace urbanisé à optimiser

Quartier à densifier à proximité d'une gare

Secteur à fort potentiel de densification

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

Les continuités

Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)

Figure 11 : Le Plessis-Gassot au sein du SDRIF 2013-2030

Les prescriptions du PLU devront être en accord avec celles du Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF) approuvé le 27/12/13, notamment en ce qui concerne :
- Les fronts urbains ;
- Les pôles de centralité ;
- Les espaces à densifier dans les tissus urbains existants.

2.3.4. ORIENTATIONS DU SDRIF

À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de l'espace urbanisé communal des bourgs, des villages et des hameaux est possible. Les espaces de respiration entre bourgs, villages et hameaux doivent être respectés et confortés. Une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible pour Le Plessis-Gassot. Cependant, la commune est soumise au Plan d'Exposition au Bruit (PEB) lié à la proximité de l'Aéroport Roissy Charles de Gaulle. Le Plessis-Gassot intègre bien la catégorie « bourgs et hameaux » définie par le SDRIF. De fait, les réglementations applicables à ce type de territoire contraignent la commune à respecter un équilibre en matière de développement et de valorisation des espaces agricoles. Conformément au SDRIF, une extension de l'ordre de 5% du territoire urbanisé, soit environ 0.3 ha, est envisageable à l'horizon 2030. Cependant, cette dynamique doit s'opérer prioritairement à l'intérieur des tissus existants et rechercher la plus grande compacité possible. (Cf le chapitre sur le respect des orientations du SDRIF).

Pour le Plessis-Gassot, le SDRIF prévoit une augmentation de la densité humaine de 10 % soit de 17.3 à 19 habitants au Km2 en 2030. Le SDRIF prévoit également une augmentation de la densité moyenne des espaces d'habitat de 10 % compte-tenu du PEB de l'aéroport CDG.

2.3.5. LE PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN DE L'ILE DE FRANCE (PDUIF)

Le Plan de Déplacement Urbain de l'Ile de France recommande que le nombre de places exigées ne soit pas disproportionné au regard du taux de motorisation des ménages résidant dans le territoire. Le surdimensionnement de l'offre de stationnement résidentiel constitue en effet un facteur favorisant l'accroissement de la motorisation. Le PDUIF préconise ainsi que les règlements de zone des PLU n'exigent pas un nombre de places par logement supérieur à 1,5 fois le taux de motorisation constaté sur la commune (2.3).

2.3.6. LES SYNDICATS INTERCOMMUNAUX

- Le Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Réalisation du Pays de France Transport Collectif Rural.
- Le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable DAMONA
- Le Syndicat mixte pour la Gestion et l'Incinération des Déchets Urbains de la Région de Sarcelles
- Le Syndicat Mixte Départemental d'Electricité, du Gaz et Télécommunications du Val-d'Oise.
- Le Syndicat pour la Gestion d'une Fourrière Animale du Val-d'Oise.
- Le SIAH Croult et Petit Rosne.

2.4. DONNÉES DÉMOGRAPHIQUES ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

L'analyse démographique du Plessis-Gassot est essentiellement fondée sur les recensements de 2018 (sources fournies par l'INSEE en 2022).

2.4.1. ÉVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2018
Population	94	89	67	79	74	82	68	70
Densité moyenne (hab/km²)	22,9	21,7	16,3	19,3	18,0	20,0	16,6	17,1

Figure 12 : Evolution de la population du Plessis-Gassot (POP T1)

Au dernier recensement de 2018, la commune du Plessis-Gassot compte 70 habitants, soit une densité de 17.3 habitants au km^2. La population baisse depuis les années 70, malgré une légère augmentation en 1990 et 2008. En 2022, le nombre d'habitants est de 97.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2018
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,8	-4,0	2,1	-0,7	1,1	-3,7	0,6
due au solde naturel en %	*0,8*	*1,3*	*1,0*	*0,1*	*1,4*	*0,8*	*0,6*
due au solde apparent des entrées sorties en %	*-1,6*	*-5,2*	*1,0*	*-0,9*	*-0,3*	*-4,5*	*0,0*
Taux de natalité (‰)	15,6	16,2	20,8	8,7	20,1	18,4	5,8
Taux de mortalité (‰)	7,8	3,6	10,4	7,2	5,7	10,5	0,0

Figure 13 : Indicateurs démographiques (POP T2M)

La perte de population durant la période 1968–1975 a été due majoritairement au solde migratoire, c'est à dire au départ d'habitants du Plessis-Gassot. C'est la traduction de l'exode rural : la population est attirée par les villes où se sont installées les grandes industries. Ceci est une caractéristique démographique de nombreux villages. Mais, depuis les années quatre-vingt, à cause de la pénurie de logement en ville ou bien parce qu'ils souhaitent échapper à l'agitation des villes, de nouveaux ménages se sont installés au Plessis-Gassot contribuant de la sorte à la hausse de la population. La baisse récente de population est liée toujours à un solde migratoire négatif (et du cout du foncier bâti), accompagné d'un taux de natalité faible et d'une augmentation du taux de mortalité.

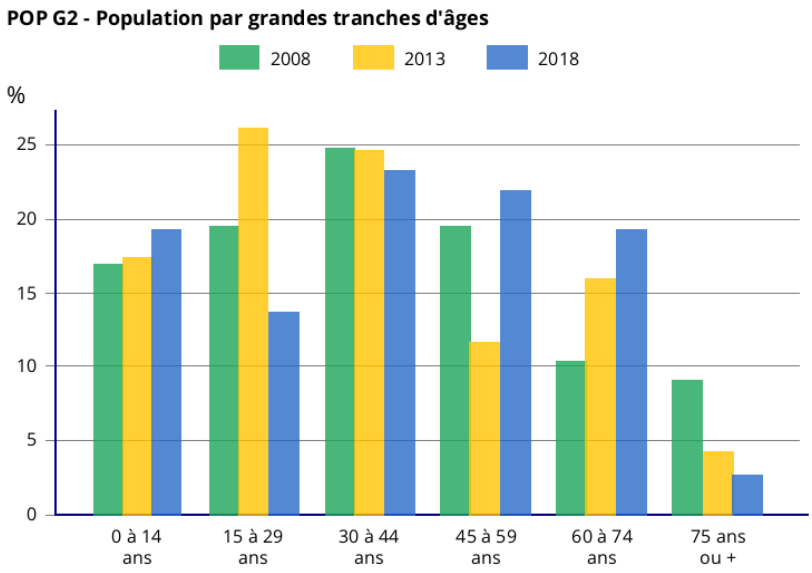


Figure 14 : Population par grandes tranches d'âges (POP G2)

La population du Plessis-Gassot gagne en personnes actives puisque le nombre d'habitants ayant entre 30 et 59 ans a augmenté entre 2008 et 2018 : ce sont en général des personnes installées en 1999 à l'âge de 15-29 ans environ et qui sont resté dans la commune. De même, la population des 60 à 74 ans augmente au Plessis-Gassot.

A contrario, le Plessis-Gassot subit une diminution des autres classes, qui peut être problématique pour la pérennité démographique de la commune. En effet la population a tendance à vieillir et ne se renouvelle pas assez. La parité homme/femme est égale sauf pour les 0-14 ans (double de filles par rapport aux garçons) et les 45 à 59 ans (double d'hommes par rapport aux femmes).

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	**35**	**100,0**	**35**	**100,0**
0 à 14 ans	5	13,5	9	25,0
15 à 29 ans	5	13,5	5	13,9
30 à 44 ans	9	24,3	8	22,2
45 à 59 ans	11	29,7	5	13,9
60 à 74 ans	7	18,9	7	19,4
75 à 89 ans	0	0,0	2	5,6
90 ans ou plus	0	0,0	0	0,0

Figure 15 : Population par sexe et âge en 2018 (POP T3)

2.4.2. TYPOLOGIE DES MENAGES

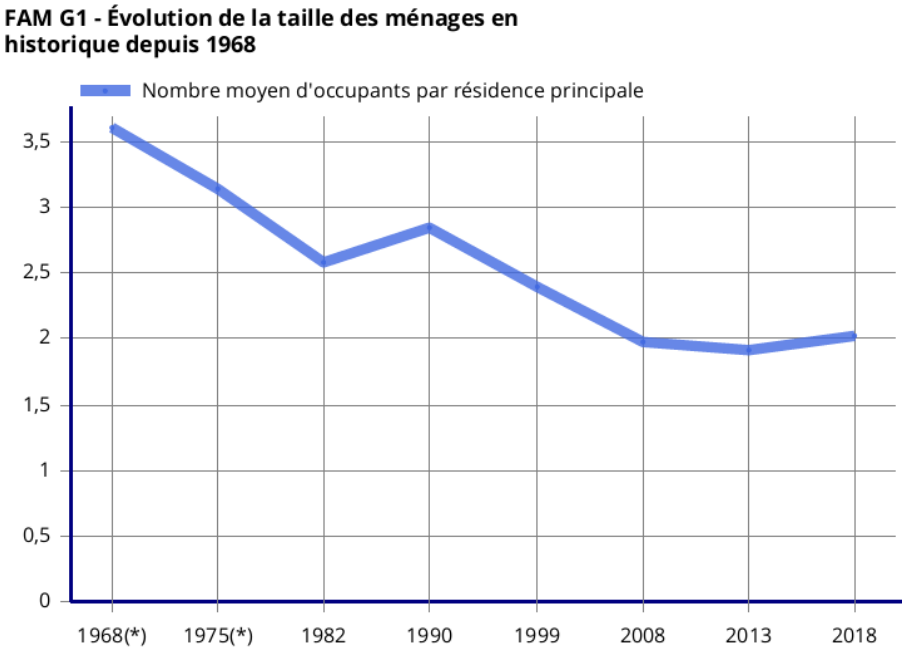


Figure 16 : Évolution de la taille des ménages (FAM G1)

La population du Plessis-Gassot a diminué entre 2008 et 2018. Cette diminution s'est accompagnée d'une évolution du nombre de logements et de ménages dans la commune.

Le nombre moyen d'occupants par résidences principales a connu une diminution entre 1990 et 2020 à l'échelle nationale. Le nombre moyen d'occupants par résidence principale a diminué aussi au Plessis-Gassot, passant de 3,6 à 2 personnes par logement soit dans la moyenne française.

Cette diminution du nombre moyen d'occupation est due à, d'une part au ralentissement démographique du Plessis-Gassot, mais aussi à l'augmentation du nombre de familles monoparentales, au vieillissement de la population, à la diminution de la taille des familles (phénomène de décohabitation immédiate après séparation des couples) …

Cette situation résulte d'un éclatement des structures familiales traditionnelles (divorces, séparations…), du vieillissement de la population, de l'augmentation du nombre de célibataires… Cette tendance s'observe aussi au niveau national. Il est à prendre en compte dans les perspectives d'évolution des communes. En effet, en raison de la diminution du nombre d'occupants par logement, il faut prévoir davantage de logements pour une population égale.

2.5. CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

2.5.1. TYPOLOGIE GLOBALE DE L'OFFRE EN LOGEMENT

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2018
Ensemble	**35**	**36**	**36**	**34**	**34**	**44**	**40**	**39**
Résidences principales	23	27	26	27	31	42	35	35
Résidences secondaires et logements occasionnels	0	0	0	0	0	0	1	1
Logements vacants	12	9	10	7	3	2	4	4

Figure 17 : Évolution du nombre de logements par catégorie entre 1968 et 2018 (LOG T1)

A l'image de l'évolution de la population étudiée précédemment, le nombre de logement a également varié à la baisse entre 2008 et 2018. La commune comprend 40 logements : 35 résidences principales, 1 résidence secondaire ou occasionnelle et 4 logements sont déclarés vacants.

	2008	%	2013	%	2018	%
Ensemble	**44**	**100,0**	**40**	**100,0**	**39**	**100,0**
Résidences principales	42	94,9	35	87,6	35	88,1
Résidences secondaires et logements occasionnels	0	0,0	1	2,5	1	2,4
Logements vacants	2	5,1	4	9,9	4	9,5
Maisons	*33*	*75,4*	*23*	*56,1*	*24*	*60,9*
Appartements	*11*	*24,6*	*18*	*43,9*	*15*	*39,1*

Figure 18 : Descriptif de la typologie des logements (LOC T2)

Le nombre de résidences principales baisse, surtout les maisons (due à la baisse de la population) et le nombre d'appartements augmente (on passe de 11 appartements en 2008 soit 24.6 % du parc à 15 appartements en 2018 soit 39 % du parc immobilier). Le nombre d'appartements augmente en corrélation avec le nombre de personnes vivant seul dans leur logement. L'augmentation des logements vacants explique aussi le phénomène.

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2016	**35**	**100,0**
Avant 1919	*5*	*13,9*
De 1919 à 1945	*2*	*5,6*
De 1946 à 1970	*4*	*11,1*
De 1971 à 1990	*10*	*27,8*
De 1991 à 2005	*11*	*30,6*
De 2006 à 2015	*4*	*11,1*

Figure 19 : Résidences principales en 2018 selon la période d'achèvement (LOG T5)

Au Plessis-Gassot, les résidences principales ont principalement été construites avant 2005, soit 31 logements (90 %). Seuls 20 % des logements ont été construits avant 1946. 14 logements ont été construits pendant la période de 1946-1990, soit presque 40 %. Après 1991, la commune a réalisé un total de 15 logements, soit presque 40 % également.

	2008	%	2013	%	2018	%
Ensemble	**42**	**100,0**	**35**	**100,0**	**35**	**100,0**
1 pièce	0	0,0	2	5,6	1	2,8
2 pièces	7	17,9	9	25,0	11	30,6
3 pièces	4	10,3	9	25,0	9	25,0
4 pièces	12	28,2	5	13,9	5	13,9
5 pièces ou plus	18	43,6	11	30,6	10	27,8

Figure 20 : Résidences principales selon le nb de pièces (LOG T3)

	2008	2013	2018
Ensemble des résidences principales	**4,3**	**3,7**	**3,6**
Maison	4,8	4,9	4,7
Appartement	2,2	2,3	2,1

Figure 21 : Nombre moyen de pièces des résidences principales (LOG T 4)

Les résidences principales du Plessis-Gassot sont dans l'ensemble de taille moyenne (59 %). L'INSEE a estimé le nombre moyen de pièces par logement en 2018 à 3.6. Le pourcentage de logement de petite taille (une à deux pièces), 33 %, est supérieur à celui de la moyenne départementale (18 %).

Seuls 27.8 % des logements sont de grande taille (cinq pièces et plus), La proportion de logement de grande taille est égale à celle de la moyenne départementale (30 %).

	Nombre de ménages	Part des ménages en %	Population des ménages	Nombre moyen de pièces par	
				logement	personne
Ensemble	**35**	**100,0**	**70**	**3,6**	**1,8**
Depuis moins de 2 ans	5	13,9	6	2,2	1,8
De 2 à 4 ans	12	36,1	26	3,1	1,5
De 5 à 9 ans	5	13,9	15	4,8	1,5
10 ans ou plus	12	36,1	23	4,2	2,3

Figure 22 : Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2018 (LOG T6)

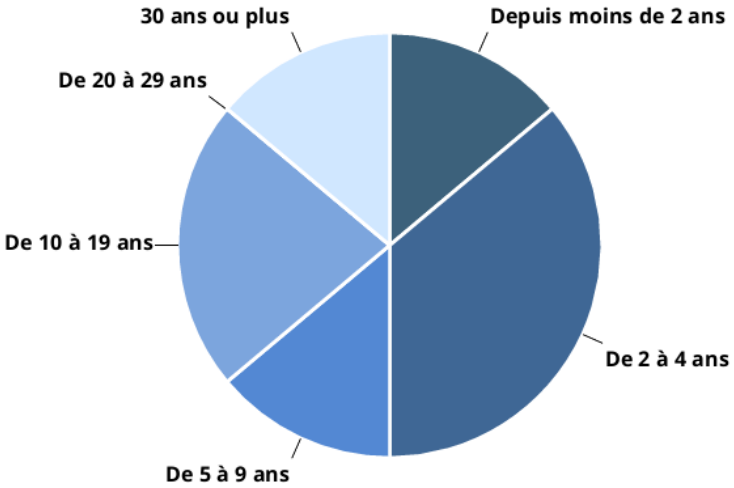


Figure 23 : Ancienneté d'emménagement des ménages en 2018 (LOG G2)

50 % de la population habitent la commune depuis plus de 5 ans.

2.5.2. CONFORT ET EQUIPEMENTS DES LOGEMENTS

	2008		2013		2018			
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)
Ensemble	**42**	**100,0**	**35**	**100,0**	**35**	**100,0**	**70**	**11,2**
Propriétaire	20	48,7	14	38,9	14	41,7	32	21,7
Locataire	20	48,7	21	58,3	20	58,3	38	3,6
dont d'un logement HLM loué vide	*0*	*0,0*	*0*	*0,0*	*0*	*0,0*	*0*	
Logé gratuitement	1	2,6	1	2,8	0	0,0	0	

Figure 24 : Résidences principales selon le statut d'occupation (LOG T7)

	2008	%	2013	%	2018	%
Ensemble	**42**	**100,0**	**35**	**100,0**	**35**	**100,0**
Salle de bain avec baignoire ou douche	*38*	*92,3*	*33*	*91,7*	*33*	*94,4*
Chauffage central collectif	*0*	*0,0*	*1*	*2,8*	*9*	*25,0*
Chauffage central individuel	*9*	*20,5*	*8*	*22,2*	*6*	*16,7*
Chauffage individuel "tout électrique"	*30*	*71,8*	*21*	*58,3*	*20*	*58,3*

Figure 25 : Confort des résidences principales (LOG T8M)

60 % de la population est locataire de son logement en 2018, soit + 10 % par rapport à 2008 en corrélation avec l'augmentation de l'offre d'appartements (en chauffage collectif). 94.4 % des résidences principales ont une salle de bain avec baignoire ou douche en 2018.

2.5.3. PERSPECTIVES EN MATIÈRE DE LOGEMENTS

Le parc de logements a baissé depuis 2008. L'examen du PLU montre une superficie des espaces d'habitat de la commune de 6 ha environ et ne présente pas de zones d'urbanisation futures. La révision du PLU a été en partie motivée par cette constatation et devrait répondre à l'évolution du village au sein du développement économique du secteur de la Croix verte avec la future liaison A16 / A 104. Le Plessis-Gassot est néanmoins soumis au Plan d'Exposition au Bruit (PEB) lié à la proximité de l'Aéroport Roissy Charles de Gaulle.

L'analyse des différentes modalités d'affectation des logements construits aboutit au concept de « point mort », qui représente le niveau de construction minimale nécessaire au maintien de la population sur le territoire. Le point mort se construit comme la somme algébrique du nombre de logements utilisés par le renouvellement, le desserrement et l'évolution du nombre de résidences secondaires et de logements vacants. Il détermine en particulier le seuil de construction (en fonction des variables actuelles qui peuvent évidemment évoluer dans le temps) en-deçà duquel la population commencerait à diminuer.

2.5.4. MÉCANISME DE CONSOMMATION DU PARC ENTRE 2008 ET 2018

La consommation de nouveaux logements ne se traduit pas nécessairement par une augmentation en conséquence de l'offre de résidences principales. Quatre phénomènes sont à prendre en compte et vont consommer une partie du parc nouvellement construit :

- Le renouvellement ;
- Le desserrement ;
- La variation du parc de logements vacants ;
- La variation du parc de résidences secondaires.

Une estimation de cette consommation de logements peut être faite pour les années antérieures.

2.5.4.1. Le phénomène de renouvellement

Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux…). Ceci correspond au phénomène de « renouvellement ». Parfois, à l'inverse, ce phénomène ne se produit pas. Des locaux d'activités sont au contraire transformés en logements, ou des logements divisés en plusieurs logements supplémentaires. Le renouvellement se calcule en comparant le nombre de logements construits durant une période intercensitaire, et la variation du parc total de logements durant la même période. Entre 2013 et 2018, le parc de logements baisse de 2 logements et aucun logement n'a été réalisé. Le renouvellement ne s'est donc pas produit.

2.5.4.2. Le phénomène de desserrement

La construction de logements doit également être suffisante pour assumer de nouveaux modes de comportements sociaux. En effet, à l'échelle nationale et départementale, ainsi que dans la plupart des communes, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est généralement en baisse. Cette évolution correspond au phénomène de « desserrement ». Elle s'explique par de nouveaux comportements sociaux : progression des divorces et séparations, augmentation du nombre de personnes célibataires, augmentation du nombre de familles monoparentales, vieillissement de la population, décohabitation des jeunes, etc.…

Elle implique donc une construction de logements toujours plus nombreux pour loger une population égale. Un nombre accru de résidences principales est en effet nécessaire, pour faire face à l'augmentation des ménages, bien que chacun d'entre eux soit, en moyenne, composé d'un nombre de personnes de moins en moins important.

Nombre d'habitants / résidences principales	2008	2013	2018
Le Plessis-Gassot	2	1,9	2
Val d'Oise	2,6	2,6	2,6

Figure 26 : Nombre d'habitants par résidences dans la commune et le Val d'Oise

Ce phénomène de desserrement ne s'est pas produit au Plessis-Gassot entre 2013 et 2018 en passant de 1.9 à 2 habitants par résidences principales.

2.5.4.3. Variation des logements vacants

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'un village de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance ou départ des enfants…). Un taux équivalent à environ 6 % du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans le parc de logements. Cependant, l'importance du parc de logements dans une commune est fluctuant :

- L'insuffisance du parc de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants ;
- Au contraire, une offre abondante ou un parc comportant de nombreux logements anciens vétustes engendre une augmentation du nombre de logements vacants.

	2008	%	2013	%	2018	%
Ensemble	**44**	**100,0**	**40**	**100,0**	**39**	**100,0**
Résidences principales	42	94,9	35	87,6	35	88,1
Résidences secondaires et logements occasionnels	0	0,0	1	2,5	1	2,4
Logements vacants	2	5,1	4	9,9	4	9,5
Maisons	*33*	*75,4*	*23*	*56,1*	*24*	*60,9*
Appartements	*11*	*24,6*	*18*	*43,9*	*15*	*39,1*

Figure 27 : Catégories et types de logements en nombre entre 2008 et 2018 (LOG T2)

La part de logements vacants (4 soit 10 %) sur le parc de logements a doublé entre 2008 et 2018.

2.5.4.4. Variation des résidences secondaires

Dans la commune du Plessis-Gassot, le nombre et la proportion de résidences secondaires (1) n'a pas changé depuis 2013.

2.5.4.5. Récapitulatif par période intercensitaire

La construction de logements n'a pas corrélativement pour effet d'accroître le parc de logements. Les besoins endogènes nécessaires au maintien de la population, à la rénovation du parc de logements et à l'assurance d'une certaine fluidité du parc impliquent une consommation de logements. Entre 2007 et 2017 :

Phénomène de renouvellement :	0
Phénomène de desserrement :	0
Variation du parc de logements vacants :	- 2
Variation du parc de résidences secondaires :	0
TOTAL	- 2

Entre 2013 et 2018, pour compenser les quatre phénomènes de consommation, aucun logement n'était nécessaire pour répondre aux besoins en matière de logement, en vue du maintien de la population de 2013.

2 logements ont été supprimés sur la période et autant de résidences principales.

2.5.5. BESOINS DE LOGEMENTS D'ICI 2030 POUR LE MAINTIEN DE LA POPULATION

Les mécanismes de consommation constatés au cours des périodes précédentes au Plessis-Gassot, ainsi que les mouvements enregistrés sur l'ensemble de la France, démontrent qu'il est nécessaire d'envisager la réalisation de nouveaux logements pour assurer ne serait-ce que le maintien de la population d'ici 2030. Une première estimation du nombre de logements peut être faite par le calcul et le raisonnement suivants :

2.5.5.1. Phénomène de renouvellement entre 2013 et 2030

En 2013, le taux annuel de renouvellement du parc est de 0 %. Le renouvellement du parc (abandon, démolition…) devrait se produire entre 2013 et 2030, en raison de la présence de logements anciens (20 % du parc total antérieur à 1946). Avec le taux national de 1 % par an, un début de renouvellement pendant 10 ans peut être retenu.

42 (parc total de 2013) x 1,01 (intérêt composé : 0,1 % sur 17 ans) = 43.
43 – 42 = 1 logement renouvelé (démolis, abandonnés ou voués à un autre usage).

2.5.5.2. Phénomène de desserrement entre 2013 et 2030

Il y a tout lieu de penser que le phénomène de diminution de la taille des ménages et du desserrement dans le parc ne se produira pas sur la commune, (sauf programmes de petits logements réalisés).

Au niveau départemental, le nombre moyen d'occupants par résidences principales atteint 2,6 en 2017. Au niveau communal, il est déjà de 2 en 2017. Le phénomène de la décohabitation ayant une incidence très importante sur la consommation de logements, deux hypothèses peuvent être envisagées :

a) Hypothèse basse : nombre d'occupants par résidence principale autour de 2 en l'an 2030 avec 80 habitants.
71 (population des résidences principales en 2013) / 2 = 35.
80 (population des résidences principales en 2030) / 2 = 40.
40 - 35 (résidences principales en 2030) = 5
5 résidences principales sont nécessaires pour répondre aux besoins issus du phénomène de desserrement en 2030.

b) Hypothèse haute : nombre d'occupants par résidence principale autour de 1.8 en l'an 2030 avec 920 habitants.
71 (population des résidences principales en 2013) / 1.8 = 39.
80 (population des résidences principales en 2030) / 1.8 = 44.
44 - 39 (résidences principales en 2030) = 5
5 résidences principales sont également nécessaires pour répondre aux besoins issus du phénomène de desserrement en 2030.

2.5.5.3. Résidences secondaires et logements vacants

On considérera ici que les logements vacants et les logements secondaires pris dans leur totalité devront se maintenir à leur niveau actuel d'ici 2030.

2.5.5.4. Hypothèses

Deux hypothèses peuvent être calculées selon le taux de desserrement retenu :

Hypothèse 1 avec un nombre d'occupants par résidence principale de 2 :
37 (résidences principales en 2013) + 1 (renouvellement) + 5 (desserrement) + 1 (Résidences secondaires) + 4 (logements vacants) = 48 **(parc total en 2030)**

Hypothèse 2 avec un nombre d'occupants par résidence principale de 1.8:
37 (résidences principales en 2013) + 1 (renouvellement) + 5 (desserrement) + 1 (Résidences secondaires) + 4 (logements vacants) = 48 **(parc total en 2030)**

2.5.5.5. Récapitulatif

HYPOTHÈSE BASSE	2030	HYPOTHÈSE HAUTE
1	Renouvellement	1
5	Desserrement	5
4	Logements vacants	4
1	Résidences secondaires	1
11	TOTAL	11

Figure 28 : Besoins en logements en 2030

Ainsi, d'après ces premières hypothèses, entre 2013 et 2030, ce sont 11 logements qui seront nécessaires pour permettre le maintien de la population résidente de 2013, soit une moyenne de 0.5 logements/an au Plessis-Gassot. En 2022, ce scénario ne s'est pas encore produit.

(Cf le chapitre sur le respect des orientations du SDRIF)

2.5.5.6. Le marché de l'immobilier

Le marché de l'immobilier présente une gamme de prix intermédiaire compris entre les valeurs de la Plaine de France et de la Vallée de Montmorency.

Prix immobiliers au m² des villes voisines d'Ecouen (source : meilleursagents.com)

	Prix m² moyen appartement	Prix m² moyen maison	Loyer m² moyen appartement
Ecouen	2 567 €	2 567 €	11,8 €
Le Mesnil - Aubry	2 684 €	2 684 €	11,9 €
Le Plessis-Gassot	2 318 €	2 318 €	

Figure 29 : Prix de l'immobilier local en 2022

2.6. ECONOMIE ET EMPLOI

2.6.1. L'AGRICULTURE

2.6.1.1. L'agriculture régionale

Le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD), approuvé par arrêté du Préfet de Région en date du 7 novembre 2012, fixe les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agro-industrielle de l'État dans la Région Ile-de-France en tenant compte des spécificités des territoires, des enjeux économiques, sociaux et environnementaux. Il a pour objet d'organiser la réduction de la consommation des espaces agricoles et de définir les moyens qui limitent cette réduction des espaces de production agricole pour les 7 ans à venir.

Le plan comporte 4 enjeux majeurs se décomposant en objectifs eux-mêmes déclinés en une série d'orientations :

- **Le premier enjeu** a pour vocation de renforcer la place de l'agriculture au sein de la Région Ile-de-France.
- **Le second enjeu** est de répondre aux enjeux alimentaires, environnementaux et climatiques grâce à l'agriculture francilienne.
- **Le troisième enjeu** cherche à sécuriser les revenus des exploitations agricoles et à structurer les filières agricoles et agro-industrielles franciliennes
- **Le quatrième enjeu** vise à faciliter l'adaptation de l'agriculture francilienne et accompagner ses évolutions

Le PRAD présente la liste des indicateurs permettant de suivre la mise en œuvre des objectifs pendant la durée du plan 2012-2019. Bien que n'ayant pas de lien juridique avec les documents d'urbanisme, il est lié à l'observatoire de la consommation des espaces agricoles et à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), qui sera consultée avant l'approbation du PLU.

Le Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier (PPRDF) a été institué par la Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 28 juillet 2010. Cohérent avec les orientations régionales forestières et compatible avec les documents cadres forestiers régionaux, le PPRDF est un programme de travail opérationnel décliné géographiquement par massifs forestiers en faveur d'une mobilisation supplémentaire de bois.

Il poursuit trois objectifs :
- Identifier les massifs forestiers insuffisamment exploités,
- Analyser par massif les causes du manque d'exploitation,
- Définir un programme d'actions prioritaires afin d'étendre géographiquement la gestion multifonctionnelle et durable de ces massifs.

Ce plan s'inscrit dans la démarche de développement durable des territoires (lutte contre le changement climatique en développant l'usage du bois comme matériau renouvelable) et participe au développement économique local.

Le projet de PPRDF d'Ile-de-France a été approuvé par un arrêté du Préfet de Région le 7 décembre 2012. Le projet comprend un état des lieux chiffré et cartographié de la forêt et de la filière bois franciliennes et un programme de 11 actions ciblées pour l'essentiel sur la forêt privée et pour lesquelles des zones d'actions prioritaires ont été définies.

Localement, les massifs boisés présentent un intérêt du point de vue de la sylviculture. Ce sont également des massifs intéressants du point de vue du paysage et de l'écologie. Il convient donc d'assurer un fonctionnement cohérent dans la mesure où la nécessaire exploitation sylvicole qui ne saurait remettre en cause les caractéristiques particulières de ces milieux

2.6.1.2. L'agriculture à l'échelle intercommunale

A l'échelle de la CARPF, le secteur agricole n'occupe plus, comme partout en France, qu'une part mineure en termes d'emplois. Pourtant, l'agriculture reste une activité essentielle, en termes d'occupations des sols, d'identité du territoire à l'orée de secteurs fortement urbanisés, et d'impacts sur le cadre de vie.

L'ensemble de ces éléments soulignent les difficultés agricoles d'un territoire confronté à la proximité urbaine et aux pressions foncières qui lui sont liées, ainsi qu'au développement d'infrastructures de transports. Les contraintes exprimées par les agriculteurs sont en effet particulièrement nombreuses et concernent la plupart des communes : outre l'artificialisation des sols sont aussi mentionnées les difficultés concernant l'accessibilité aux terres cultivées et l'impossibilité d'agrandissement sur place.

2.6.1.3. L'agriculture à l'échelle communale

Actuellement, les surfaces agricoles utiles (SAU) occupent plus de 75% de la superficie du territoire communal. En 2021, on recense 3 exploitants ayant leur siège social au Plessis-Gassot. Il s'agit d'exploitations sociétaires à productivité élevée et orientées principalement vers la céréaliculture, les cultures industrielles et les légumes. Ces activités rencontrent des difficultés croissantes de circulation et d'accès aux parcelles. Le passage des engins agricoles par la rue de Paris engendre annuellement des travaux de réfection. Les productions céréalières sont acheminées vers les communes d'Attainville et de Villaines-sous-Bois, où se localisent les silos de la Coopérative Agricole du Pays de France. Le maintien de cette activité nécessite d'atténuer les effets de mitage liés aux quartiers récents et d'identifier les menaces existantes sur le foncier agricole.

La surface « qui permet d'assurer la viabilité de l'exploitation compte tenu de la nature des cultures et des ateliers de production hors-sol, ainsi que d'autres activités agricoles » permet de calculer d'après la surface moyenne des installations des cinq dernières années dans le département. Pour le Val-d'Oise elle est fixée à 137 ha.

Cette superficie de référence a été mise en place lors de la réforme du contrôle des structures dans la loi d'Orientation Agricole de 1999 qui a été abrogé par la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt.

Afin d'enrayer le recul de l'agriculture en Plaine de France face à une urbanisation qui ignore les spécificités de cette activité, il s'est avéré nécessaire de définir les conditions permettant de maintenir une activité agricole industrielle de haut niveau, tout en contribuant à un développement urbain adapté aux évolutions structurelles (règlementation, environnement, démographie, tendances économiques, ...). A cet égard, l'Etablissement Public d'Aménagement Plaine de France estime que le maintien d'une agriculture économiquement viable passe par le renforcement de principes d'accompagnement et l'émergence de mesures favorisant la protection de l'activité

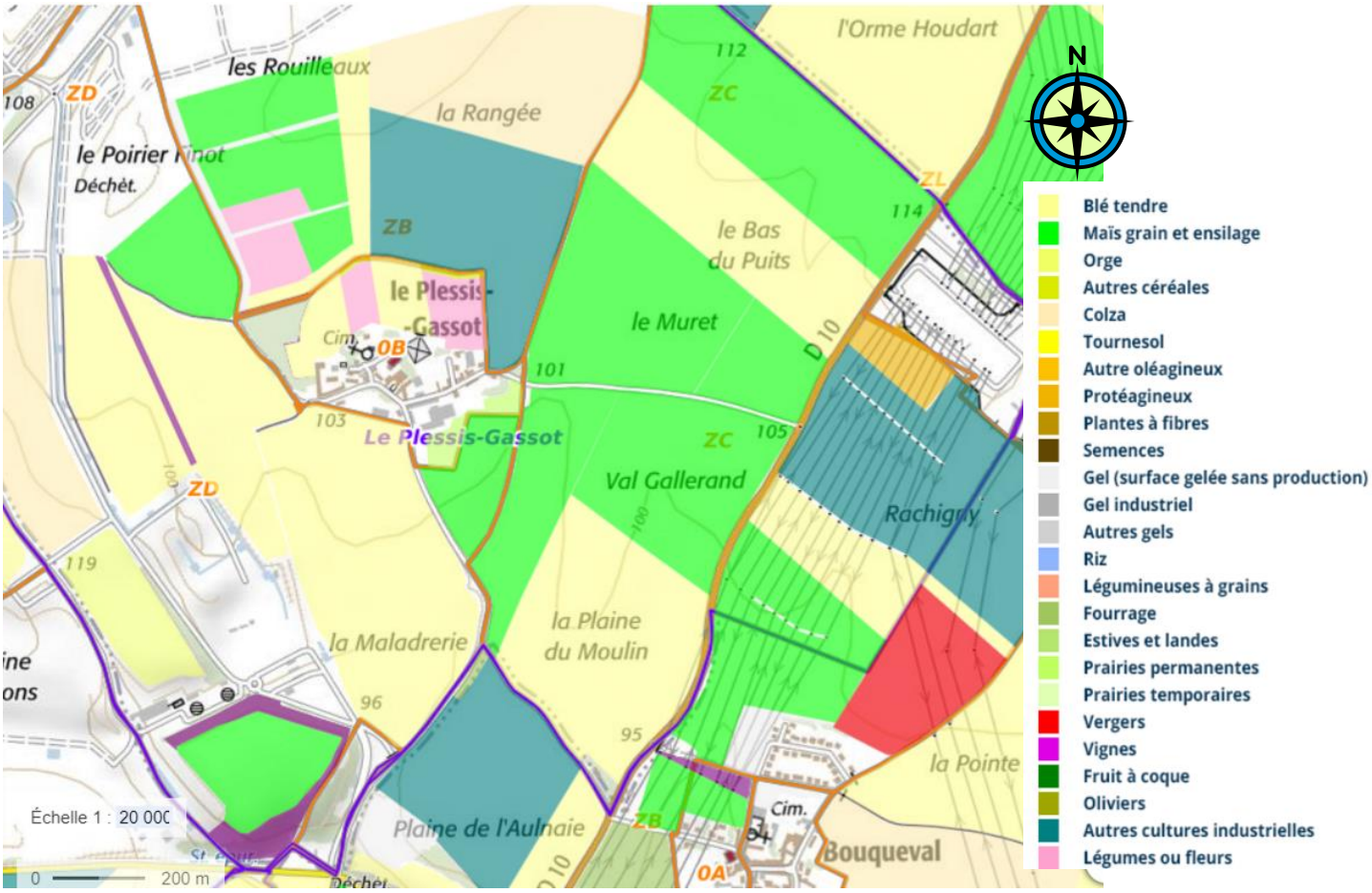


Figure 30 : Principales cultures de la commune RPG 2019 (céréaliculture et cultures industrielles)

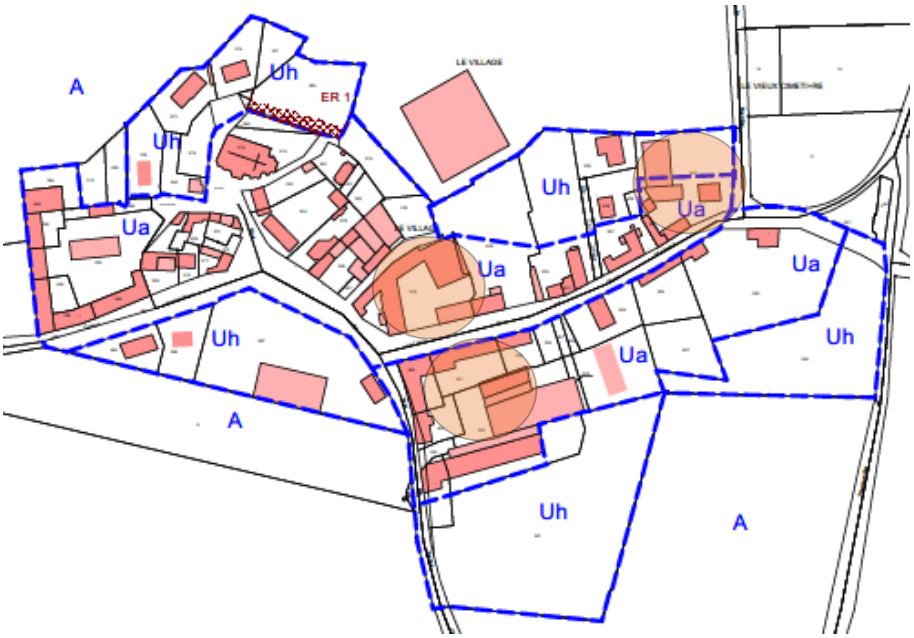


Figure 31 : Localisation des corps de fermes

Les superficies agricoles sont réparties entre des terres labourables, 440 hectares en 2020, dont 284 hectares de céréales, et des terres en fermage, 387 hectares en 2020.

L'ensemble des exploitations agricoles est tourné vers les grandes cultures. On recense quelques cultures de légumes et fruits (vergers et fraises) en 2020 (des serres sont implantées au Nord-est du bourg). Le territoire agricole s'étend sur une surface de 298.41 ha, correspondant à 72 % de la surface communale.

Les espaces agricoles sont cultivés par huit exploitations dont trois ayant leur siège d'exploitation sur la commune. Les productions principales sont les céréales, les oléoprotéagineux et les betteraves sucrières. Une exploitation s'est diversifiée en maraîchage avec de la vente directe, notamment grâce à un distributeur automatique.

2.6.2. POPULATION ACTIVE ET DÉPLACEMENTS

	2008	2013	2018
Ensemble	**56**	**49**	**44**
Actifs en %	**84,9**	**80,0**	**89,1**
Actifs ayant un emploi en %	77,4	72,0	87,0
Chômeurs en %	7,5	8,0	2,2
Inactifs en %	**15,1**	**20,0**	**10,9**
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	3,8	6,0	4,3
Retraités ou préretraités en %	5,7	10,0	6,5
Autres inactifs en %	5,7	4,0	0,0

Figure 32 : Population de 15 à 64 ans par type d'activité de 2008 à 2018 (EMP T1)

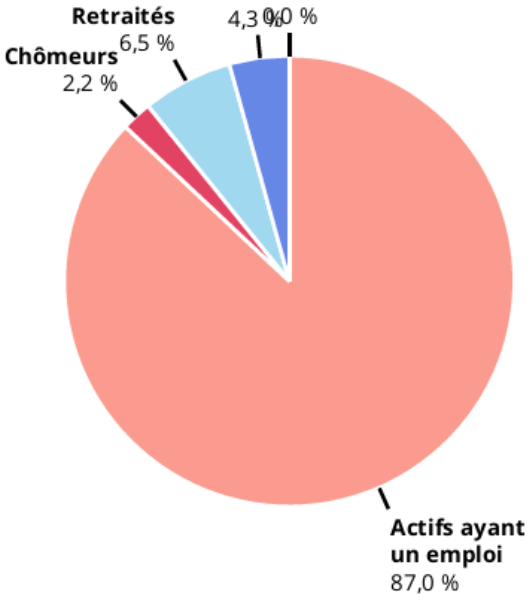


Figure 33 : Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2018 (EMP G1)

La population active totale a baissé entre 2008 et 2018 (- 12 personnes), mais le % d'actifs est supérieur et le % de chômeurs est passé de 8 à 2.2 %.

	Population	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
Ensemble	**44**	**39**	**89,1**	**38**	**87,0**
15 à 24 ans	3	1	33,3	1	33,3
25 à 54 ans	32	32	100,0	32	100,0
55 à 64 ans	10	7	70,0	6	60,0
Hommes	**26**	**24**	**92,6**	**23**	**88,9**
15 à 24 ans	0	0		0	
25 à 54 ans	20	20	100,0	20	100,0
55 à 64 ans	6	4	66,7	3	50,0
Femmes	**18**	**15**	**84,2**	**15**	**84,2**
15 à 24 ans	3	1	33,3	1	33,3
25 à 54 ans	12	12	100,0	12	100,0
55 à 64 ans	4	3	75,0	3	75,0

Figure 34 : Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans par sexe et âge en 2015 (EMP T2)

Ce constat laisse entrevoir une part de plus en plus importante des femmes en termes d'activité. Pour autant, le taux d'activité chez les hommes reste supérieur à celui des femmes (92.6 % contre 84.2 % en 2018). Le taux d'activité communal reste très important (89.1 %)

2.6.3. EMPLOIS ET ACTIVITÉS

	2008	2013	2018
Nombre d'emplois dans la zone	34	58	29
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	45	35	38
Indicateur de concentration d'emploi	75,7	163,3	75,3
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	71,9	70,2	69,5

Figure 35 : Emploi et activité entre 2007 et 2017 (EMP T5)

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la commune pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone. En 2018, 50 % d'habitants en moins travaillent sur place dans la commune, phénomène lié aux départs d'entreprises.

2.6.4. STATUT ET CONDITION D'EMPLOI SELON LE SEXE

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	**23**	**100**	**15**	**100**
Salariés	**18**	**79,2**	**15**	**100,0**
Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	15	66,7	13	87,5
Contrats à durée déterminée	3	12,5	2	12,5
Intérim	0	0,0	0	0,0
Emplois aidés	0	0,0	0	0,0
Apprentissage - Stage	0	0,0	0	0,0
Non-Salariés	**5**	**20,8**	**0**	**0,0**
Indépendants	1	4,2	0	0,0
Employeurs	4	16,7	0	0,0
Aides familiaux	0	0,0	0	0,0

Figure 36 : Statut et condition d'emploi selon le sexe en 2017 (ACT T2)

Au sein de la population active ayant un emploi en 2018 les artisans, les commerçants et les cadres ne représentent que 21 % de la population active. Par contre, les ouvriers, les employés et les professions intermédiaires forment des groupes plus importants : ils représentent 79 % de l'ensemble de la population active.

2.7. LES ACTIVITÉS ET LES SERVICES

2.7.1. L'INDUSTRIE

VEOLIA gère une Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux (ISDND) à Bouqueval, qui concerne le territoire du Plessis-Gassot et du Mesnil-Aubry. La déchetterie professionnelle de Bouqueval optimise la collecte, le traitement et la valorisation des déchets et participe au respect de l'environnement en accueillant : Encombrants, Gravats, DIB, métaux ferreux et non ferreux, Végétaux, Bois, terres polluées, déchets industriels banals.

Figure 37 : entrée de l'ISDND Véolia et casier en exploitation

Anciennement exploitée par la Routière de l'Est Parisien (REP), qui fut progressivement rachetée par Veolia entre 1982 et 1990, la carrière située sur les communes du Plessis Gassot et du Mesnil Aubry accueille depuis une vingtaine d'années une unité de production d'énergie électrique par combustion de biogaz conduite par Veolia Environnement. Ce site d'environ 200 ha permet annuellement l'enfouissement de 700 000 tonnes de déchets ménagers, soit la production estimée de près de 2 millions de personnes. Une quantité annuelle en diminution régulière depuis la généralisation du tri sélectif au cours des années 2000.

Permettant le comblement progressif de l'ancienne carrière, les déchets sont stockés dans des alvéoles de 5000m^2 recouvertes d'argile et de terre végétale. La méthanisation des déchets débute six mois après leur enfouissement. Le biogaz issu de la décomposition anaérobie des matières organiques est principalement constitué de méthane (50%), de gaz carbonique (35%) et d'azote (15%). Utilisé comme combustible dans des chaudières à vapeur, le biogaz permet de produire 85 millions de kWh par an, soit les besoins en électricité de plus de 30 000 personnes. La remise en culture des parcelles utilisées est engagée en moyenne 5 années après la fermeture d'une alvéole. L'arrêt d'exploitation du site est prévu pour le 31/12/2027. Les terrains devront alors être revendus à des exploitants agricoles.

2.7.2. LES COMMERCES

Il n'y pas de commerces au Plessis-Gassot.

2.7.3. L'ARTISANAT

Des artisans de proximité participent aussi à la vie du village.

NOM	ADRESSE	ACTIVITE
La Fraiseraie du Plessis	1 rue des Blancs Manteaux 95720 LE PLESSIS-GASSOT	Fraises et asperges
Entreprise de peinture MAHIEU Alain	7, sente de la Ferme-du-Château 95720 LE PLESSIS-GASSOT	Peintre

2.7.4. LE SYSTEME SCOLAIRE

Aucune structure n'est présente au Plessis-Gassot. La commune dépend de Fontenay-en-Parisis pour la maternelle et le primaire :

- **Ecole maternelle** : rue des Tournelles – 95190 – Fontenay-en-Parisis
- Accueil : pré-scolaire : 7 h 30 – 8 h 20
- Post-scolaire : 16 h 20 -18 heures
- **Ecole primaire** « les Hirondelles » : 10, place Stalingrad, 95190 – Fontenay-en-Parisis Accueil : Pré-scolaire : 7 h 30 – 8 h 20
- Post-scolaire : 16 h 30 – 18 heures

Le centre de loisirs accueille les enfants de 3 à 12 ans le mercredi, durant les périodes scolaires, et du lundi au vendredi durant les congés scolaires de 7 h 30 à 19 heures à la salle polyvalente de Fontenay-en-Parisis.

La commune dépend de Luzarches pour le collège et le lycée :
Le collège ANNA DE NOAILLES, place de l'Europe à Luzarches –95270
Le lycée GERARD DE NERVAL, place de l'Europe à Luzarches –95270

2.7.5. EQUIPEMENTS

Le Plessis-Gassot dispose d'une bibliothèque municipale, impasse de l'Eglise. La commune a aussi un Centre Communal d'Action Sociale, impasse de l'Eglise, qui permet d'aider les personnes âgées ou à mobilité réduite. La commune dispose également d'un centre de balnéothérapie alimentés par le réseau de chaleur Véolia. La commune de Bouqueval autorise les habitants du Plessis-Gassot à utiliser leur court de tennis.

Figure 38 : centre de balnéothérapie avec kinésithérapeutes, cardiologue et médecin généraliste

2.8. LES DÉPLACEMENTS

2.8.1. LE SCHÉMA RÉGIONAL DES INFRASTRUCTURES ET DES TRANSPORTS (SRIT)

Actuellement, le raccordement avec la Francilienne (A104) est assuré par la RD 316.

Le raccordement de l'autoroute A16 au réseau de voies rapides d'Île-de-France, et principalement à la Francilienne, permettrait d'améliorer la liaison entre le Nord de la région Île-de-France, les départements voisins de l'Île-de-France et les pôles régionaux, plus particulièrement celui de Roissy-Charles-de-Gaulle. Cet axe s'intègre dans une politique routière qui souhaite désormais privilégier les liaisons transversales et tente de limiter les "pénétrantes" directes vers la zone dense de l'Île-de-France. Cette stratégie est cohérente avec les engagements du Grenelle Environnement qui prévoient de limiter l'augmentation des capacités routières au bouclage de réseaux existants et au traitement des points de congestion.

Grâce à l'amélioration de l'accessibilité routière de la région Île-de-France, ce projet participera au renforcement de l'attractivité de la région capitale et au maintien de sa position économique privilégiée parmi les régions métropolitaines européennes.

Le carrefour de la Croix-Verte constitue un point singulier sur la Francilienne du fait de la discontinuité qu'il introduit sur le réseau autoroutier. Ce point d'échange très complexe fait converger différents axes (la Francilienne, la RD 301, la RD 909) tout en assurant la desserte locale. Si sa configuration actuelle n'est pas réellement problématique aux heures creuses, elle provoque en revanche des embouteillages sur plusieurs kilomètres aux heures de pointe. Cette situation devrait encore se dégrader fortement dans les prochaines années avec l'augmentation du trafic de rocade, le développement de l'aéroport de Roissy-Charles-de-Gaulle et la mise en service de son contournement par la Francilienne.

L'amélioration du carrefour de la Croix-Verte est donc prévue dans le cadre du projet de prolongement de l'autoroute A 16 afin d'assurer la continuité autoroutière de la liaison Cergy-Roissy et de fluidifier son trafic. Pour ces échanges avec la Francilienne, le projet de prolongement de l'autoroute A 16 favorise les flux autoroutiers Nord vers l'Est (A 16 > Francilienne) et Est vers l'Ouest (Francilienne), tout en maintenant les autres flux principaux (A 16 >RD 301 notamment) et en hiérarchisant les flux secondaires.

2.8.2. LES DESSERTES ROUTIÈRES

La commune du Plessis-Gassot est desservie par la RD 10, de Fontenay-en-Parisis à Villiers-le-Bel.

2.8.3. LA SÉCURITÉ ROUTIÈRE

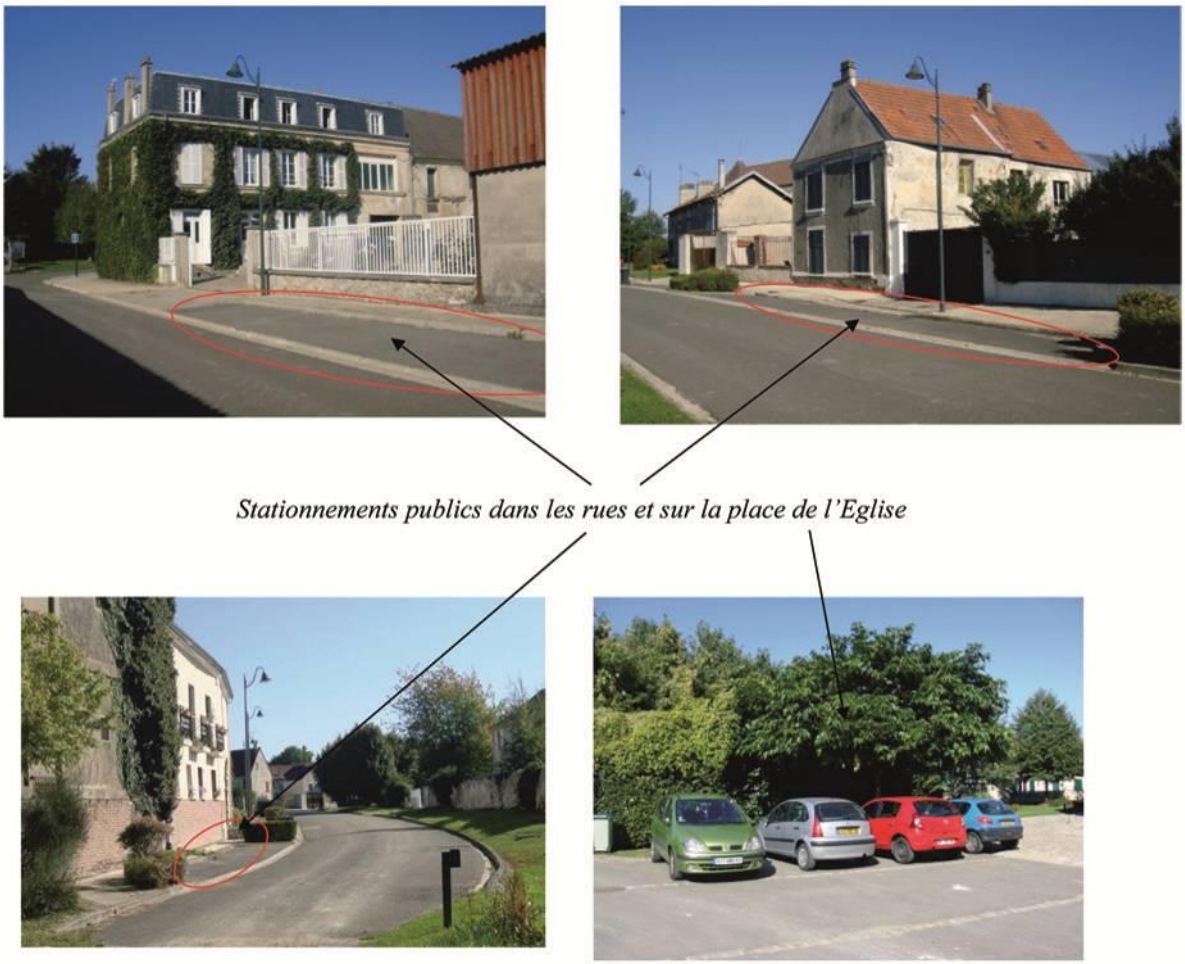
Le Plan Local d'Urbanisme peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Concernant la sécurité routière, aucun accident n'a été enregistré sur la commune du Plessis-Gassot en 2020.

2.8.4. STATIONNEMENT ET CIRCULATION

Le stationnement est suffisant en centre bourg. Il est principalement matérialisé le long des rues. Les parkings sont recensés :

- 3 places devant la mairie
- 4 places devant l'Église
- 8 places sur la rue des Dames de Maubuisson

Il n'y a pas de stationnement spécifique recensé pour les véhicules hybrides et électriques et les vélos.



Stationnements publics dans les rues et sur la place de l'Eglise

2.8.5. ACCES AUX PERSONNES A MOBILITE REDUITE

La commune a réduit les risques et les nuisances liées à la circulation automobile en adaptant le réseau viaire et les espaces publics du centre bourg aux usages piétons et aux besoins des Personnes à Mobilité Réduite (PMR). Il s'agit de continuer à mettre en œuvre une homogénéisation dans le traitement des limites entre les constructions et le domaine public.

2.9. LES AUTRES MODES DE TRANSPORTS

2.9.1. LES TRANSPORTS EN COMMUN

Il n'existe pas de transport en commun desservant la commune. La gare SNCF la plus proche est Ecouen-Ezanville, ouverte de 6h00 à 1h05 du matin.

Les gares des plus proches, desservies par le train et le RER sont :
- ÉCOUEN Ligne H PARIS – PERSAN-BEAUMONT
- GOUSSAINVILE Ligne D du RER
- VILLIERS-LE-BEL Ligne D du RER

Le Bus (ligne scolaire)
Ligne 46 – Le Plessis – Gassot Blancs Manteaux – Luzarches Collège A. de Noailles / Lycée G. de Nerval

Depuis février 2014 Mobil'R, constitue le transport à la demande de la Communauté d'Agglomération Roissy Porte de France. Les habitants des communes peu desservies par les transports collectifs peuvent ainsi se déplacer vers une gare ou profiter des services et équipements des communes voisines.

2.9.2. LES CIRCULATIONS DOUCES

Le Plan départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) du Val d'Oise a été approuvé en date du 01/12/2000 et révisé en date du 01/06/2010. Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées (P.D.I.P.R) a pour principale vocation la préservation des chemins ruraux et la mise en valeur des marqueurs patrimoniaux. L'existence du site inscrit de la Plaine de France associée aux percées visuelles vers le château d'Ecouen voisin et à la densité des chemins ruraux mesnilois, confère au territoire communal une relative attractivité en matière d'activités pédestres.

Le Plan vélo du Val d'Oise a été adopté le 20 décembre 2019 pour accompagner le développement des mobilités actives dans les déplacements du quotidien et de loisirs. Un nouveau programme d'actions sous maîtrise d'ouvrage du Département a été approuvé le 1°' mars 2021. Les intentions et la programmation ne sont pas figées ; elles seront mises à jour au fur et à mesure des opportunités et de l'identification de nouveaux besoins.

Le Département participe également au projet de RER Vélo, piloté par la Région Île-de-France.
Ce projet est une initiative lancée par les associations du Collectif Vélo Ile-de-France. Il consiste en la réalisation d'un réseau cyclable à haut niveau de service, pour répondre aux enjeux de saturation des routes et transports en commun en Île-de-France. 650 km de pistes cyclables ont vocation à être aménagées selon un cahier des charges co-construit avec les associations du Collectif Vélo IDF. Une première phase est prévue d'ici 2025, puis une seconde avec pour horizon 2030.

2.9.3. LE COVOITURAGE

Le Conseil Départemental du Val d'Oise a mis en service un site Internet de covoiturage permettant d'organiser les déplacements.

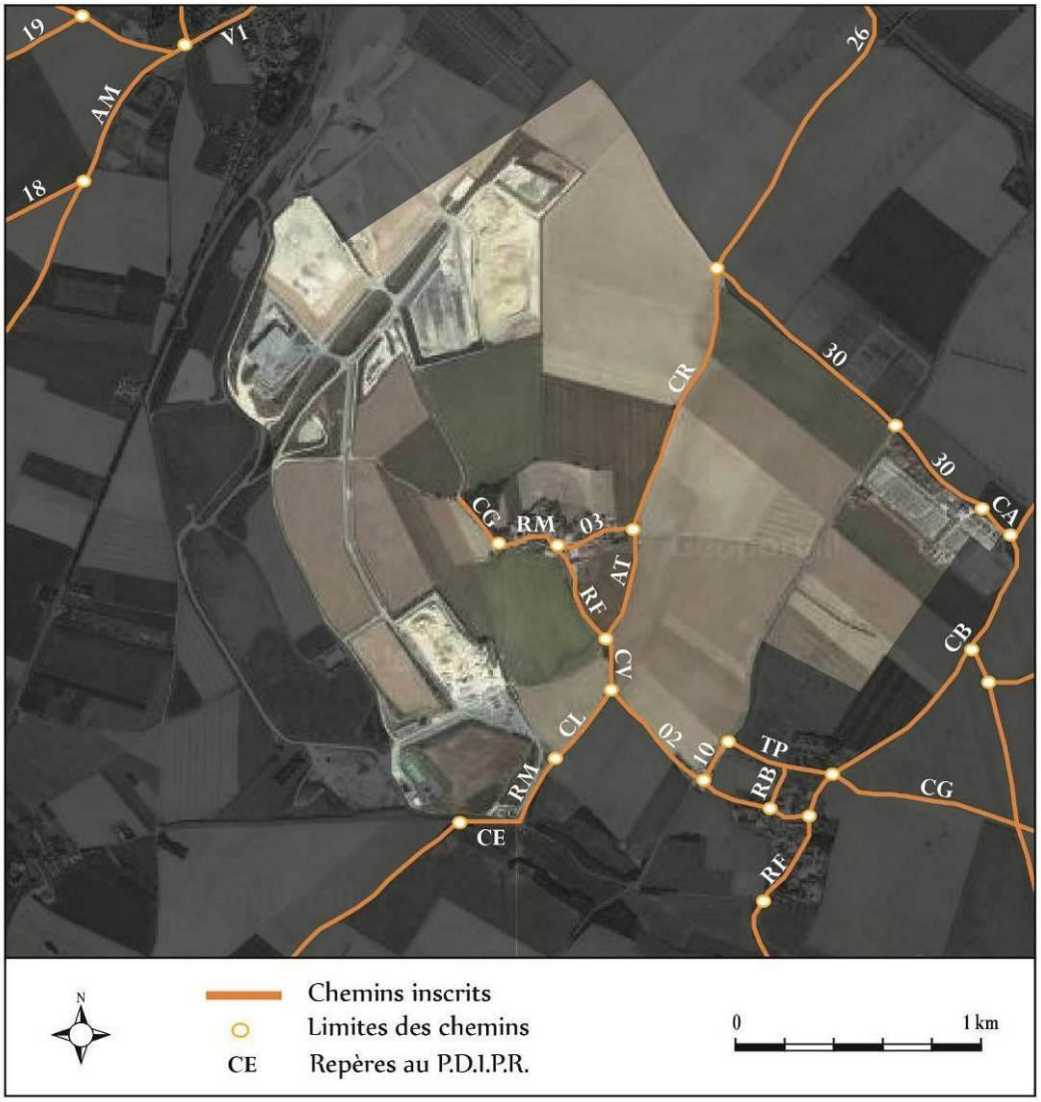


Figure 39 : Cartographie des chemins inscrits au PDIPR

Repère	N° Cadastral	Nom du chemin	Inscrit PDIPR
CV	CV 01	Chemin de Plessis-Gassot à Bouqueval	Oui
RF		Rue du Pays de France	Oui
CR	CR	Chemin rural du Plessis-Gassot à Mareil-en-France	Oui
CL		Chemin de la Maladrerie	Oui
CG		Chemin dit de la Cavée du Mesnil-Aubry à Gassot	Oui
03	CV 03	Avenue de Louvres	Oui
30	CR 30	Avenue de Beaumont	Oui
AT		Avenue de Thiessouville	Oui
RM		Rue des Dames de Maubuisson	Oui

2.10. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

- **AC1 : Servitudes de protection des monuments historiques classés :**

Figure 40 : Eglise du Plessis-Gassot

- *Eglise du Plessis-Gassot - Cl.MH.* : AM du 14/01/1930, concerne la partie urbaine du territoire communal,
- *Eglise de Mesnil-Aubry - Cl.MH.* : AM du 22/10/1913, ne concerne qu'une petite pointe nord-ouest du territoire communal.

Dans le périmètre de 500 mètres défini autour du monument historique, les constructions ne sont pas interdites, mais soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

- **AC2 : Servitudes de protection des sites et des monuments naturels inscrits :**

- *PLAINE DE FRANCE – Château d'Ecouen* : AM du 24/11/1972, concerne la commune en totalité. Les constructions ne sont pas interdites, mais soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

- **AS1 : Instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales :**

- *La FOSSE AU DUC* : AP du 14/08/2003, une partie du périmètre éloigné de ce point de captage s'étale sur la partie est du territoire communal.

- **I3 : Etablissement des canalisations de distribution et de transport de gaz :**

- *Canalisation* 900mm Tronçon Fosses 29/01/1982,
- *Canalisation* 750mm Tronçon Fosses 29/01/1982.

Cependant, il est à noter que la commune n'est pas rattachée au réseau de gaz et qu'elle fonctionne principalement à l'électricité.

□ **I4 : Etablissement des canalisations électriques :**

- Ligne Aérienne 225kV NO 1 AMIENS-PLESSIS-GASSOT (hors conduite)
- Ligne Aérienne 225kV NO 1 AVELIN-PLESSIS-GASSOT (hors conduite)
- Ligne Aérienne 225kV NO 1 CARRIERES - PLESSIS-GASSOT
- Ligne Aérienne 225kV NO 1 CERGY - LIESSE - PLESSIS-GASSOT
- Ligne Aérienne 225kV NO 1 GONESSE - PLESSIS-GASSOT
- Ligne Aérienne 225kV NO 1 GONESSE - PLESSIS-GASSOT - SAUSSET
- Ligne Aérienne 225kV NO 1 GOUVIEUX - PLESSIS-GASSOT
- Ligne Aérienne 225kV NO 1 HTE BORNE - PLESSIS-GASSOT
- Ligne Aérienne 225kV NO 1 MOIMONT - PLESSIS-GASSOT
- Ligne souterraine 225k V NO 1 MOIMONT - PLESSIS-GASSOT
- Ligne Aérienne 225kV NO 1 PLESSIS-GASSOT - PERSAN
- Ligne Aérienne 225kV NO 1 PLESSIS-GASSOT - SAUSSET
- Ligne Aérienne 225kV NO 1 PLESSIS-GASSOT - SEINE
- Ligne Aérienne 225kV NO 1 PLESSIS-GASSOT - TILLIERS
- Ligne Aérienne 225kV NO 1 PLESSIS-GASSOT - VILLIERS-LE-BEL
- Ligne Aérienne 225kV NO 2 PLESSIS-GASSOT - BRICHE I P.Gas SEINE 2
- Ligne Aérienne 225kV NO 2 FALLOU - PLESSIS-GASSOT
- Ligne Aérienne 225kV NO 2 PLESSIS-GASSOT - VILLIERS-LE-BEL
- Ligne Aérienne 225kV NO 3 FALLOU FANAUDES PLESSIS-GASSOT
- Ligne Aérienne 225kV NO 3 PLESSIS-GASSOT - SEINE
- Ligne Aérienne 225kV NO 4 BRICHE (LA) - PLESSIS-GASSOT- SEINE
- Ligne Aérienne 225kV NO 4 FALLOU - FANAUDES - PLESSIS-GASSOT
- Ligne Aérienne 225kV NO1 CHAMPAGNE-SUR-OISE - PLESSIS-GASSOT

□ **PT2M : Transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles, des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat :**

- *LIAISON TAVERNY / BESSANCOURT – MONTHYON :* DM 23/08/1973, concerne la partie sud du territoire communal dont le gestionnaire est la Direction interarmées d'infrastructures et systèmes d'information Ile de France (CC MILLE 67 rue Buzenval 78800 HOUILLES)

□ **PT3 : Communications téléphoniques & télégraphiques :**

- *Câble D.O.T.n°4148* SARCELLES – PLESSIS-GASSOT,
- *Câble D.O.T.n°4396* BOUQUEVAL – PLESSIS-GASSOT, concerne la partie sud est du territoire communal.

□ **T5 : Circulation aérienne : Servitudes aéronautiques de dégagements (aérodromes civils et militaires) :**

- *Aérodrome du BOURGET* : DM 27/11/1969,
- *Aéroport CHARLES DE GAULLE* : DM 3/07/1993.

Elle concerne la partie sud du territoire communal.

2.11. LES INFORMATIONS JUGÉES UTILES

La commune est traversée par la RD 10 qui compte 9750 véhicules/j en 2014 entre Bouqueval et la RD 47 à Fontenay-en-Parisis.

3. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

3.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune du Plessis-Gassot est située dans le département du Val d'Oise, à 19 km au Nord de Paris. La commune appartient au Canton d'Ecouen, arrondissement de Sarcelles. Elle se trouve à 6 km au Nord de Sarcelles, à 16 km à l'Ouest de l'aéroport Charles-de-Gaulle. Elle subit donc à la fois l'influence de la région parisienne et du pole constitué par l'aéroport Charles-de-Gaulle

La commune culmine à une altitude de 118 mètres NGF et étend son territoire sur une superficie de 4,10 km² dont la majorité est occupée par des espaces agricoles.

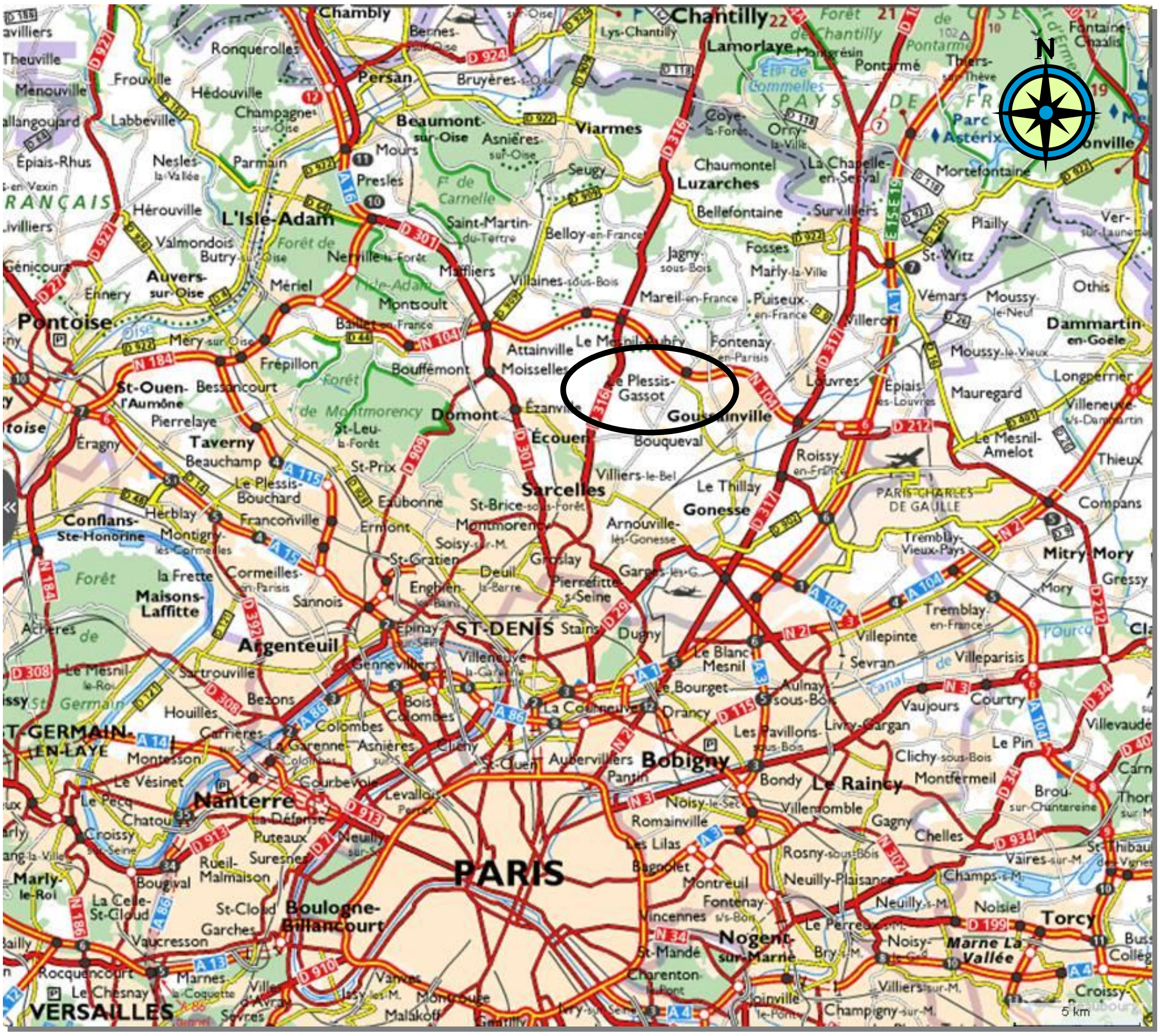


Figure 41 : Plan de situation du Plessis-Gassot

3.2. CONTEXTE CLIMATOLOGIQUE

3.2.1. CONTEXTE CLIMATOLOGIQUE GENERAL

La région du Plessis-Gassot est sous l'influence d'un **climat continental de type océanique atténué** : douceur des températures, une pluviométrie modérée et de faibles écarts pluviométriques et thermiques.

Ce climat présente des saisons intermédiaires de type étés orageux et hivers modérés. Il peut être légèrement altéré par des apparitions très sporadiques d'influences continentales telles que des **orages violents**, qui surviennent notamment à la fin du printemps et en été.

Les données qui suivent sont issues des observations météorologiques de la station de Roissy-en-France, située à environ 10 kilomètres au Sud-est du Plessis-Gassot et à une altitude de 109 m.

3.2.2. LES PRECIPITATIONS

Les informations concernant les précipitations pour la période 2008-2018 :

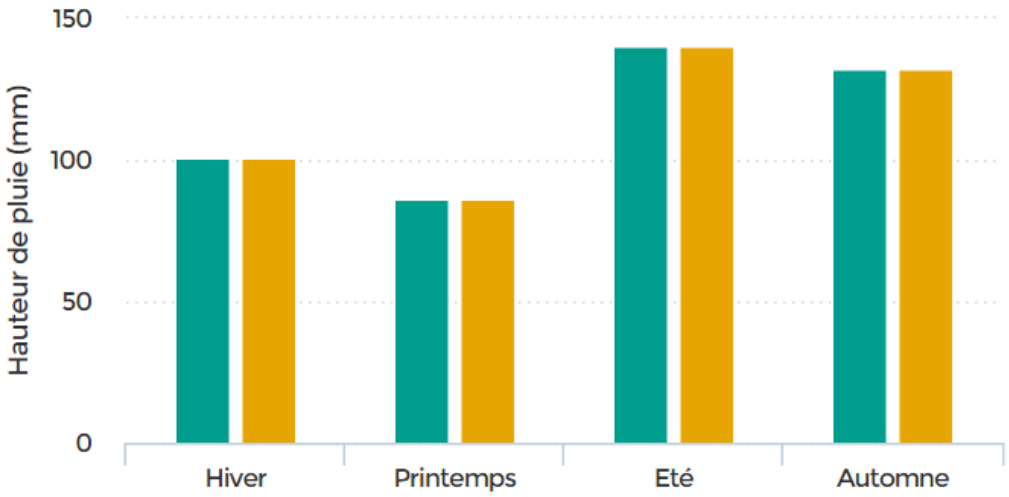


Figure 42 : Précipitations moyenne saisonnière

- Précipitations annuelles : 459 mm soit environ 160 jours de pluie au cours de l'année.
- Précipitations de plus de 5 mm / jour : 3 jours par mois de Septembre à Avril et 4 jours par mois de Juin à Août.

Hauteurs de précipitations (millimètres)	2018	2008
Total année	**459 mm**	**459 mm**
- dont hiver	101 mm	101 mm
- dont printemps	86 mm	86 mm
- dont été	140 mm	140 mm
- dont automne	132 mm	132 mm

Des **orages violents** peuvent également survenir, notamment au mois de Mai ou de Juin.

L'événement pluvieux du 31 Mai et du 1er Juin 1992 a d'ailleurs provoqué des inondations et des coulées de boue sur le territoire communal du Plessis-Gassot. Cet événement a eu un caractère soutenu durant plusieurs heures et a, à lui seul, généré 120 à 140 mm d'eau (temps de retour de 100 ans).

Ces évènements orageux correspondent à un changement de régime pluvial durant la saison estivale, où le réchauffement de l'atmosphère provoque des régimes dépressionnaires alimentés par un air humide provenant des océans.

Il est également possible d'observer des **évènements de neige, de grêle ou de fort brouillard**.

3.2.3. LES TEMPERATURES

La température moyenne annuelle est de 10,8 °C. Le mois le plus froid est le mois de Janvier avec une moyenne journalière de 4 °C et les mois les plus chauds sont les mois de Juillet et d'Août avec une moyenne journalière de 19 °C. **L'amplitude thermique est donc de l'ordre de 15°C.**

- Température moyenne mensuelle du mois le plus froid 3.5 ° C en janvier
- Température moyenne mensuelle du mois le plus chaud 18.8° C en juillet

- Brouillards moins de 50 jours par an.
- Gelée : 47 jours par an.

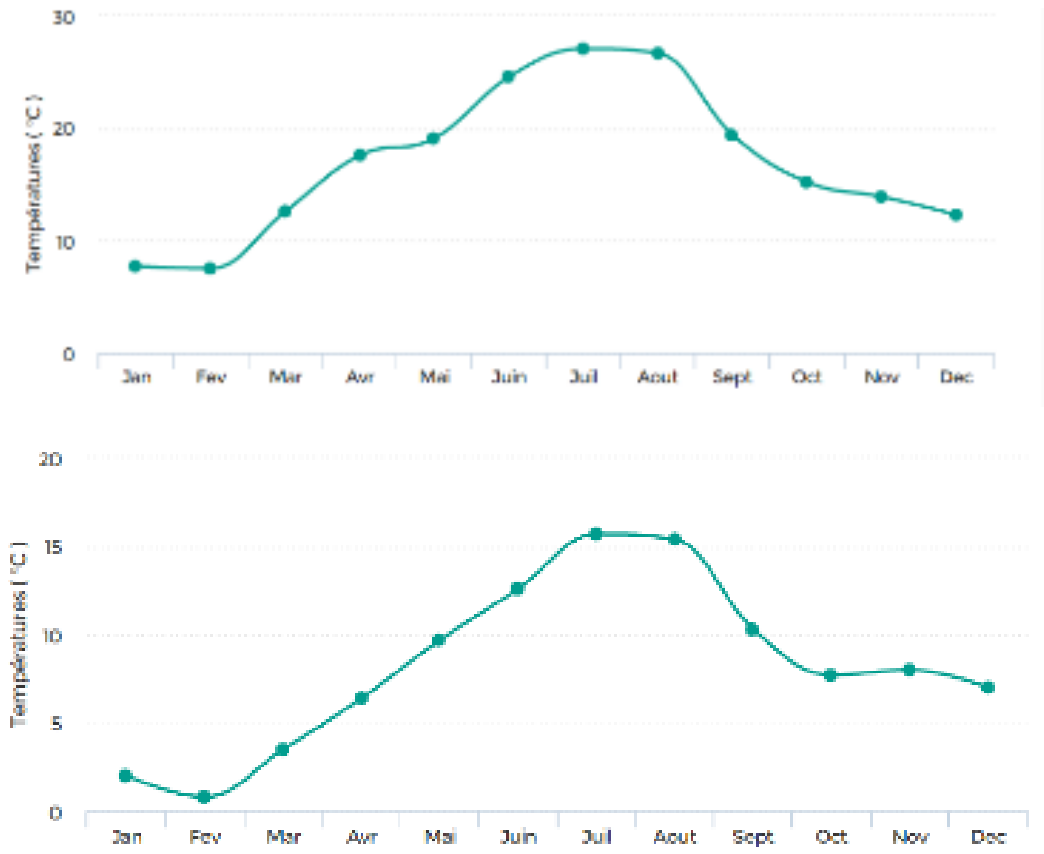


Figure 43 : Température maximales et minimales

3.2.4. LES VENTS

Les vents dominants sont essentiellement d'origine Sud-ouest, notamment pour les vents forts et moyens, et dans une moindre mesure d'origine Nord-est et Est pour les vents moyens. La période la plus ventée s'étale d'Octobre à Mars.

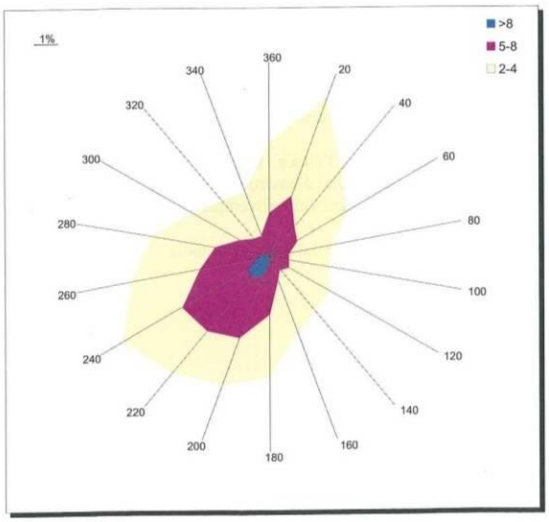


Figure 44 : Fréquence des vents en fonction de leur provenance

3.3. CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE

3.3.1. CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE REGIONAL

La commune du Plessis-Gassot se situe dans une vaste plaine agricole, la Plaine de France. Cette plaine présente une orientation Nord-ouest/Sud-est, avec des altitudes de l'ordre de 115 mètres NGF au Nord-ouest au niveau du Mesnil-Aubry, et des altitudes proches de 110 mètres NGF plus au Sud, au niveau du Plessis-Gassot.

Autour de cette plaine, on note la présence de point hauts, appelés « buttes témoins ». Ces reliefs correspondent aux vestiges d'un banc rocheux plus résistant, de type calcaire massif ou grès, soumis à l'érosion et dont il ne reste plus qu'un dôme rocheux localisé. Ainsi, on peut observer les buttes de Mareil-en-France et de Chatenay-en-France au Nord-est, et la butte d'Ecouen au Sud-ouest.

Le Plessis-Gassot est également bordé par deux vallées, la vallée Dame Jeanne au Nord et la vallée secondaire du Croult à l'Ouest :

- ***La vallée Dame Jeanne*** est un ancien vallon sec en arc-de-cercle autour de la commune. Elle présente une orientation Nord-sud.

- ***La vallée secondaire du Croult,*** d'une largeur d'environ cent mètres, présente quant à elle une orientation Nord-ouest/Sud-est. Elle n'est pas très encaissée en section amont, au niveau du Plessis-Gassot, où le fond de vallée est à environ 100 mètres NGF, et présente un encaissement plus prononcé en section aval où la cote peut atteindre 65 mètres NGF. Ces variations lui confèrent ainsi une pente moyenne de l'ordre de 1%.

3.3.2. CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE LOCAL

La commune présente un relief ascendant vers le Nord, avec un point culminant à 118 m NGF au niveau du lieu-dit « L'Arpent aux chevaux », et un point bas à 96 m NGF au Sud près du lieu-dit « La Maladrerie ». Le cœur du village se situe ainsi à une altitude d'environ 105 m NGF.

La coupe topographique suivante permet d'illustrer les reliefs rencontrés sur la commune du Plessis-Gassot.

Il est possible de voir que la zone urbanisée du village se situe au niveau d'un replat, à une altitude avoisinant les 104 m NGF. On peut également noter que la partie nord du territoire communal est surélevée, par rapport au cœur de village et à sa partie sud.

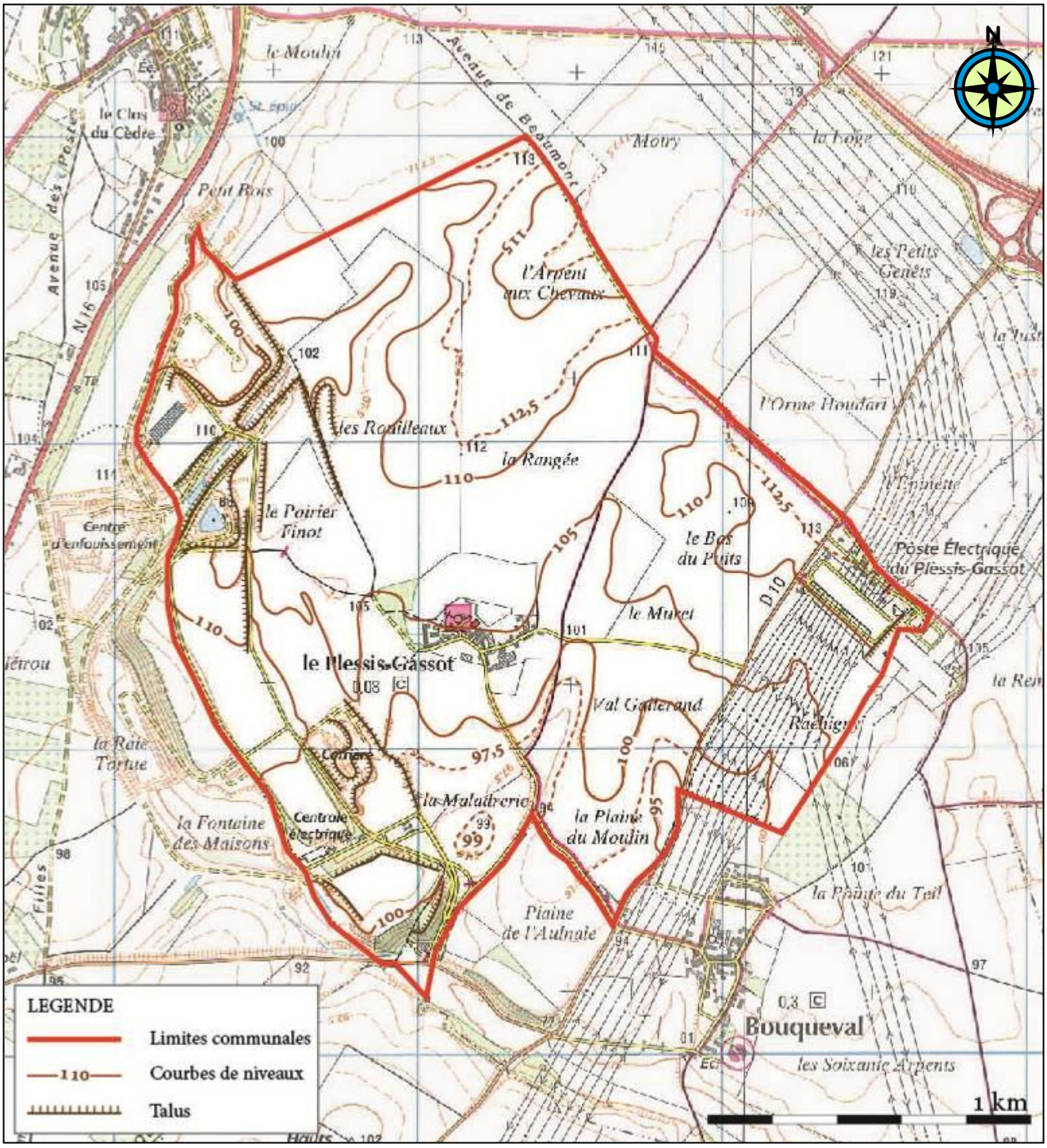


Figure 45 : Carte topographique de la commune du Plessis-Gassot

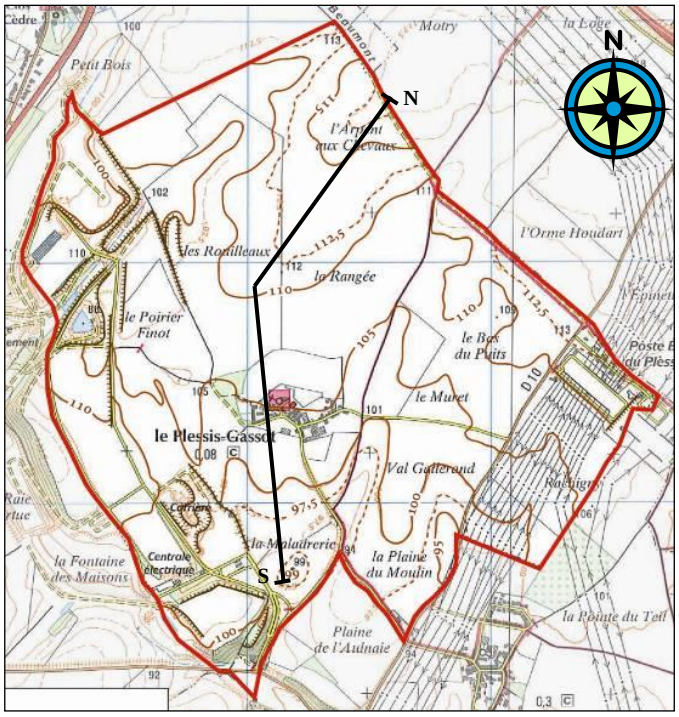


Figure 46 : Localisation du trait de coupe

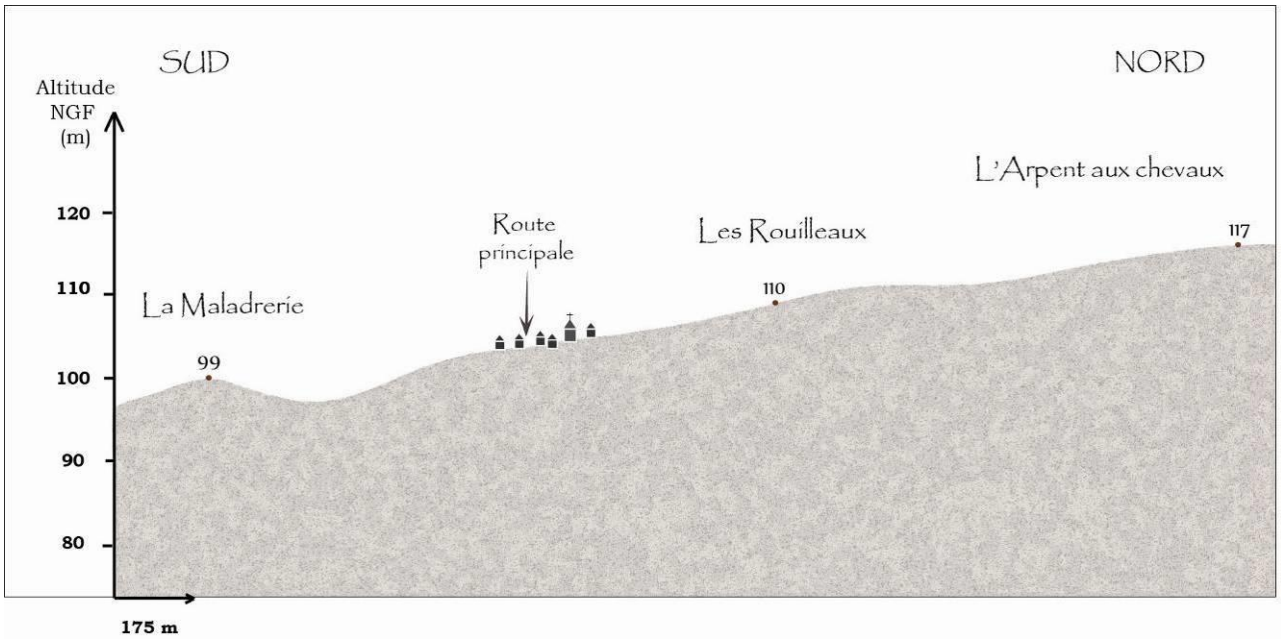


Figure 47 : Coupe topographique Nord-Sud de la commune du Plessis-Gassot

N.B. Les altitudes sont volontairement accentuées afin de mettre en évidence les variations de relief.

3.4. CONTEXTE GEOLOGIQUE

3.4.1. CONTEXTE GEOLOGIQUE REGIONAL

La commune du Plessis-Gassot appartient au Parisis, ou « Plaine de France», au sein duquel deux plateformes structurales se succèdent :

- **Le calcaire de Saint-Ouen**, qui supporte des buttes-témoins de terrains d'âge oligocène et éocène supérieur, alignées selon une direction NW-SE correspondant à la direction armoricaine. En partant du Sud-ouest, on rencontre d'abord la butte de Cormeilles-en-Parisis, célèbre par son exploitation de gypse tant de fois décrite, puis la butte de Montmorency, la plus étendue, prolongée par les petites buttes de Montmagny et d'Écouen, et enfin celles de Mareil-en-France et de Châtenay-en France.
- **Les calcaires du Lutétien**, dans lesquels l'Oise trace ses méandres, jalonnés de carrières souterraines qui, leur exploitation terminée, ont été utilisées comme champignonnières.

D'un point de vue tectonique, il est à noter que l'ensemble des assises s'incline du Nord vers le Sud, vers l'amorce de la fosse de Saint-Denis. Ainsi, à part cette inclinaison, on ne remarque pas de structures tectoniques particulières dans la région du Plessis-Gassot.

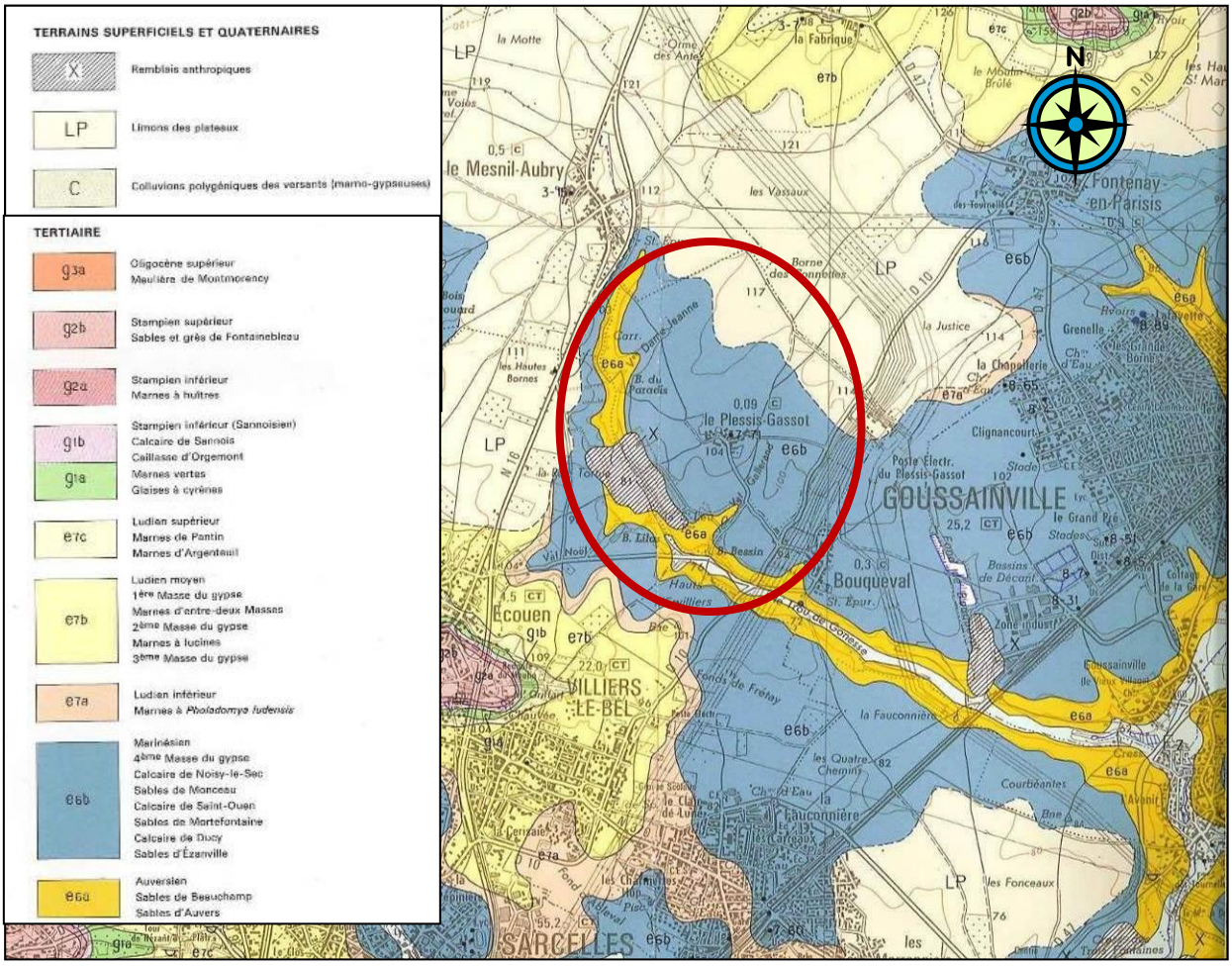


Figure 48 : Carte géologique du PLESSIS-GASSOT au 1/50000°

3.4.2. CONTEXTE GEOLOGIQUE LOCAL

Sur le territoire communal du Plessis-Gassot, on peut voir affleurer quatre des formations géologiques citées précédemment :

- Les remblais anthropiques : Situés au Sud-ouest de la commune, ils correspondent aux remblais occasionnés par la carrière.
- Les limons des plateaux : On les trouve essentiellement sur la partie haute de la commune, au niveau du lieu-dit de « l'Arpent aux chevaux », où ils recouvrent les formations marinésiennes.
- Le Marinésien : Il représente la majorité du territoire communal et affleure notamment au niveau de la zone urbanisée.
- L'Auversien : Il affleure uniquement aux extrémités Ouest et Sud-ouest du territoire du Plessis-Gassot, au niveau des fonds de vallée.

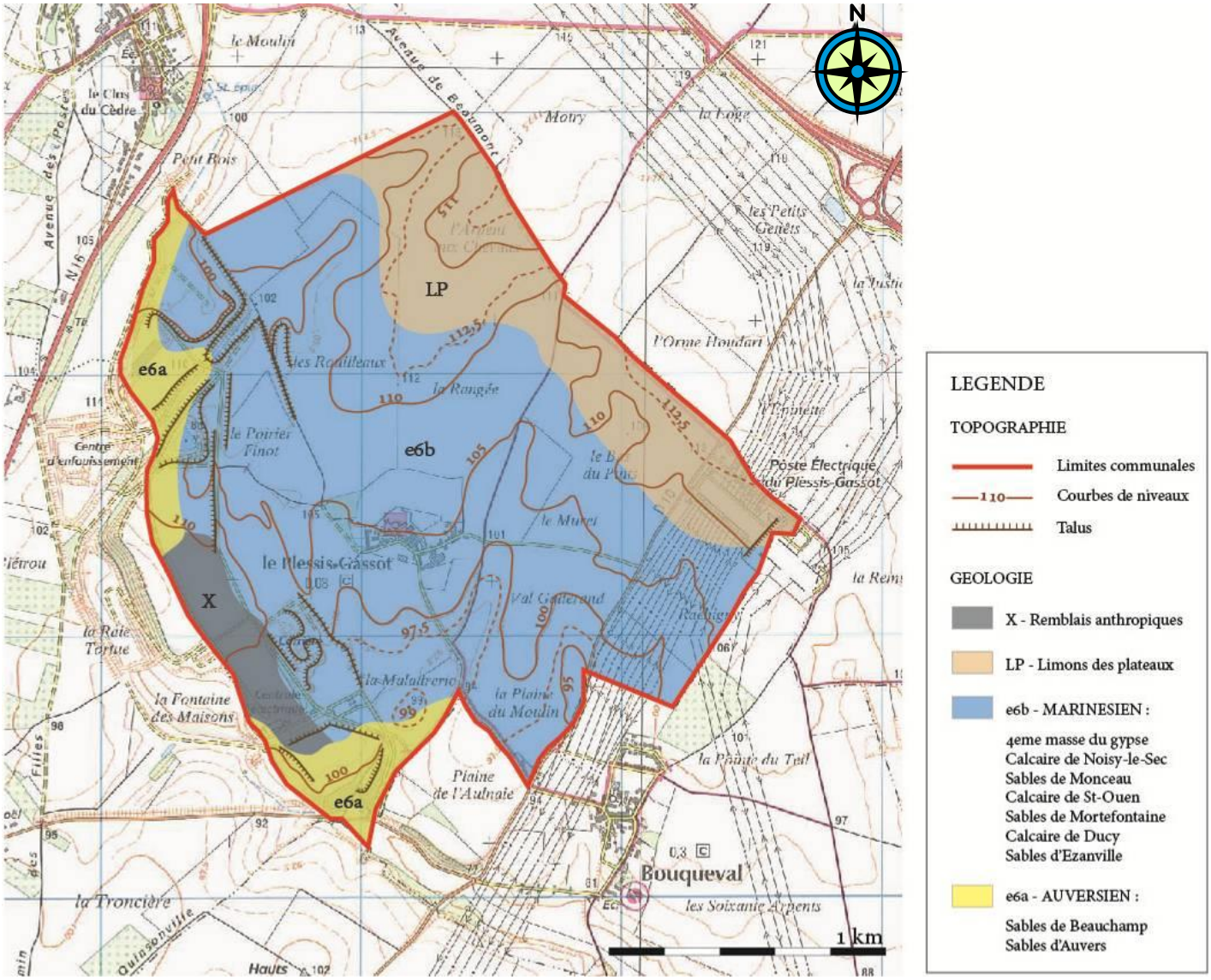


Figure 49 : Carte géologique du territoire communal du Plessis-Gassot

La coupe stratigraphique suivante permet de représenter la superposition des différents terrains géologiques au niveau du territoire communal. Elle met en évidence le fait que le marinésien (bleu) affleure sur la majorité du territoire communal, qu'il est recouvert par les limons des plateaux aux niveaux des hauteurs et qu'il laisse affleurer l'Auversien (jaune) au niveau des fonds de vallée. A noter également que ces horizons reposent sans discordance sur les marnes et caillasses et les calcaires lutétiens, et plus en profondeur sur les sables de Cuise.

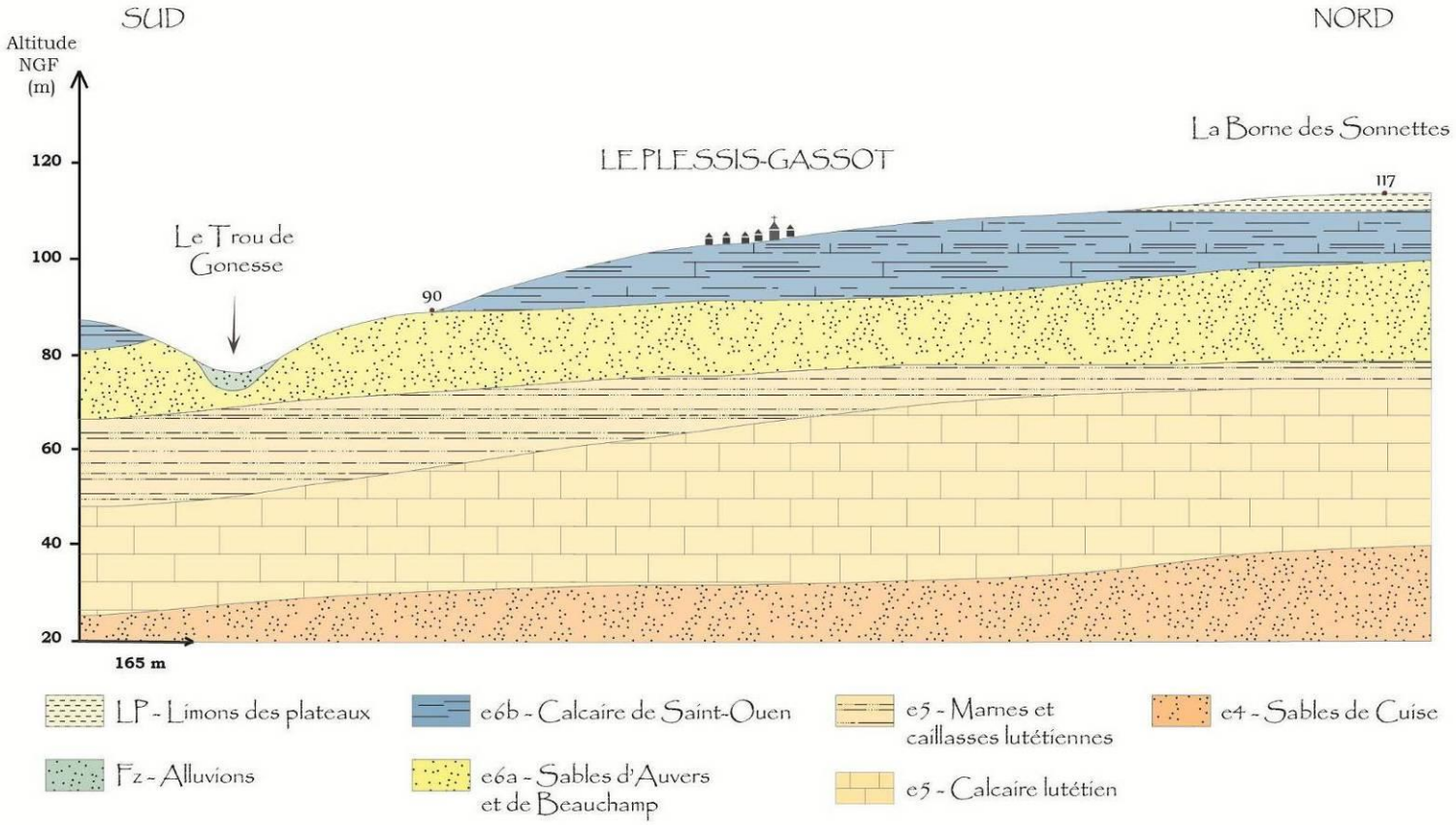


Figure 50 : Coupe stratigraphique Sud-Nord du territoire communal

La carte géologique au 1/50000e, la coupe stratigraphique précédente, ainsi que les données du BRGM concernant les forages réalisés sur la commune, nous permettent d'approximer le log suivant au droit de la zone urbanisée du Plessis-Gassot. Il est possible de noter que la nappe se trouve à environ 30 m de profondeur.

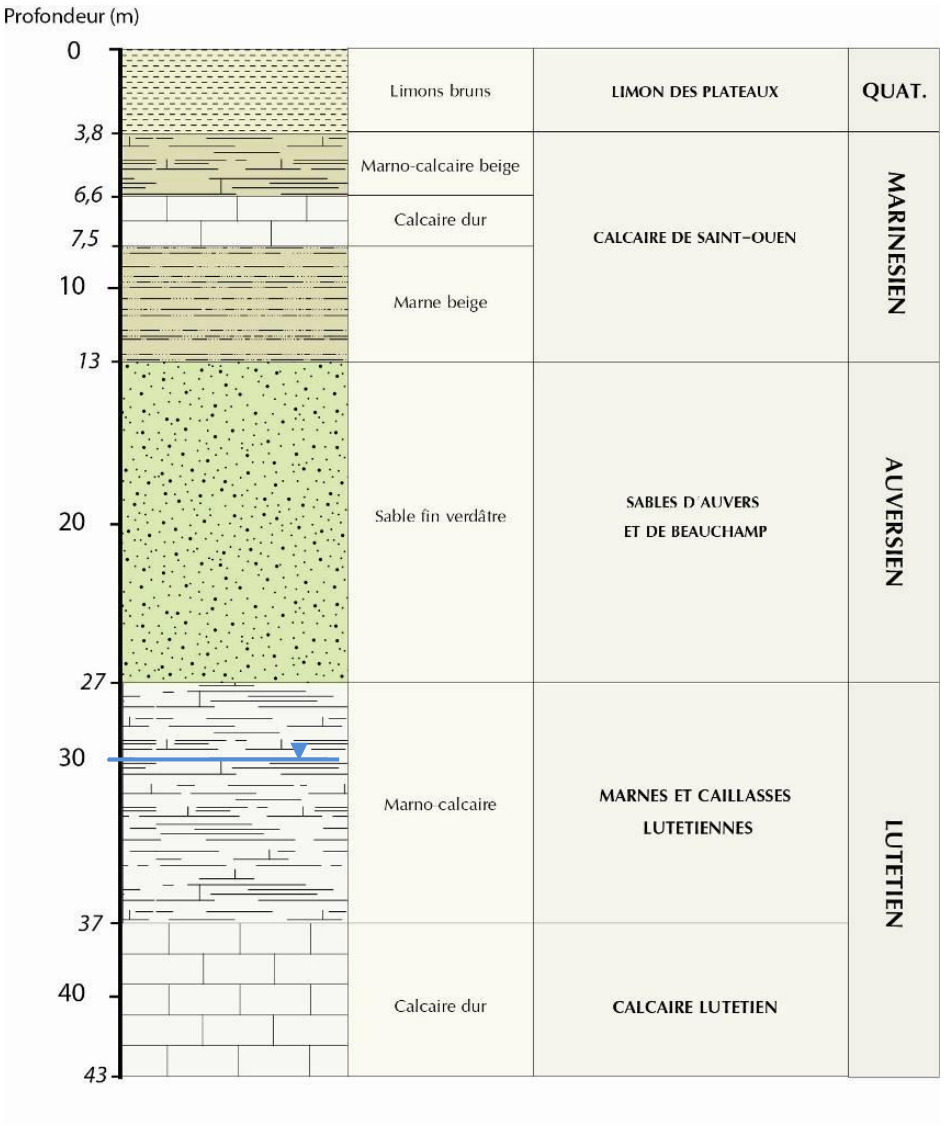


Figure 51 : Log stratigraphique au droit de la zone urbanisée du Plessis-Gassot

3.5. RESSOURCES MINERALES ET CARRIERES

3.5.1. LES MATERIAUX EXPLOITES

Les terrains étant de natures très diverses dans la région du Plessis-Gassot, il existe de nombreuses exploitations de différents matériaux :

▫ **Les sables auversiens :** Ils sont exploités dans des carrières, pour servir aux remblais routiers, alors qu'autrefois ils étaient utilisés en verrerie et fonderie. **Actuellement ils sont exploités au niveau d'une carrière située sur le territoire communal du** Plessis-Gassot**.** Cette dernière exploite les sables et calcaires du Marinésien (Sables de Mortefontaine, Calcaire de Ducy et Sables d'Ezanville), ainsi que les sables de l'Auversien (Sables de Beauchamp).

▫ **Les calcaires lutétiens :** Ils sont exploités en carrières à ciel ouvert ou en carrières souterraines. Une fois abandonnées les carrières souterraines ont permis l'installation de champignonnières, tandis que beaucoup de carrières à ciel ouvert étaient, et sont toujours, comblées par des déblais ou des ordures. Ces calcaires sont principalement exploités pour leur pierre blanche compacte utilisée pour la construction, mais également pour leurs lentilles de grès permettant la fabrication de pavés.

▫ **Les marnes et les argiles :** Elles sont notamment utilisées en céramique et pour la fabrication de briques.

▫ **Le gypse :** Il est utilisé pour la fabrication du plâtre. Cependant, un grand nombre d'exploitations ont aujourd'hui été arrêtées.

3.5.2. LE SCHEMA DEPARTEMENTAL DES CARRIERES

Le Schéma Départemental des Carrières du Val-d'Oise a été approuvé le 17 septembre 2014. Dans ce schéma, les sables de Beauchamp exploités au Plessis-Gassot, constituent une formation abondante. En termes de contraintes environnementales, le schéma distingue trois objectifs :

- Objectif stratégique n°1 : Ne pas augmenter le taux de dépendance des départements franciliens pour les granulats
- Objectif stratégique n°2 : Assurer l'approvisionnement de la région et de l'agglomération centrale
- Objectif stratégique n°1bis : Poursuivre la valorisation des ressources d'importance nationale
- Objectif stratégique n°3 : Intensifier l'effort environnemental des carrières

3.6. CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE

3.6.1. LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)

La commune du Plessis-Gassot appartient au bassin versant de l'Oise couvert par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands. Le SDAGE est un outil de planification et de cohérence de la politique de l'eau. Il est accompagné d'un programme de mesures qui décline ces orientations en moyens (réglementaires, techniques, financiers) et en actions permettant de répondre à l'objectif ambitieux de bon état des eaux à l'horizon 2027 pour chaque unité hydrographique. Le SDAGE Seine-Normandie a été approuvé le 20 septembre 1996 a été révisé en 2010 et 2015, est opposable pour une période de six ans. Le nouveau SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, a été approuvé le 23 mars 2022.

Les plans locaux d'urbanisme (PLU), doivent être compatibles ou rendus compatibles avant fin 2012 avec « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE (L.122-.1-12, L.123-1, L.124-2 du Code de l'Urbanisme).

Ainsi, le défi 8 du SDAGE consistant à « limiter et prévenir le risque d'inondation » du SDAGE est à prendre en compte dans le PLU. Dans les zones déjà urbanisées, le PLU doit interdire toute nouvelle construction ou les autoriser sous des conditions qui limitent la vulnérabilité des personnes et des biens et n'aggravent pas le risque à l'aval.

Hors zones déjà urbanisées, le PLU doit interdire toute nouvelle construction en zone inondable ou les autoriser sous des conditions qui limitent la vulnérabilité des personnes et des biens et n'aggravent pas le risque à l'aval ; ces autorisations doivent être justifiées dans le rapport de présentation.

Le SDAGE demande que soient privilégiées « la non-imperméabilisation des sols, le stockage des eaux pluviales, leur infiltration ou leur recyclage ».

Tout projet d'urbanisation envisagé dans le PLU doit prendre en compte le risque d'inondation pluviale. Ainsi il convient d'indiquer au minimum les axes de ruissellement soit sur le plan de zonage du PLU par un graphisme spécifique, et accompagné de prescriptions réglementaires, soit de se référer au plan des contraintes (à mettre en annexe au PLU) qui indique la localisation des axes de ruissellement dans les parties non urbanisées de la commune.

Ainsi, le PLU fait mention d'axes de ruissellement qui ne correspondent pas aux axes figurant sur la carte des contraintes transmise à la commune (et laquelle n'est pas annexée au PLU). La commune est donc invitée :

- Soit à intégrer les éléments de la carte des contraintes du sol et sous-sol à son PLU (carte ci-jointe),
- Soit à justifier auprès des services de l'Etat des propositions de localisations des axes de ruissellement qui figurent dans le projet de PLU.

Dans tous les cas, il est à souligner que ces axes de ruissellement sont entièrement situés en zone agricole du PLU.

3.6.2. LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE)

Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (sage) Croult-Enghien-Vieille mer a été approuvé par arrêté préfectoral le 28 janvier 2020.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Croult-Enghien-Vieille Mer demande aux documents d'urbanisme d'être compatibles avec les objectifs du SAGE. Cette notion de compatibilité doit apparaître dans l'ensemble des documents constitutifs du PLU (rapport de présentation, PADD, DOO, cartographies).

La jurisprudence montre qu'un document ou un projet est compatible avec un SAGE quand il ne rentre pas en contradiction avec les orientations et les principes fondamentaux du SAGE mais qu'il participe à leur réalisation. La compatibilité implique donc qu'il n'y ait pas de contradiction majeure entre un document de nature supérieure et un document de nature inférieure. Par conséquent, les documents d'urbanisme doivent contribuer à la mise en œuvre des dispositions du SAGE.

Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les objectifs et orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau identifiées dans le SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer, à savoir :

- La limitation de l'imperméabilisation des sols visant à limiter les emprises aux sols des bâtiments et voiries ;
- La limitation du ruissellement et la gestion des eaux pluviales à la source au minimum pour les pluies courantes ;
- La désimperméabilisation consistant à rendre des espaces perméables ;
- La maîtrise du risque de ruissellement et d'érosion en zone non urbaine ;
- La multifonctionnalité des ouvrages hydrauliques ;
- La réutilisation des eaux pluviales
- La préservation des fonctionnalités du lit mineur et du lit majeur des cours d'eau et la définition d'une marge de retrait de toute imperméabilisation de part et d'autre des cours d'eau à ciel ouvert ou enterré ;
- La protection de la ripisylve ;
- La protection des zones humides ;
- La lutte contre les espèces exotiques envahissantes ;
- La préservation des fonctionnalités de toutes les zones d'expansion de crues (ZEC),
- Le développement des aménagements favorisant les usages liés à l'eau ;
- La maîtrise foncière pour renforcer la trame bleue et pour préserver la ressource en eau potable ;
- La sécurisation de la ressource en eau potable ;
- La protection de la nappe thermale.

3.6.3. ANALYSE DE LA TRAME BLEUE

La commune du Plessis-Gassot n'est traversée par aucun cours d'eau. Cependant, elle se situe à environ 3 km à l'Est du Petit Rosne et à 3 km à l'Ouest du Croult. En effet, elle est incluse dans le bassin versant amont du Croult, qui couvre une superficie de 110 km² environ, et se compose globalement de 76 % de surfaces cultivées, 21 % de surfaces construites et 3 % de bois et vergers.

Le Croult forme avec la Morée, la Vieille Mer se rejette dans la Seine au niveau de la commune de Saint-Denis, via un ouvrage interdépartemental d'eaux pluviales. Son cheminement hydraulique total est de l'ordre de 35 kilomètres avec une pente moyenne de 0,7%. Il s'agit d'un petit cours d'eau, busé sur de grandes distances, dont le débit mesuré en aval en période sèche est de 450 L/s environ. Le Croult possède différents petits affluents drainant la nappe des Sables de Beauchamp et apportant chacun par temps sec quelques litres par seconde.

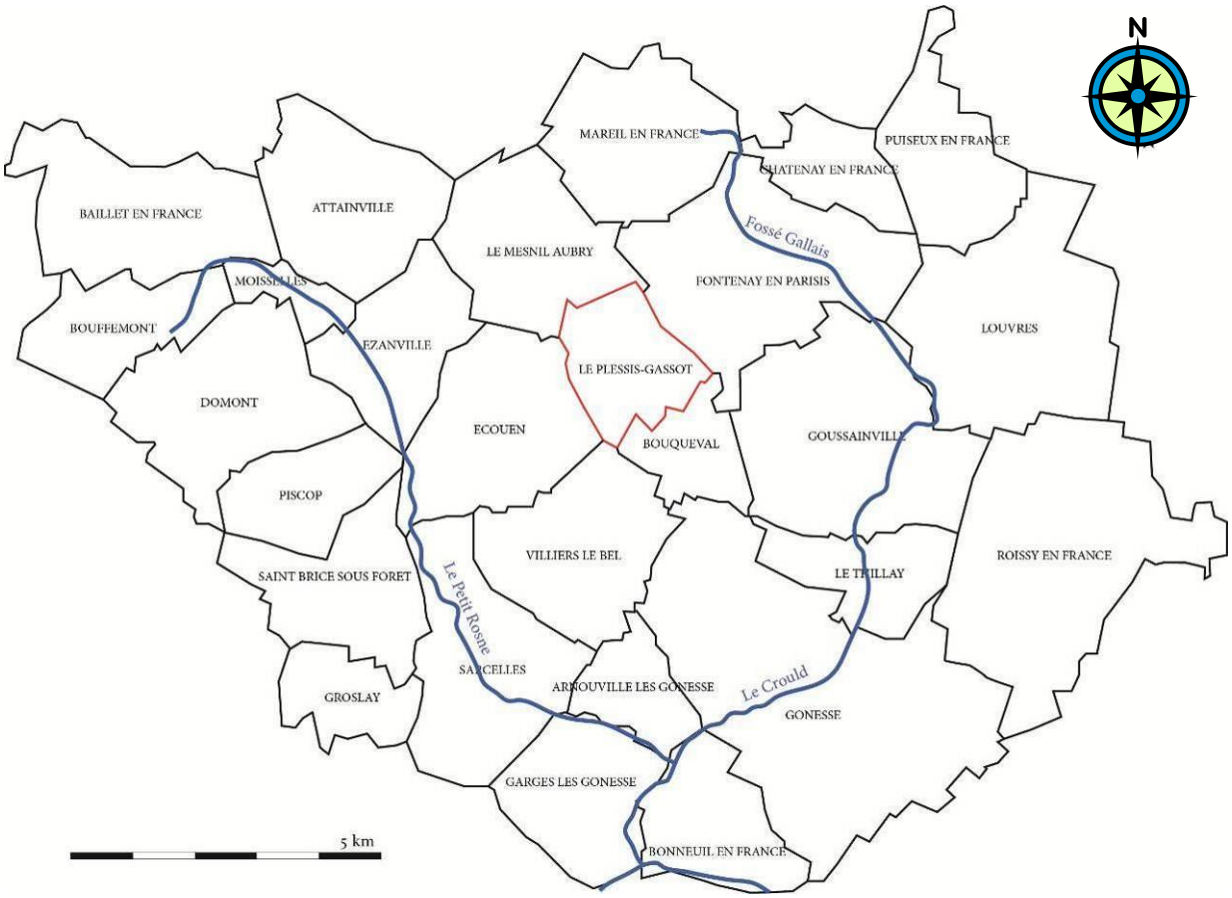


Figure 52 : Réseau hydrographique aux alentours du Plessis-Gassot

Il est également possible de noter que la commune présente des talwegs qui peuvent, à l'occasion de fortes pluies, se charger en eau et devenir de petits rus temporaires. En effet, cinq lignes de crête principales sont présentes sur ou à proximité de la commune. Ainsi, entre ces reliefs on trouve des dépressions, ou talwegs. On en recense quatre sur le territoire, tous orientés NE-SW et présentant un « sens d'écoulement » vers le SW. A noter également la présence de deux talwegs, orientés NW-SE, en contre bas de la commune, au niveau de la carrière et du centre d'enfouissement.

Figure 53 : Carte des axes de ruissellement

Cependant, le développement de la carrière et du centre d'enfouissement technique ont conduit au comblement du talweg existant reliant la commune de Bouqueval au Mesnil-Aubry, talweg qui assure l'écoulement naturel des eaux pluviales des bassins versants amont vers le Croult. Ainsi, un véritable réseau d'assainissement a été mis en place, afin d'assurer l'écoulement des eaux superficielles.

Des systèmes de récupération et de drainage des eaux pluviales ont été mis en place sur la commune. Ces derniers permettent ainsi de réguler le ruissellement généré au niveau de la commune par temps pluvieux. On peut noter la présence de deux fossés de récupération au niveau de l'entrée Est de la commune, l'un perpendiculaire à la route reliant le Plessis-Gassot à la RD10, et l'autre parallèle.

Figure 54 : Fossés de récupération des eaux pluviales sur le territoire communal

3.6.4. LA QUALITE DES EAUX

La qualité physico-chimique des eaux du Croult est régulièrement mesurée par le Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique des Vallées du Croult et du Petit Rosne dans le cadre du « Challenge de l'eau », programme de suivi destiné à quantifier les efforts de dépollution effectués par les différentes communes membres.

Il est à noter que ce cours d'eau est exposé aux risques de pollutions accidentelles du fait du caractère très urbanisé de l'aval du bassin versant abritant des infrastructures et des zones d'activités importantes. Au niveau de Goussainville notamment, on observe une qualité fluctuante, considérée comme mauvaise depuis 1981.

Au niveau de la carrière et du centre d'enfouissement, les eaux pluviales font l'objet d'un contrôle de leur qualité avant rejet dans un fossé de fond de vallée. Les eaux sont drainées par ce fossé réalisé par le Syndicat du Croult et du Petit Rosne jusqu'au bassin de retenue du Val le Roy. Le rejet à l'aval de ce bassin s'effectue dans un fossé et traverse les voies de chemin de fer pour atteindre plus en aval la vallée du Croult sur la commune du Thillay.

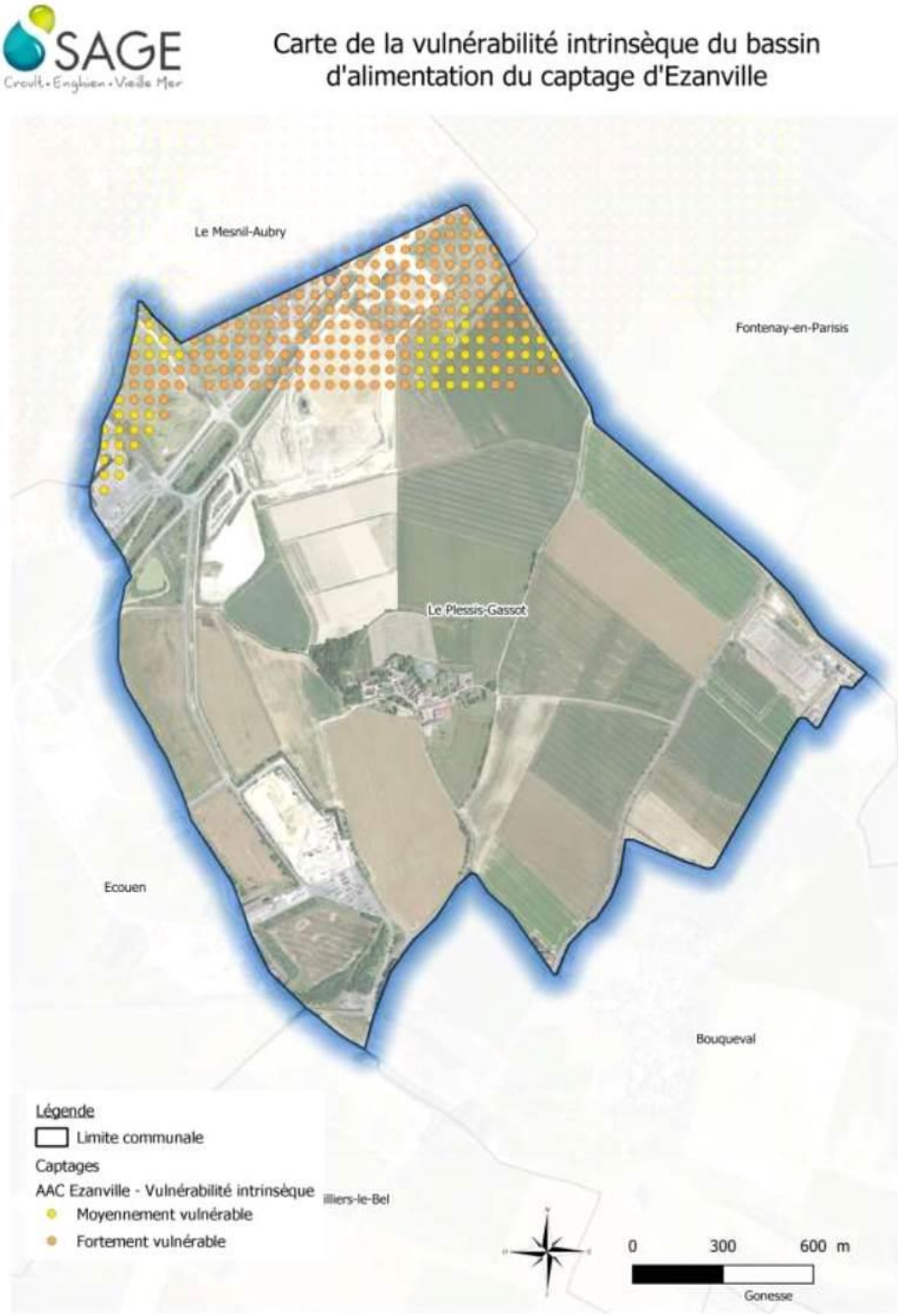


Figure 55 : Carte de vulnérabilité du captage d'Ezanville

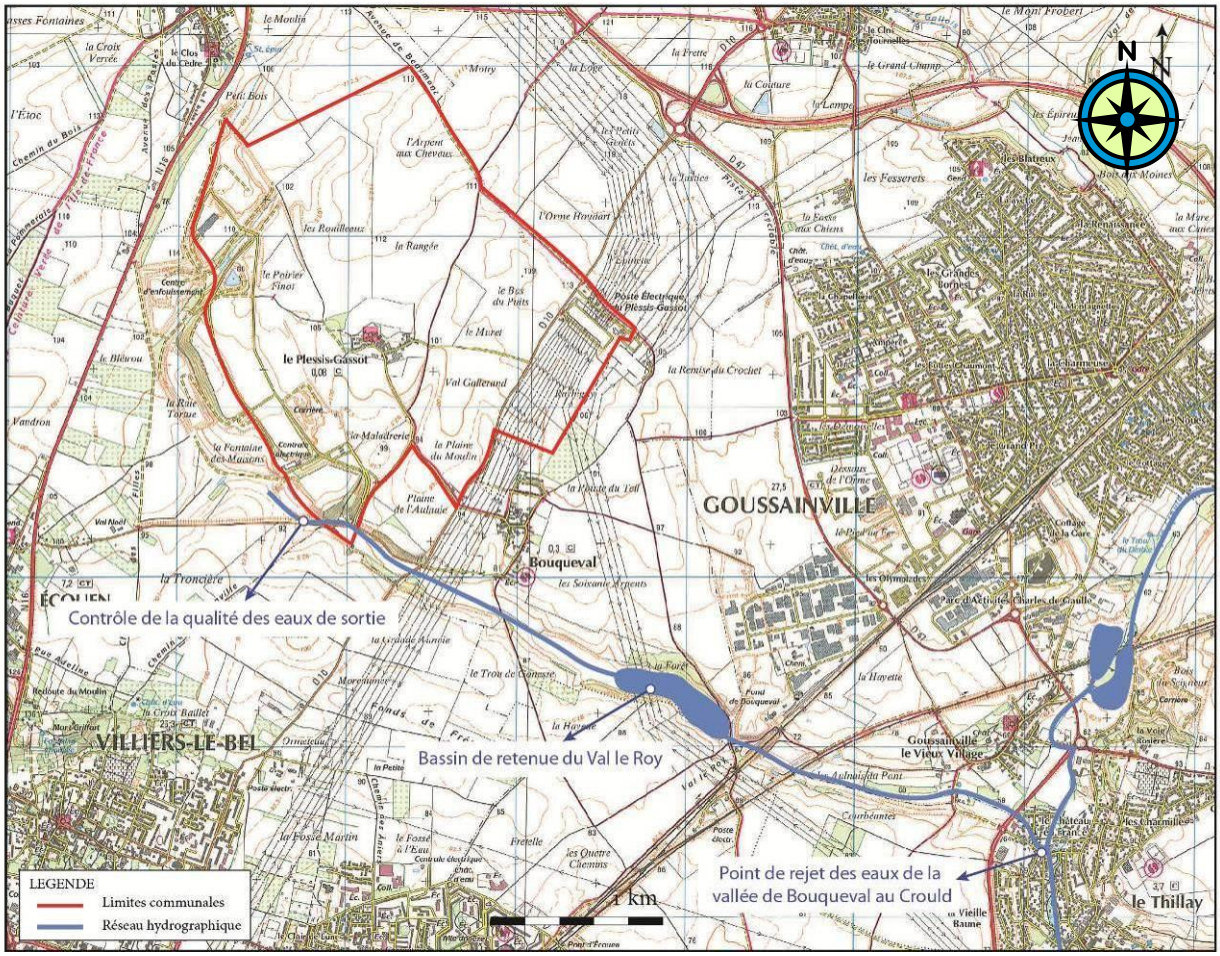


Figure 56 : Circuit hydraulique des eaux de rejet du centre de stockage et de la carrière

Au niveau de la carrière, une qualité des eaux pluviales spécifique a été requise en sortie du site. D'après l'Arrêté Préfectoral en date du 2 juillet 2004, les paramètres à prendre en compte sont les suivants :

PARAMETRES	Seuil des eaux pluviales - BOUQUEVAL *(AP carrière du 02 Juillet 2004)*	Objectif de qualité temps de pluie 3
Température	*< 30°C*	*< 30°C*
pH	*5,5 < pH < 8,5*	*5,5 < pH < 6,5*
MEST	*< 35 mg/L*	*70 < MEST < 150 mg/L*
Couleur	*< 100 mg Pt/L*	-
Hydrocarbures	*< 10 mg/L*	-
DCO	*< 125 mg/L*	*40 < DCO < 80 mg/L*

Figure 57 : Qualité des eaux pluviales de l'ISDND

Ainsi, les eaux souterraines au droit du centre d'enfouissement font l'objet d'un suivi régulier, avec un contrôle basé sur des analyses :

- **Trimestrielles :** Hauteur des niveaux hydrauliques, pH, potentiel d'oxydoréduction, résistivité, NO2, NO3, NH4, Cl, Sulfates, Cu, Cr, Ni, Zn, B, Fe, Sn Cd, Hg, Pb, Al, As, DCO, DBO5 ;

- **Annuelles :** PO4, K, Ca, Na, Mg, Sb, Co, V, Mn, AOX, BTX, HAP, Phénols, Hydrocarbures totaux, Analyses bactériologiques (coliformes fécaux et totaux, streptocoques et salmonelles).

3.7. CONTEXTE HYDROGEOLOGIQUE

3.7.1. LES NAPPES D'EAU PRESENTES

La première nappe d'importance régionale au droit de la commune est contenue dans les Marnes et Caillasses lutétiennes, le Calcaire Grossier du Lutétien et les Sables de Cuise de 1'Yprésien. Cette nappe, dite nappe de l'Éocène Moyen et Inférieur, est captée pour l'alimentation en eau potable, agricole et industrielle.

Elle regroupe donc les formations des Marnes et Caillasses lutétiennes, du Calcaire Grossier lutétien et des Sables de Cuise :

Les Marnes et caillasses sont aquifères et productives dans la vallée du Croult, où des débits supérieurs à 100 m^3/h ont pu être obtenus. Malheureusement, la forte minéralisation des eaux et une pollution généralisée due à la présence d'organochlorés volatils, interdisent désormais leur captage à des fins d'eau potable et d'eau industrielle alimentaire.

Le Calcaire grossier est une formation perméable, où les circulations d'eau se font principalement par l'intermédiaire de fissures (circulations de type karstique). Ces eaux alimentent ensuite la nappe des sables yprésiens sous-jacents ou donnent naissance à des résurgences.

Les Sables yprésiens sont également perméables et sont caractérisés par une surface piézométrique élevée sous les plateaux, un drainage important dû aux vallées et une convergence des directions d'écoulement vers la « fosse de Saint- Denis ». Les débits les plus importants, de l'ordre de 100 à 150 m^3/h, sont d'ailleurs obtenus à l'amorce de cette fosse. La composition chimique de ses eaux varie en fonction de la nature lithologique des terrains de couverture. Elles peuvent être dures et sulfatées, présenter des dégagements d'hydrogène sulfuré lorsque les captages atteignent le toit des argiles sparnaciennes. Elles peuvent également être aussi moyennement minéralisées, ce qui permet de les commercialiser comme eaux de table.

Le sens d'écoulement de la nappe de l'Éocène moyen et inférieur, au droit de la commune est Nord-Sud, comme le montre la carte piézométrique du niveau des plus hautes eaux ci-après. Son niveau est estimé à environ 3 m en dessous du contact entre les Sables de Beauchamp et les Marnes et caillasses, soit à environ 30 m de profondeur au niveau du centre du village.

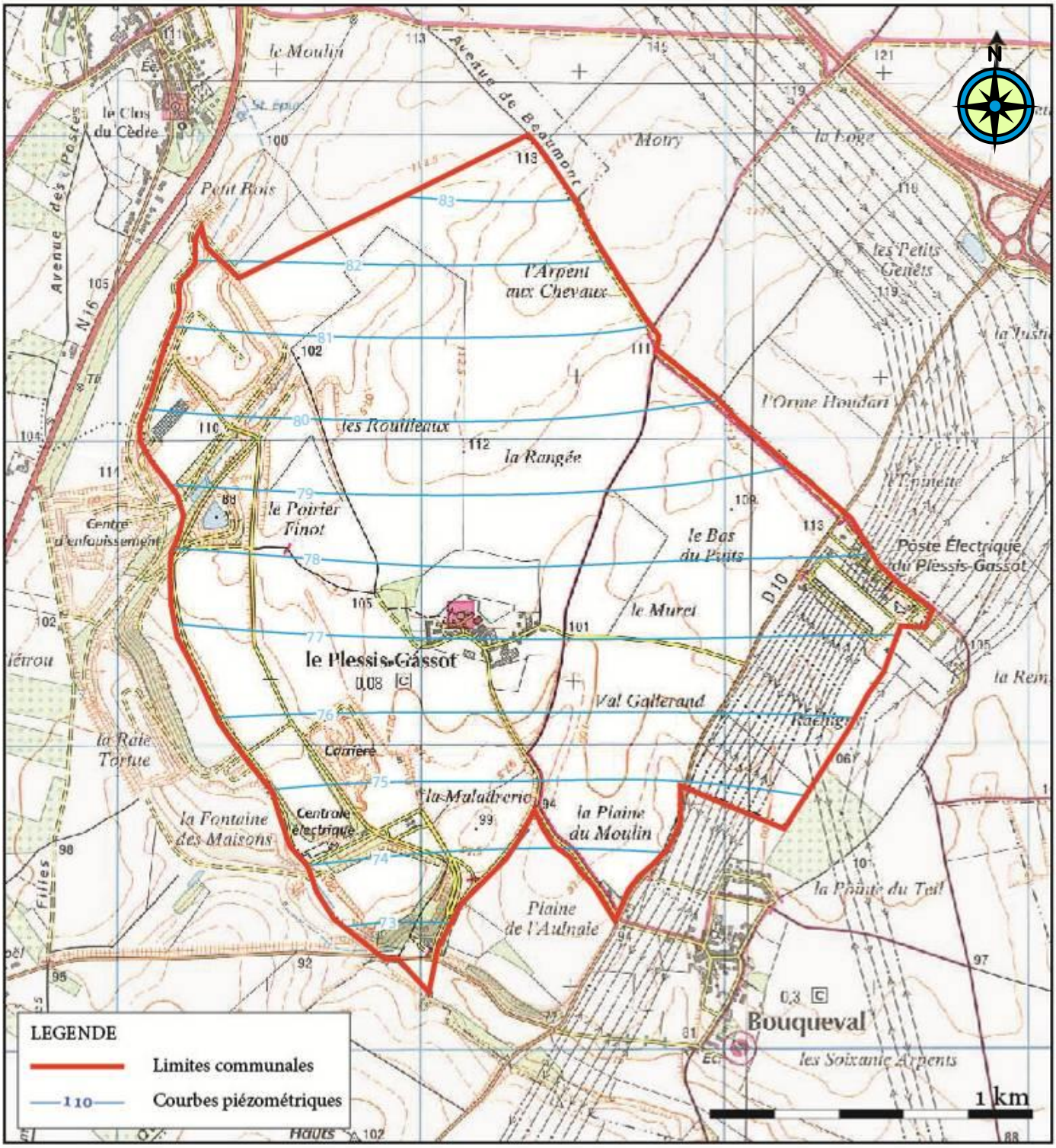


Figure 58 : Carte piézométrique du niveau des plus hautes eaux de la nappe de l'Éocène moyen et inférieur

3.7.2. OUVRAGES HYDROGEOLOGIQUES SUR LA COMMUNE

Sur la commune du Plessis-Gassot, on note la présence de 8 ouvrages puisant ou mesurant l'eau des nappes en présence, mais également de deux forages utilisés pour la recherche d'hydrocarbures.

La plupart des ouvrages sont des piézomètres utilisés pour réaliser des prélèvements d'eau ou des mesures piézométriques. Ces derniers sont tous rattachés au centre d'enfouissement technique.

A noter également la présence d'un puits chez un particulier, dans le centre-bourg.

Référence	Nature	Prof. (m)	Date de réalisation	Altitude (m NGF)	Etat de l'ouvrage	Recherche	Exploitant
01537X0071/P1	PUITS	71,50	1905-01-01	105,00	-	-	MR CHARTIER
01537X0254/PZ4	PIEZOMETRE	0,00	-	82,00	MESURE-REGULIERE.	EAU. Industrielle	CENTRE D'ENFOUISSEMENT TECHNIQUE
01537X0257/PZ11	PIEZOMETRE	0,00	-	88,00	MESURE-REGULIERE.	EAU. Industrielle	CENTRE D'ENFOUISSEMENT TECHNIQUE
01537X0251/PZ1	PIEZOMETRE	0,00	-	105,00	MESURE-REGULIERE.	EAU. Industrielle	CENTRE D'ENFOUISSEMENT TECHNIQUE
01537X0256/PZ10	PIEZOMETRE	0,00	-	96,00	MESURE-REGULIERE.	EAU. Industrielle	CENTRE D'ENFOUISSEMENT TECHNIQUE
01537X0252/PZ2	PIEZOMETRE	42,80	1995-03-22	115,00	MESURE-REGULIERE.	EAU. Industrielle	CENTRE D'ENFOUISSEMENT TECHNIQUE
01537X0255/PUITS	PIEZOMETRE	25,00	-	99,00	MESURE-REGULIERE.	EAU. Industrielle	CENTRE D'ENFOUISSEMENT TECHNIQUE
01537X0253/PZ3	PIEZOMETRE	42,40	1995-03-20	110,00	MESURE-REGULIERE.	EAU. Industrielle	CENTRE D'ENFOUISSEMENT TECHNIQUE
01537X0228/SES011	FORAGE	75,00	1978-01-01	117,00	REBOUCHE.	HYDROCARBURE.	VT-SN78SES011 - SNEAP
01537X0224/PIF049	FORAGE	75,00	-	80,00	REBOUCHE.	HYDROCARBURE.	-

Figure 59 : Liste des captages présents au Plessis-Gassot

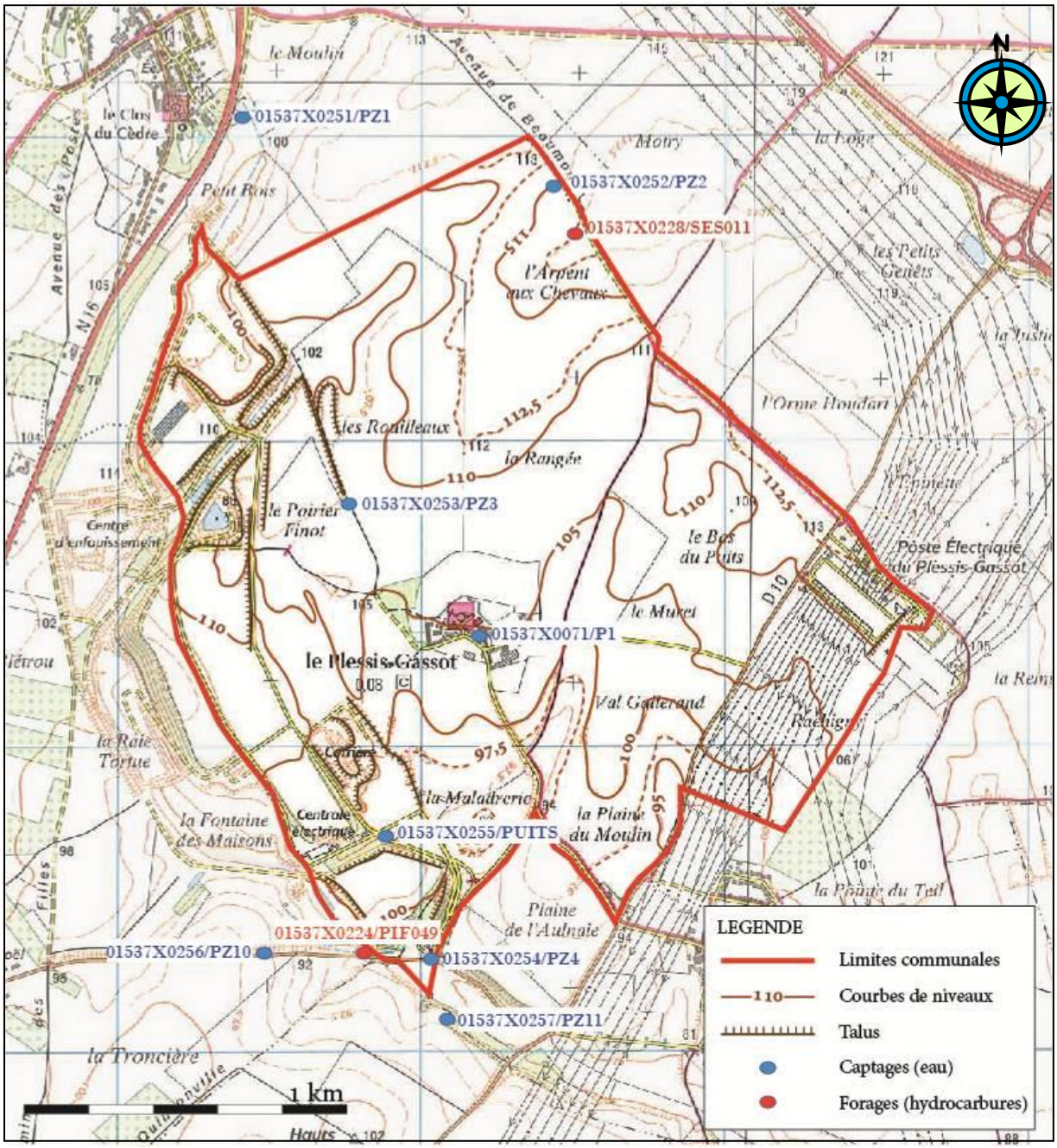


Figure 60 : Localisation des ouvrages sur la commune du Plessis-Gassot

Le Plessis-Gassot fait partie du SIAH, Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique des vallées du Croult et du petit Rosne. Elle est donc rattachée à la station d'épuration de Bonneuil-en-France. Il est à noter que la commune est actuellement en mode d'assainissement collectif.

Aucun captage AEP n'est présent sur le territoire communal du Plessis-Gassot. L'eau potable provient du captage de Mareil-en-France.

On note cependant :

- Une DUP est validée (arrêté du 14 août 2003) pour 2 captages à Fontenay-en-Parisis : Fosse au Duc n°1 (01538X0059) et Fosse au Ducs n°2 (0153-8X-0059) dont les PPE concernent l'est de la commune du Plessis Gassot. Une DUP est validée (arrêté du 14 août 2003) pour 2 captages à Fontenay-en-Parisis : Fosse au Duc n°1 (01538X0059) et Fosse au Ducs n°2.
- Une DUP en cours pour 3 captages à Goussainville : la Chapellerie (0153-8X-0104), la Motte Piquet 2 (0153-8X-0145) et l'Aumône (0153-8X-0079). Les PPE pourraient concerner l'est de la commune du Plessis Gassot

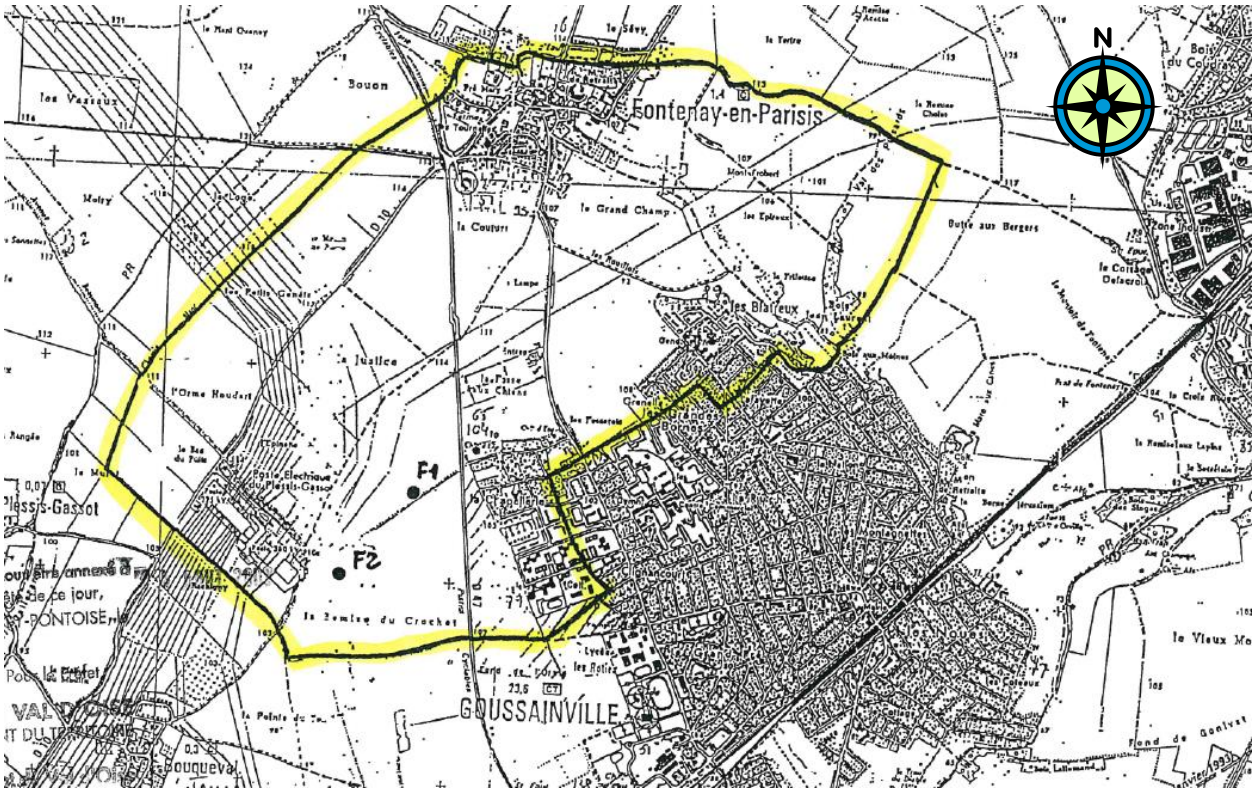
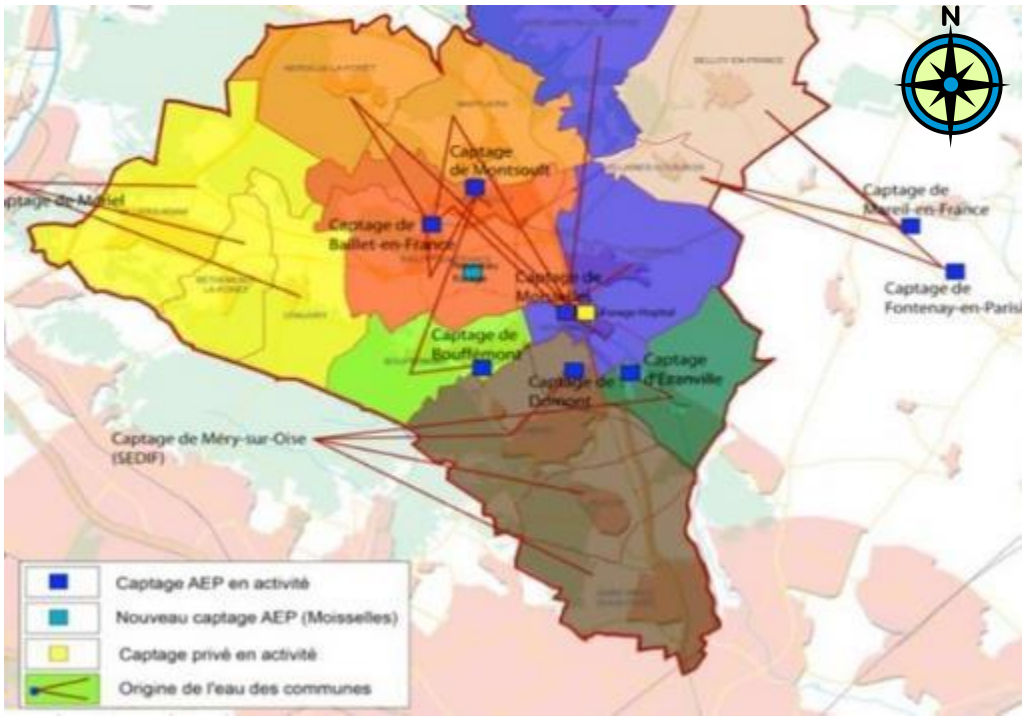


Figure 61 : Localisation des captages AEP et de leurs périmètres de protection

3.7.3. L'EAU DANS LE VILLAGE

3.7.3.1. Eau potable

La commune fait partie du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) DAMONA. Elle est alimentée par les captages de Mareuil-en-France et Fontenay-en-Parisis.



3.7.3.2. Assainissement et eaux pluviales

La commune du Plesssis-Gassot possède un réseau de type collectif en partie séparatif. Le réseau est en affermage avec le SIAH Bonneil Assainissement Croult et Petit Rosne. Les eaux usées sont traitées par la station d'épuration située à Bonneuil-en-France. Les eaux pluviales sont partiellement captées par un réseau séparatif et actuellement soit infiltrées sur la parcelle, soit rejetées au fil d'eau dans la rue.

3.7.3.3. Service Défense Incendie

La défense incendie de la commune est aux normes et a priori, satisfaisante.

3.8. LES RÉSEAUX DIVERS

3.8.1. LES TÉLÉCOMMUNICATIONS

Les réseaux de télécommunication du Plessis-Gassot sont satisfaisants. Ils sont parfaitement adaptables au développement de la commune.

3.8.2. LE SCHÉMA NUMÉRIQUE

Le Schéma Directeur d'Aménagement du Numérique (SDAN), adopté par le département en 2012 et tous les Valdoisiens bénéficient d'un accès au très haut débit par la technologie FttH (Fiber to the Home). Sur les communes de Bouffémont, Domont, Ézanville, Moisselles, Piscop et Saint-Brice-sous-Forêt, c'est l'opérateur Orange qui est en charge de déployer le très haut débit sur ses fonds propres tandis que sur Attainville, le déploiement du THD sera réalisé dans le cadre d'une délégation de service public.

3.8.3. LE GAZ

- La commune ne bénéficie pas d'un réseau de distribution de gaz. Deux gazoducs traversent la commune.
- La commune dispose d'un réseau de chaleur Véolia alimenté par le biogaz du centre de stockage de déchets.

3.8.4. L'ÉLECTRICITÉ

La commune est traversée par un réseau de lignes électriques aériennes de transport d'électricité. Le réseau électrique de la commune, constitué de lignes aériennes et de lignes enfouies est suffisant pour satisfaire aux besoins actuels des habitants. Il est également capable de satisfaire aux besoins créés par une future urbanisation.

3.8.5. LA GESTION DES DÉCHETS

La collecte et le traitement des ordures ménagères sont réalisés dans le cadre du Syndicat TRI-OR qui dispose d'une usine de compostage, un hall pour encombrant et un centre de tri.
La collecte des déchets ménagers s'effectue en "porte à porte", avec un ramassage à domicile, 1 fois par semaine.
Les ordures ménagères sont compostées dans l'unité TRI-OR de Champagne sur Oise.
Les emballages recyclables (bac à couvercle bleu) sont acheminés vers le centre de tri, séparés par matière, puis emmenés par des entreprises de recyclage.
Les déchets verts (bac à couvercle vert ou sac biodégradable) sont acheminés vers le centre de tri, puis recyclés sous forme de compost.
Le verre stocké dans les bornes d'apport volontaire est directement acheminé vers l'usine de recyclage.
Les bornes d'apport volontaire (journaux et verres) sont à disposition dans la commune
La déchetterie la plus proche est à Bouqueval

3.9. LA QUALITÉ DE L'AIR

La commune n'est pas équipée de capteur pour la qualité de l'air. Les stations de mesure les plus proches sont celle de Cergy-Pontoise.

Aucun problème de pollution de l'air n'a été signalé : les niveaux de l'ozone sont très inférieurs aux seuils critiques.

3.10. LE PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

Avec sa proximité avec **l'aéroport Roissy - Charles De Gaulle**, la commune du Plessis-Gassot est concerné par le PEB, où elle est située en zone C selon l'inter préfectoral du 3 avril 2007 qui a approuvé le PEB, traduit dans le code de l'urbanisme en son article L 147-5 qui régit les occupations du sol en zone C du PEB.

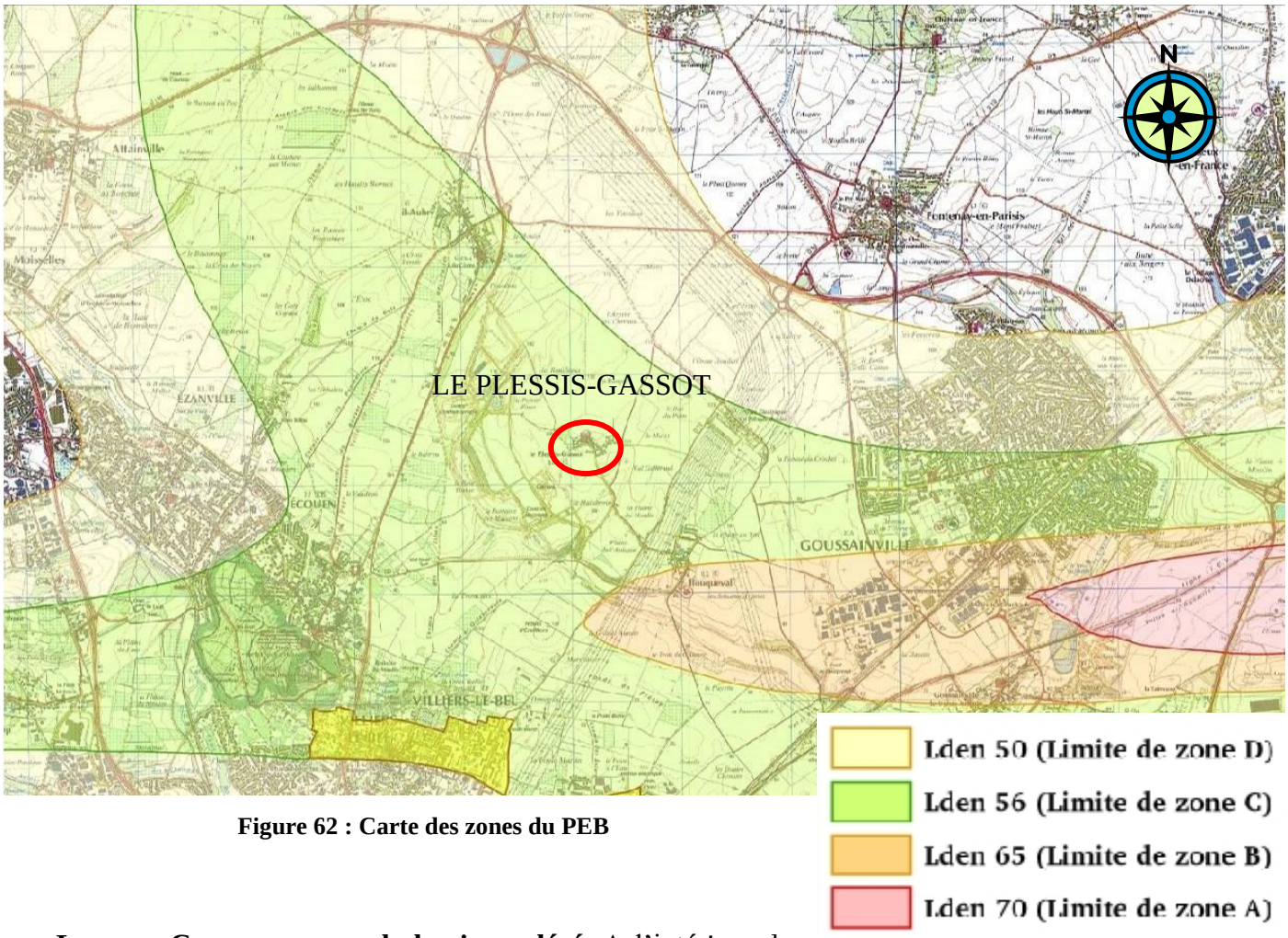


Figure 62 : Carte des zones du PEB

La zone C est une zone de bruit modéré. A l'intérieur de cette zone, les constructions individuelles sont autorisées à condition d'être situées dans un secteur urbanisé, desservi par des équipements publics et dès lors qu'elles n'accroissent que faiblement la capacité d'accueil de ce secteur. La courbe D du PEB qui touche la pointe nord de la commune.

3.11. LES RISQUES NATURELS

Les risques naturels et industriels sont au cœur des préoccupations dans le cadre de la rédaction d'un PLU. En effet, au travers de ce document d'urbanisme la commune fixe les conditions d'un développement de l'urbanisation assurant la protection des personnes et des biens.

Le territoire de la commune du Plessis-Gassot est concerné par différents risques naturels, dont les principaux sont les **risques d'inondation et de coulées boueuses ainsi que les mouvements de terrain** liés à la présence de cavités souterraines.

A ce jour la commune n'est pas dotée d'un Plan de Prévention des Risques approuvé ou en cours d'élaboration. Toutefois, le Plessis-Gassot a subi à plusieurs reprises des **phénomènes de catastrophe naturelle reconnus par des arrêtés préfectoraux** :

- Du 25 Décembre au 29 Décembre 1999 : Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain ;
- Du 31 Mai au 1er Juin 1992 : Inondations et coulées de boue.

Ainsi, une **étude globale du territoire** a été effectuée, afin de définir les zones à risques selon leur vulnérabilité, et de la manière la plus exacte possible, mais également de proposer des solutions d'aménagement adéquates.

3.11.1. LES RISQUES D'INONDATION

La commune du Plessis-Gassot est concernée par ce risque en limite Nord de son territoire (talweg menant vers la vallée du Croult).

Le Plessis-Gassot ne présente pas de cours d'eau sur son territoire, cependant le village est situé à proximité d'un talweg, pouvant lors d'épisodes pluvieux intense se charger en eau et devenir un ru temporaire.

Ainsi, la majorité de la commune est considérée comme soumise à un risque très faible, avec une zone au Sud classée comme ayant une sensibilité faible à moyenne.

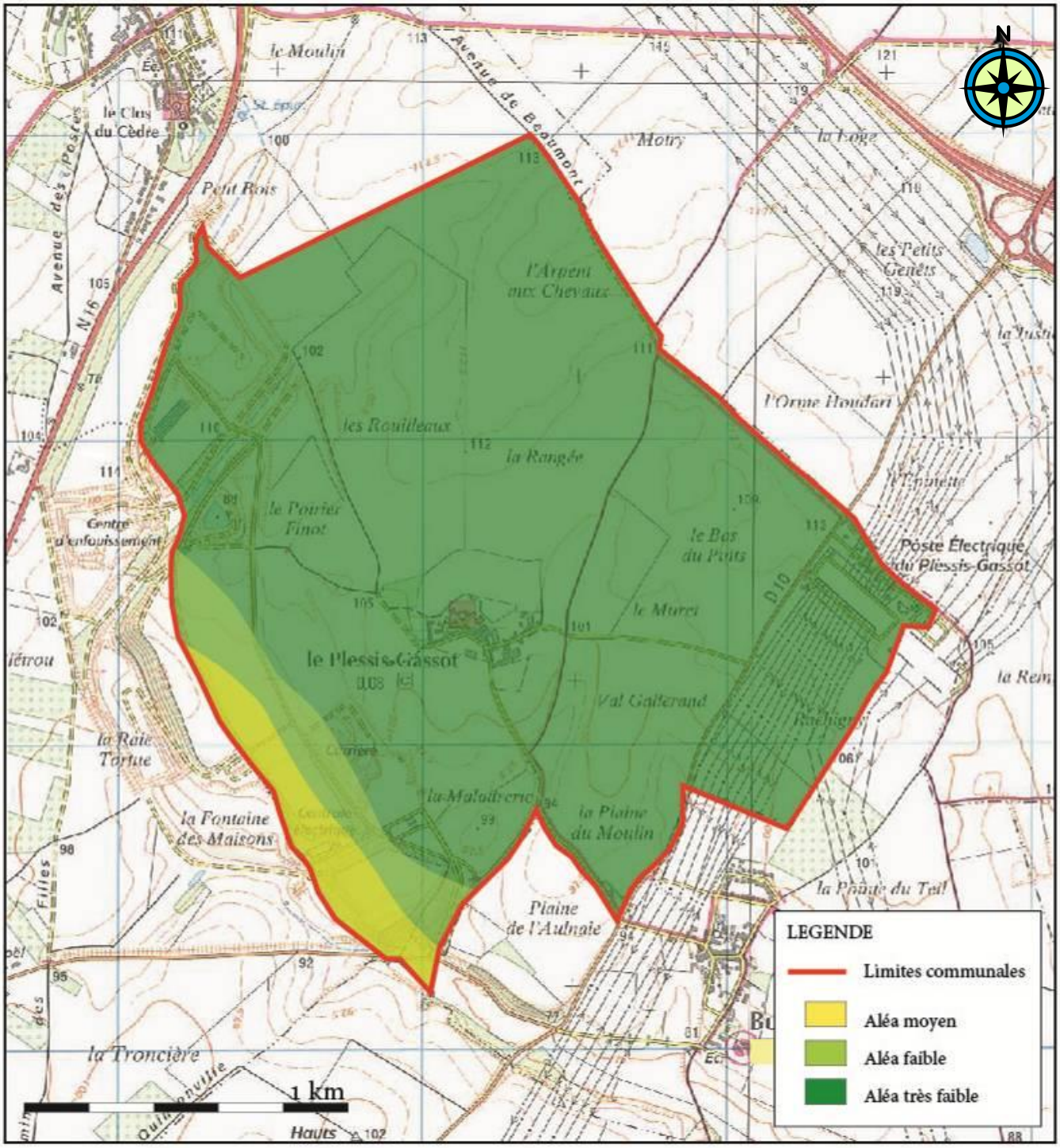


Figure 63 : Cartographie de l'aléa inondation sur le territoire communal du Plessis-Gassot

3.11.2. LES RISQUES D'INONDATION PAR REMONTEE DE NAPPE

Les nappes phréatiques libres ne sont pas séparées de la surface par une couche imperméable et sont alimentées par les eaux de pluie qui s'y infiltrent. Ces nappes se rechargent principalement en hiver car les précipitations y sont plus importantes, les températures ainsi que l'évaporation sont faibles et la végétation est peu active et prélève peu d'eau dans le sol.

Ainsi, le niveau des nappes s'élève jusqu'au milieu du printemps puis décroît au cours de l'été pour atteindre son niveau minimal, le niveau d'étiage, au début de l'automne.

Si plusieurs années humides se succèdent, le niveau d'étiage peut devenir de plus en plus haut chaque année car les recharges sont plus fortes que d'habitude et plus importantes que les vidanges naturelles de la nappe. Si, dans cette situation ont lieu des pluies exceptionnelles, le niveau de la nappe peut atteindre la surface du sol et provoquer une inondation par remontée de nappe.

Les trois principaux facteurs influençant le déclenchement et la durée de ces remontées sont :

- La pluviométrie, puisqu'une suite d'années à pluviométrie excédentaire entraînent l'élévation des niveaux d'étiage ;
- Le taux d'interstices de la formation aquifère, qui influe sur l'amplitude des variations du niveau de la nappe. En effet, une recharge d'un même volume entraînera une remontée du niveau plus importante si le taux d'interstices est faible, c'est pourquoi ces phénomènes se produisent le plus souvent dans certains calcaires et particulièrement dans la craie, dont la densité de vides est très faible ;
- Le volume global d'eau contenu dans la nappe a une influence sur la durée de l'inondation. Si la masse d'eau est conséquente, l'inondation peut durer longtemps.

En Île-de-France, le phénomène d'inondation par remontée de nappe intervient surtout dans les secteurs constitués par des aquifères sédimentaires de forte extension tels que la craie, les sables et les calcaires de l'Éocène.

3.11.3. LES RISQUES DE COULEE DE BOUE ET DE RUISSELLEMENT

Une coulée boueuse est un écoulement fortement chargé en sédiments, provenant des surfaces cultivées et entraînant des particules de sols. Il n'est généralement ni visqueux ni épais. Ces phénomènes sont l'expression catastrophique de l'érosion des sols et peuvent apparaître sur les grandes parcelles agricoles dépourvues d'éléments pour freiner le ruissellement (haies, talus…). Les particules de sol sont détachées sous l'action des pluies et/ou du ruissellement et entraînées par l'écoulement de l'eau en surface, diffus ou concentré dans des ravines.

L'érosion provoque le départ des éléments fertiles de manière irréversible et peut entraîner une dégradation de la qualité des eaux.

L'évaluation de l'aléa coulée de boue repose sur l'évaluation de l'aléa érosif des sols et de la sensibilité au ruissellement, qui dépendent notamment du type de sol, des pentes, de l'occupation des sols et du climat.

La commune du Plessis-Gassot, dont une partie du territoire est occupée par des terres agricoles, est susceptible d'être affectée par des coulées de boue.

La commune du Plessis-Gassot est également soumise au risque de ruissellement. De nombreux facteurs concourent à cette situation. D'abord, les sols présents sur les hauteurs sont de nature limoneuse, ce qui les rend sensibles à l'érosion. D'autre part, l'évolution de l'agriculture a contribué à la disparition des haies et des prairies, qui favorisent l'infiltration des eaux et freinent les ruissellements, au profit de grandes parcelles cultivées. Celles-ci sont sujettes à un fort risque de ruissellement, surtout si certaines pratiques culturales (labours dans le sens de la pente, absence de cultures en hiver...) y sont appliquées. Le relief de la commune participe également à ce phénomène. En effet, l'alternance de lignes de crêtes et de talweg influue sur le ruissellement des eaux météoriques.

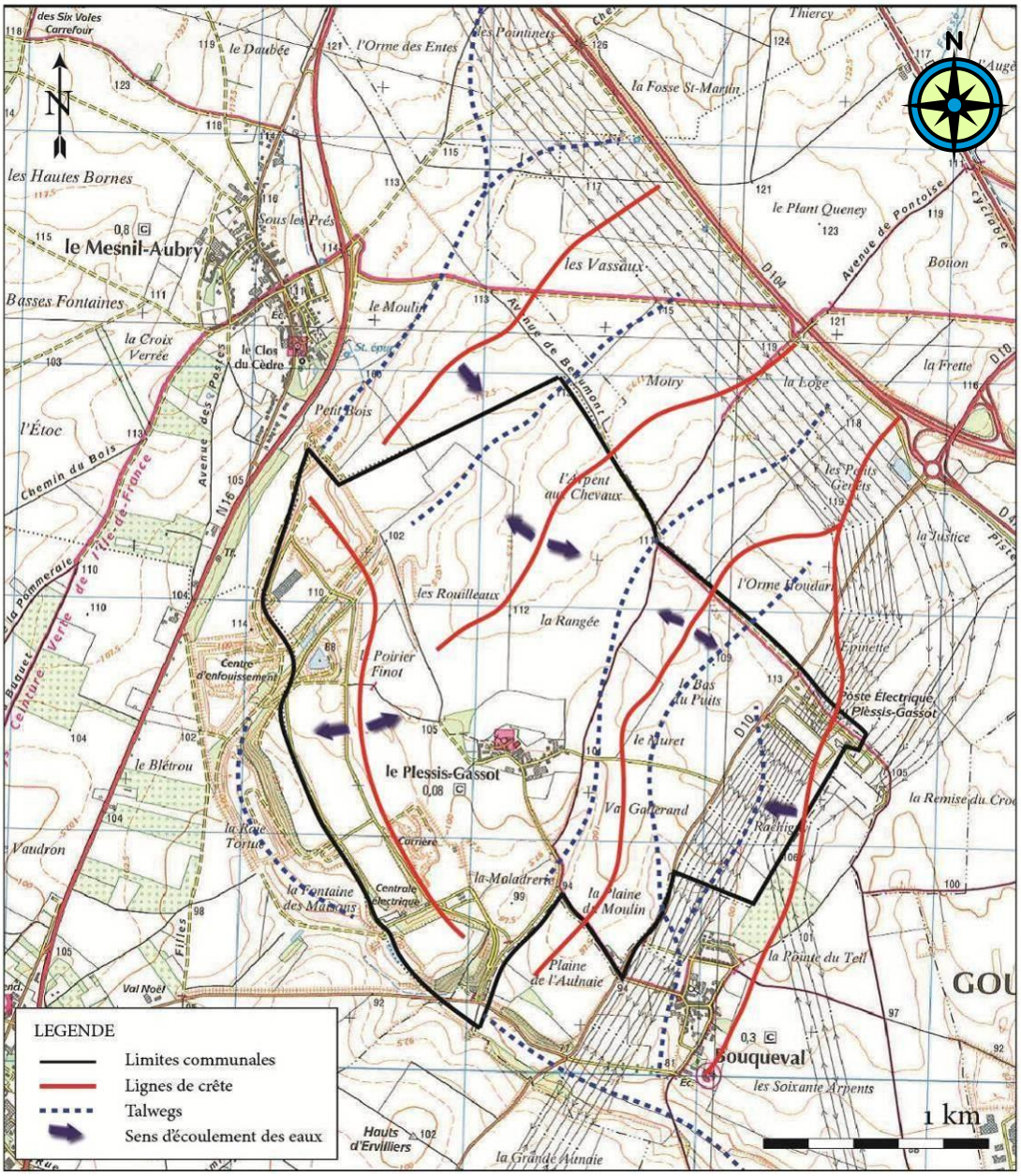


Figure 64 : Carte des reliefs du Plessis-Gassot

De plus, le caractère orageux de certaines précipitations est un facteur aggravant du phénomène de ruissellement. En effet, les précipitations de plus faible intensité ont le temps de s'infiltrer dans le sol, selon les proportions qui dépendent du coefficient de ruissellement de la surface de réception (environ 0,2 pour le gazon, 0,9 pour le bitume et 1 pour le béton). Par contre une pluie de forte intensité conduit invariablement à une saturation des premiers microns de limons et d'argiles du sol, qui se polarisent par affinité électromagnétique pour l'eau, formant une couche imperméable d'aspect lisse et régulier. Ne pouvant pénétrer le sol, les précipitations vont ruisseler, même si la pente est réduite, lessivant les pollutions présentes sur le revêtement. Le faible recouvrement végétal en hiver ne protège pas le sol de l'action des pluies. Un tassement important de la terre fine favorise la formation d'une croute peu perméable limitant l'infiltration de l'eau. Il se produit alors un arrachement des particules de terres fertiles et la formation de ravines.

Enfin, en cas de fortes pluies, le village peut être concerné par des **inondations dites « pluviales », avec ruissellement et débordement du réseau de collecte des eaux pluviales.** On compte sept axes ou rues principaux concernés par ces inondations, et orientés Nord-Sud :

- Un axe suivant la limite Ouest de la commune par le Fond des Vallées,
- Un axe suivant la vallée Dame Jeanne,
- Un axe au niveau de la Goupillère,
- Un axe longeant le bourg par l'Ouest,
- Un axe suivant la Vallée Gallerand à l'Est du bourg,
- Deux axes de part et d'autre de la RD10.

Figure 65 : Cartographie du risque d'inondation "pluviale"

Pour faire face à ces événements météorologiques, Météo-France exerce les attributions de l'Etat en matière de sécurité météorologique des personnes et des biens. Il est ainsi chargé de fournir l'information nécessaire aux services chargés de la sécurité civile en matière d'événements météorologiques dangereux, qualifiés d'exceptionnels.

Dans les zones soumises au risque d'écoulement temporaire violent en cas d'orage ou de forte pluie, la prévention consiste à préserver les axes de ruissellement ou ravines de toute urbanisation. Ce risque non nul nécessite des études géotechniques en cas de nouvelles constructions.

3.11.4. LES RISQUES DE SISMICITE

Le décret n°91-461 du 14 mai 1991, relatif à la prévention du risque sismique a divisé le territoire national en **5 zones de sismicité croissante : 0, Ia, Ib, II et III**. Le département du Val-d'Oise, dans lequel est situé la commune du Plessis-Gassot**, se trouve en Zone 0**, ce qui indique pour la région des risques très faibles qui n'entrainent pas de mesures préventives contre les risques sismiques.

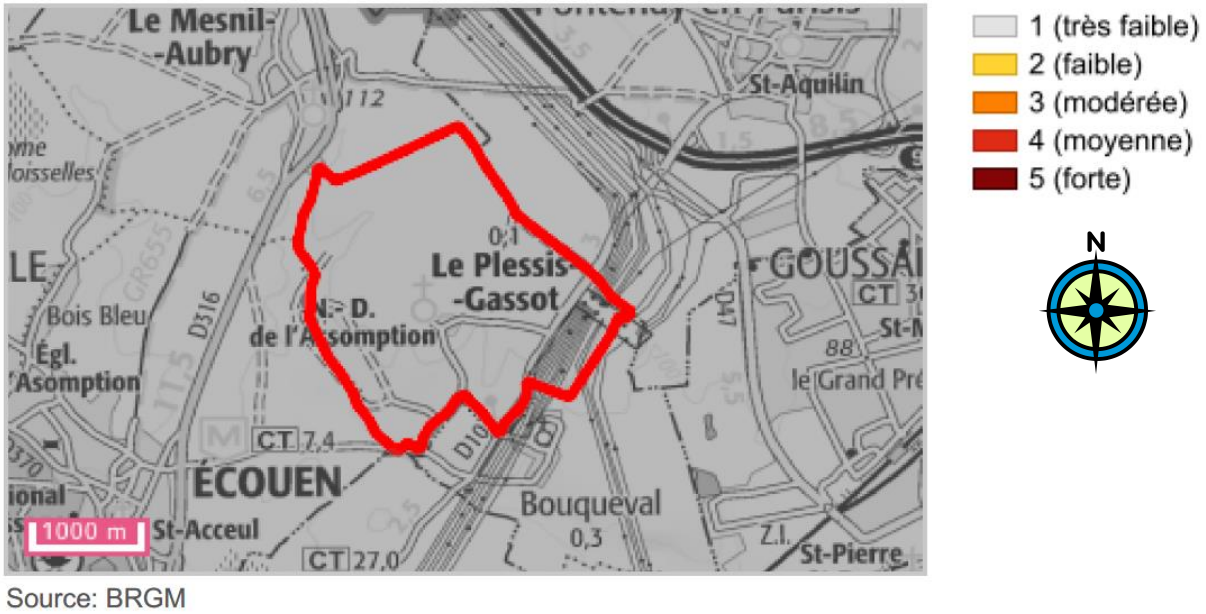


Figure 66 : Carte de la sismicité (Géorisques)

3.11.5. LES RISQUES DE FOUDRE

Le **niveau kéraunique** (nombre de journées d'orage en un endroit donné par an) de l'aéroport Roissy Charles-de-Gaulle est d'environ **19**. Ce niveau est un niveau moyen par rapport à l'ensemble du territoire français, où le niveau kéraunique s'échelonne **entre 5 à 35 selon les régions.** Il est à noter que l'église du Plessis-Gassot a déjà été touchée par la foudre.

3.11.6. LES RISQUES D'EFFONDREMENT ET DE MOUVEMENT DE TERRAIN

Le risque concerne des effondrements liés à la présence de cavités souterraines naturelles ou artificielles (anciennes carrières, puits d'exploitation, sapes de guerre…). Aux alentours du Plessis-Gassot, les cavités sont d'origine anthropique et témoignent de l'exploitation des ressources minéralogiques.

L'évolution de ces cavités souterraines dépend du type d'exploitation, de la nature des matériaux et de la présence d'eau. Des mouvements de terrain en surface peuvent être liés à la présence de ces cavités. Ces derniers peuvent se manifester par des effondrements de puits mal remblayé, ainsi que par des affaissements en surface suite à l'effondrement de la cavité à cause de l'altération des matériaux. Sur la commune du Plessis-Gassot, aucun indice de cavité souterraine ou de mouvement de terrain n'est recensé. L'effondrement le plus proche est localisé à Villiers-le-Bel et date du 25 Mars 1996. Ce dernier n'a causé aucuns dommages matériels ou corporels.

3.11.7. LES RISQUES DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Un matériau argileux voit sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau. Il sera dur et cassant lorsqu'il est desséché ou plastique et malléable à partir d'un certain niveau d'humidité. Ces modifications de consistance s'accompagnent de variations de volume, dont l'amplitude peut être parfois spectaculaire.

En période sèche, la tranche la plus superficielle de sol, sur 1 à 2 m de profondeur, est soumise à l'évaporation. Il en résulte un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent. L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants.

Ce phénomène de retrait-gonflement des argiles peut causer des dégâts au niveau des habitations en provoquant des fissurations en façade, souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures. Les désordres se manifestent aussi par des décollements entre éléments jointifs (garages, perrons, terrasses), ainsi que par une distorsion des portes et fenêtres, une dislocation des dallages et des cloisons et, parfois, la rupture de canalisations enterrées.

Les maisons individuelles sont les principales victimes de ce phénomène et ceci pour au moins deux raisons :

- Leur structure est légère et elles sont fondées de manière relativement superficielle par rapport à des immeubles collectifs ;
- La plupart du temps, elles sont réalisées sans études géotechniques préalables qui permettraient notamment d'identifier la présence éventuelle d'argile gonflante.

Une expertise est en cours sur la fissuration de l'église, probablement due aux tassements différentiels.

Figure 67 : Fissures apparues sur le bâti (g. rue des blancs manteaux, d. Église)

Figure 68 : Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles

L'ensemble du territoire communal du Plessis-Gassot est classé comme soumis à un aléa retrait-gonflement des argiles faible. Cela est dû à la nature calcaro-sableuse de son substrat. A noter qu'une zone au Sud-ouest est considérée comme soumise à un risque à priori nul. Cette dernière correspond à la zone de remblai anthropique de la carrière. Néanmoins ce risque étant non nul, le règlement prévoit des études préliminaires pour les projets de constructions.

3.11.8. CONCLUSION SUR LES RISQUES NATURELS

Ainsi la commune du Plessis-Gassot est soumise à différents risques naturels. Il est d'ores et déjà possible d'affirmer que des contraintes d'inondations sont à prendre en compte dans la gestion du territoire communal afin d'assurer aux mieux la sécurité des habitants et de limiter les dégâts matériels. **Le zonage ainsi que des préconisations énoncées dans la partie réglementaire de ce PLU prendront en considération la gestion des risques et des eaux pluviales.**

3.12. LES RISQUES INDUSTRIELS

On recense quatre sites industriels référencés dans la base de données BASIAS (Base de données des Anciens Sites Industriels et Activités de Services) sur le territoire communal du Plessis-Gassot. Parmi ces quatre sites, on note :

- Une **société de transport**, située au cœur du village, à proximité de l'église ;
- Une **carrière** de sables et de calcaires, exploitée par la REP, Routière de l'Est Parisien, et située à l'extrémité Ouest de la commune ;
- Un **ISDND**, Centre de stockage, traitant les déchets non dangereux, également géré par la REP ;
- Un **poste de transformation électrique**, implanté à l'extrémité Est du village et géré par la REP Energie.

Identifiant	Raison(s) Sociale(s)	Nom Usuel	Localisation	Activités	Etat
IDF9503538	LE CREN, Sté Transport	-	Ferme du Château	Dépôt de liquides inflammables Carrosserie, peinture	Fin d'activité
IDF9503674	REP	Carrière	Le Fond d'Ecouen	Autres industries extractives	En activité
IDF9504087	ISDND REP VÉOLIA	Centre de stockage De déchets	La fontaine des maisons	Collecte des déchets non dangereux dont les ordures ménagères ; déchetterie)	En activité
IDF9503671	REP ENERGIE	Poste Electrique	Sente de Villiers	Production et distribution de vapeur (chaleur) et d'air conditionné	En activité

Figure 69 : Inventaire des sites industriels recensés BASIAS sur la commune du Plessis-Gassot

Il est intéressant de noter que la commune est considérée comme présentant un risque technologique, concernant le transport de marchandises dangereuses.

- **La société de transport :**

La société de transport LE CREN était située sente de la ferme du château, à environ 250 m de l'église. Elle s'est implantée le 23 Juillet 1974 et à aujourd'hui cessé son activité. De part ses activités de carrosserie et de peinture, elle était **soumise à déclaration**. De plus, elle a fait l'objet de DLI, Dépôt de Liquides Inflammables, de type hydrocarbures (gasoil, fuel) d'une quantité d'environ 15 m^3.

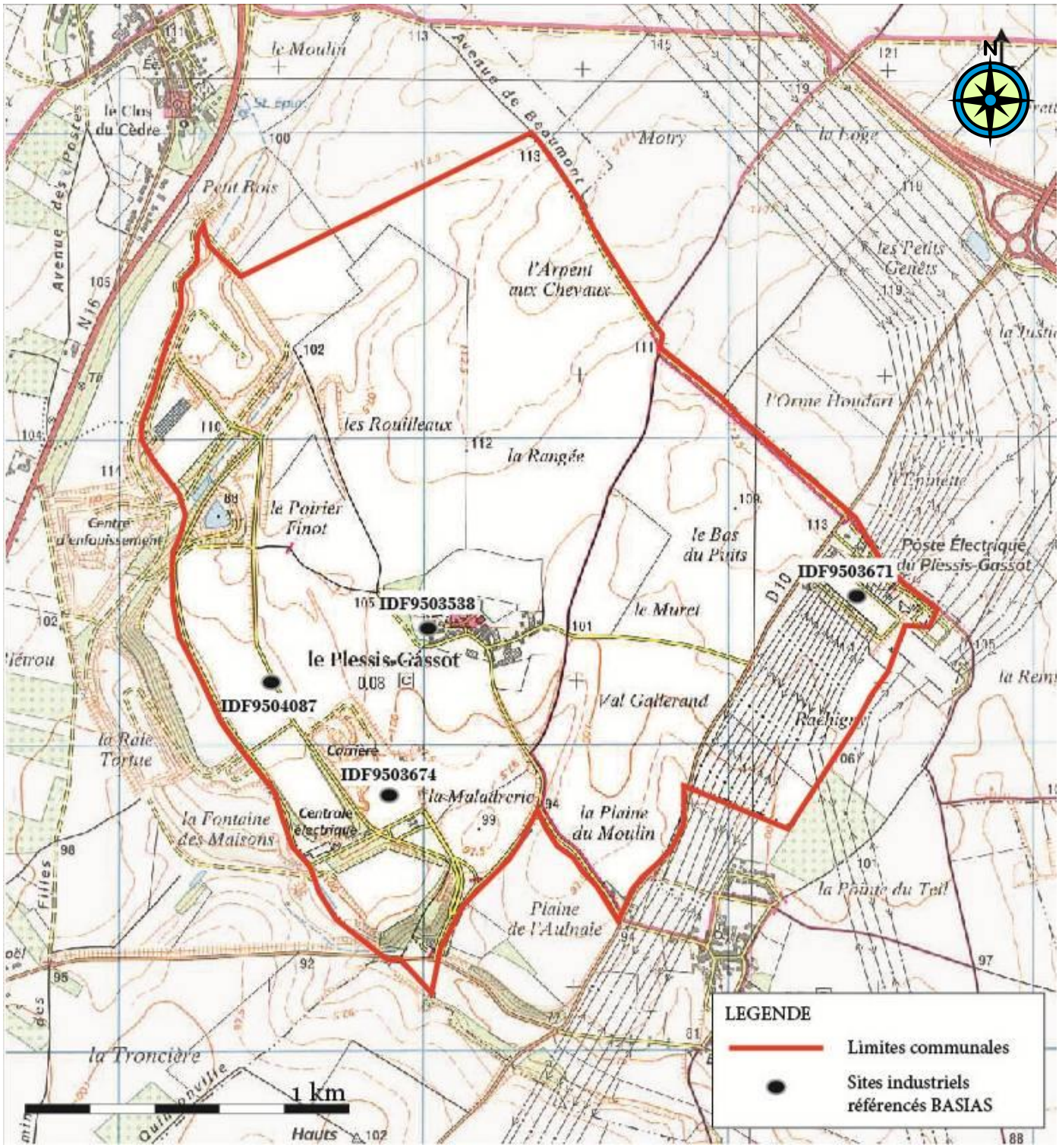


Figure 70 : Localisation des industries recensées BASIAS sur le territoire communal du Plessis-Gassot

- **La carrière :**

Elle est gérée par la REP, Routière de l'Est Parisien, et se situe route d'Ecouen, à l'extrémité Ouest de la commune. Cette activité soumise à autorisation est présente sur le territoire communal depuis le 13 Mars 1995. Elle est considérée comme ICPE, Installation Classée pour la Protection de l'Environnement.

Figure 71 : Aménagement paysager de la carrière, vue depuis la rue des Dames de Maubuisson

- **L'ISDND, Installation de stockage de déchets non dangereux :**

Cette installation de stockage de déchets non dangereux est la plus importante du département. Il s'étend sur les communes du Plessis-Gassot, d'Ecouen et du Mesnil Aubry et est géré par la REP VÉOLIA. Il se situe à l'extrémité Ouest du Plessis-Gassot, où il s'étend sur 89 hectares. Ce CSDU est chargé de la collecte, du stockage, du traitement et de l'enfouissement des déchets non dangereux, de type ordures ménagères de classe 2. Cette ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement) est soumise à autorisation et est référencée sous l'identifiant 95492-2 au niveau du Conseil Général du Val-d'Oise. Actuellement les casiers exploités sont ceux situés dans partie Nord du CSDU. Il est à noter qu'en l'absence de relation directe des déchets avec les eaux souterraines, de l'absence de cours d'eau à une distance inférieure à 1000 m et de l'absence d'un périmètre de protection de captage dans un rayon de 1000 m, le transfert de polluant est considéré comme faible.

Figure 72 : L'Installation de stockage de déchets non dangereux VEOLIA depuis la RN16

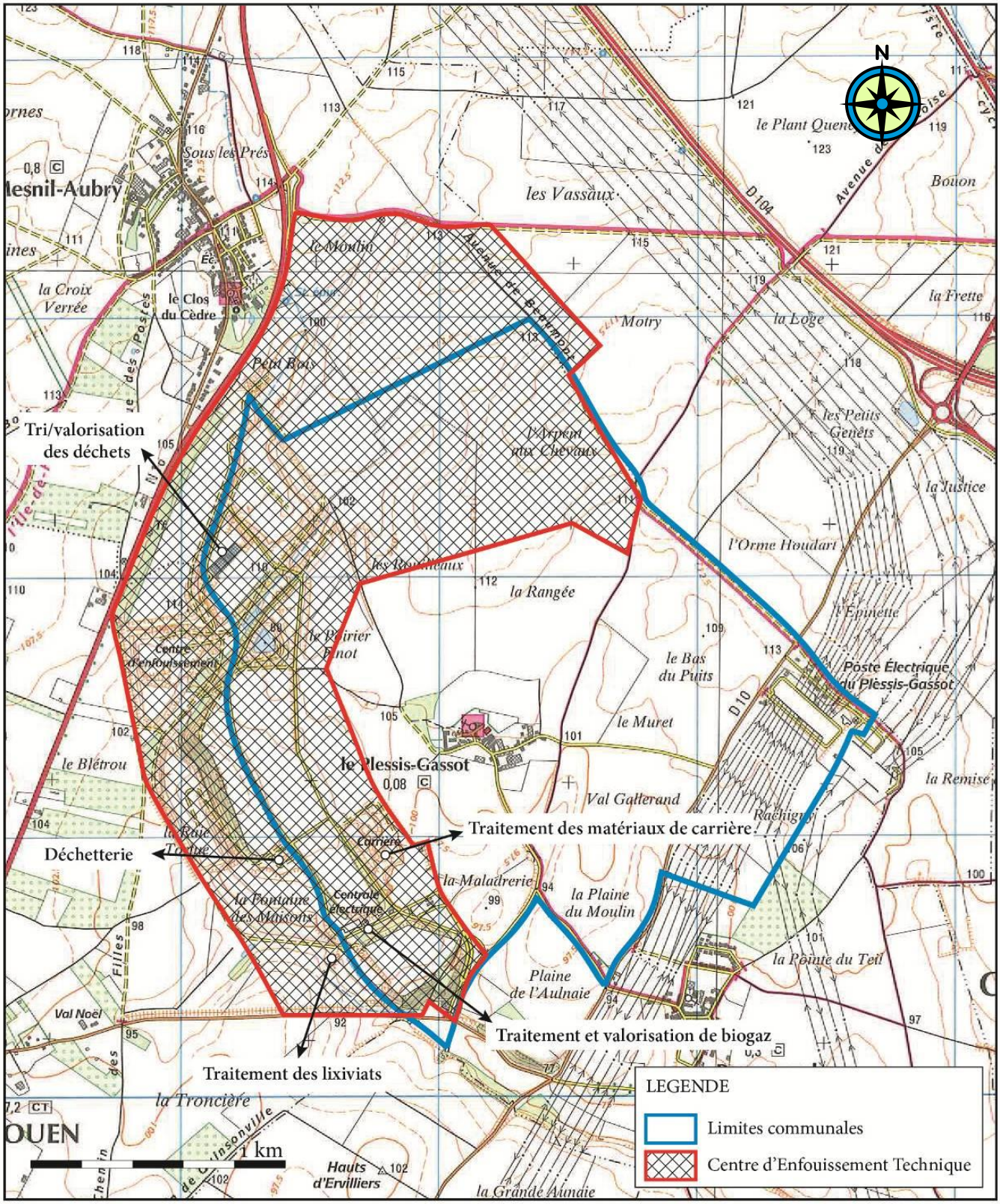


Figure 73 : Localisation de l'emprise de l'ISDND sur la commune du Plessis-Gassot

Le poste de transformation électrique :

Le poste de transformation électrique, géré par la REP Energie, est situé Sente de Villiers, à l'extrémité Est de la commune. Il est en activité depuis le 21 janvier 1997 et est soumis à autorisation.

Figure 75 : Poste de transformation électrique, vu depuis la rue des blancs manteaux

Aucun site industriel n'est référencé sur la commune au niveau de la base de données Basol (sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif).

Il est également important de noter que la commune est soumise au risque de transport de matière dangereuse (T.M.D.).

Une matière dangereuse est une substance qui, par ses propriétés physiques ou chimiques, ou bien la nature des réactions qu'elle est susceptible de mettre en œuvre, peut présenter un danger grave pour l'homme, les biens ou l'environnement. Elle peut être inflammable, toxique, nocive, corrosive, ou encore radioactive.

Aux conséquences habituelles des accidents de transport, peuvent s'ajouter les effets du produit transporté. Alors, l'accident de transport de matières dangereuses combine un effet primaire, immédiatement ressenti, tel qu'un incendie ou une explosion, et des effets secondaires de type propagation des vapeurs toxiques ou encore pollution des eaux ou des sols.

Le transport de matières dangereuses est assujetti à la réglementation « Accord européen sur le transport des matières Dangereuses par Route » (A.D.R.) pour le trafic terrestre et au « Règlement International pour le transport de matières Dangereuses » (R.I.D.) par voies ferrées.

Deux plans de secours spécialisés « Transport de Matières Dangereuses » et « Transport de Matières Radioactives » ont été approuvées par le Préfet, respectivement les 4 Septembre 1991 et 12 Juillet 1994. Ces plans prévoient les mesures à prendre et les moyens de secours publics et privés à mettre en œuvre pour faire face aux accidents de cette nature (périmètre de sécurité, déviation, barrages flottants…).

Les installations de transport par canalisations souterraines font l'objet, de la part de Gaz de France, de **Plans de Surveillance et d'Intervention** (P.S.I.) en vue de réduire les probabilités d'agression externes involontaires et de réagir efficacement an cas d'accident.

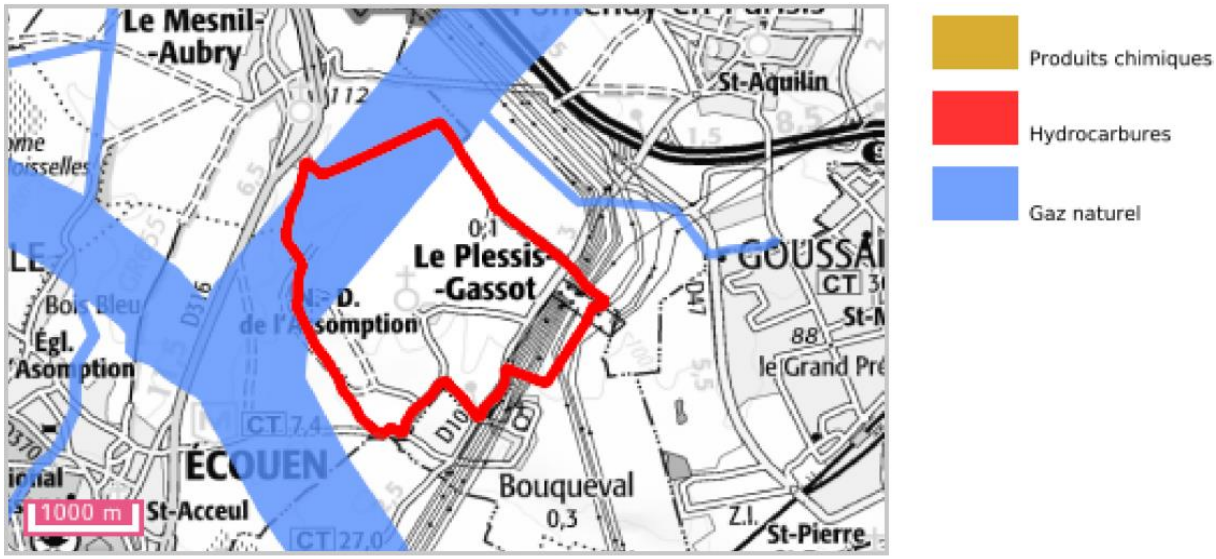
Au Plessis-Gassot, on recense deux types de risques liés au transport de matières dangereuses :

Le transport routier et autoroutier.

Il concerne la **RD.10** qui passe au Sud-est de la commune. C'est le transport le plus exposé car les causes d'accident y sont multiples : état du véhicule, erreur de conduite, ou encore météorologie. Comme dans les autres communes des départements de grande couronne parisienne, les axes de plus fort trafic sont constitués par les voies radiales du réseau autoroutier ou national.

Le transport par canalisations interurbaines.

Il est utilisé pour les transports sur grande distance des gaz combustibles (gazoduc). Grace à une sécurité et une réglementation rigoureuse, aucun accident ni incident notable n'est survenu sur la commune.



Source: BRGM

Figure 76 : Transport de gaz

3.13. SECURITE ROUTIERE & BRUIT

Le P.L.U. par ses choix des zones de développement urbain, par les modalités de déplacements offertes aux usagers, par la perception du danger en zone bâtie et les conditions de fluidité du trafic, peut aussi influer sur la sécurité routière.

Un arrêté préfectoral indique le risque de transport de matières dangereuses sur la RD 10.

Un arrêté en date du 27 septembre 2001 classe la RD 10 en voie bruyante.

3.14. RESEAU DE DEFENSE INCENDIE

La commune présente deux points incendie, l'un dans la rue du Pays de France, l'autre au niveau de la rue des blancs manteaux.

3.15. DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE

3.15.1. CONTEXTE ECOLOGIQUE GENERAL

La commune du Plessis-Gassot se situe au cœur du Val-d'Oise, entre les villes du Mesnil-Aubry et de Goussainville, et s'étend sur une superficie de 410 hectares. Dans ce secteur du Val-d'Oise, se pratique une agriculture intensive, qui ne permet plus d'abriter que des milieux naturels résiduels de type boisements, mares ou rus.

De plus, en raison de la pression d'urbanisation, les espaces naturels sont de plus en plus limités et fragmentés. Ainsi, la richesse écologique de ce secteur est essentiellement liée aux friches de l'aéroport Charles-de-Gaulle et aux grands massifs forestiers, tels que ceux de Montmorency, l'Isle-Adam, Camelle, ou encore Coye.

Un recensement des espaces protégés présentant un intérêt écologique a été effectué dans un périmètre de 10 km autour du centre du village. Parmi ces espaces protégés, on note les ZNIEFF (type I et II), les zones Natura 2000 (directive Habitat et Oiseaux) et les ZICO.

3.15.2. LES ZNIEFF

Les ZNIEFF *(Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique)* sont des zones au potentiel écologique important inventoriées pour le compte de la DREAL. L'inventaire définit deux types de zones :

- **Les ZNIEFF de type I** : secteurs de superficie généralement limitée, définis par la présence d'espèces ou de milieux rares ou remarquables caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ;
- **Les ZNIEFF de type II** : grands ensembles naturels riches ou peu modifiés par l'homme ou offrant des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

On ne recense aucune ZNIEFF de type I ou II sur le territoire communal du Plessis-Gassot**.** Cependant, dans un rayon de 10 km autour de la commune, on note la présence de 5 ZNIEFF de type I et de 5 ZNIEFF de type II.

<u>Parmi les 5 ZNIEFF de type I, on recense :</u>

- **Le Moulin le Luzarches,** *n°95352002*
- **Le Marais de Presles,** *n°95501004*
- **Le Vallon de la Chasse,** *n°95574001*
- **La Prairie de la Plâtrière,** *n°95199001*
- **Le Parc Départemental de la Courneuve,** *n°93030002*

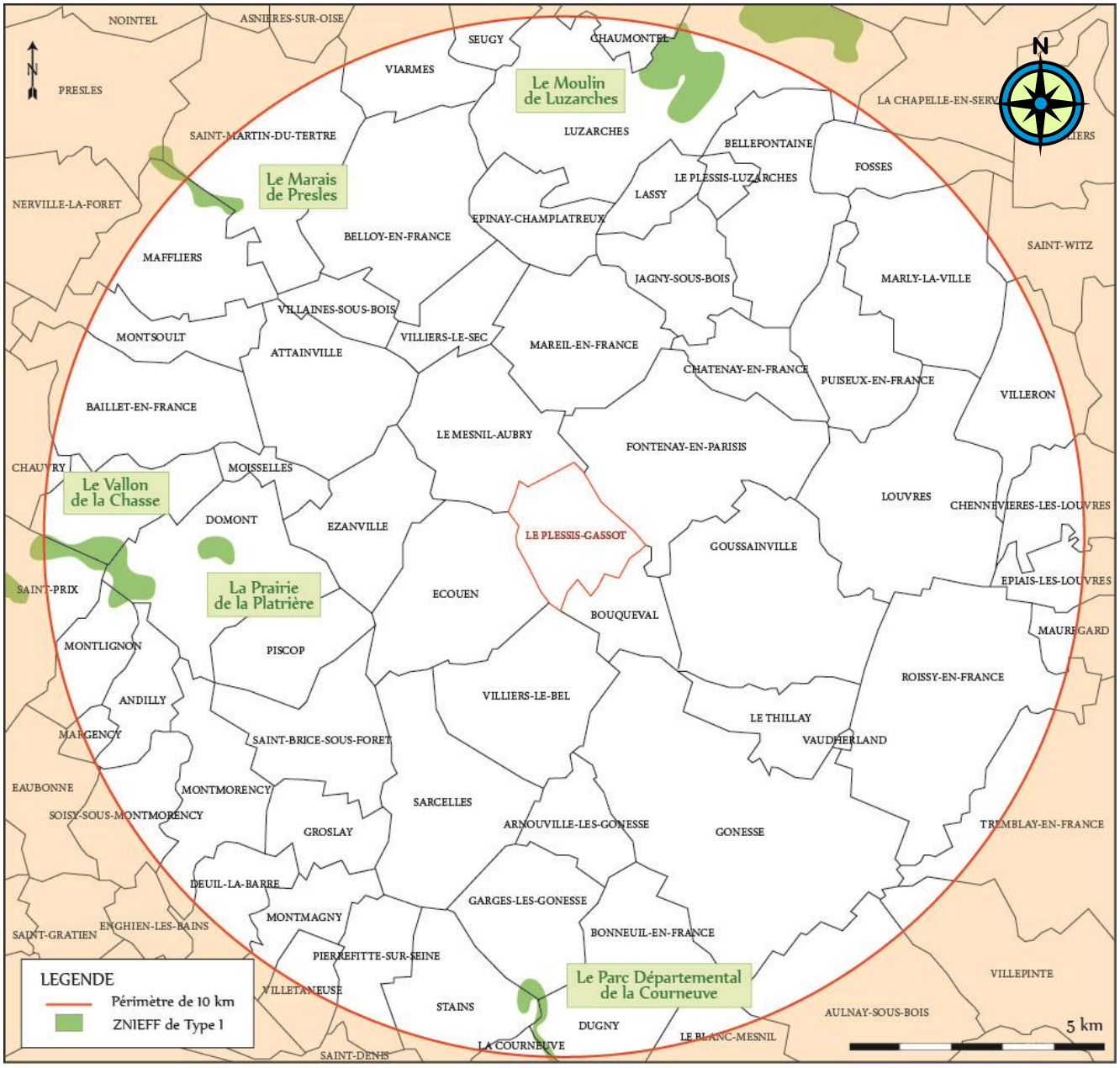


Figure 77 : Cartographie des ZNIEFF de type I dans un rayon de 10 km autour du Plessis-Gassot

Parmi les 5 ZNIEFF de type II, on recense :

- **La Vallée de la Thève et de l'Ysieux,** *n°95352021*
- **La Forêt de Carnelle,** *n°95066021*
- **La Forêt de L'Isle-Adam,** *n°95313021*
- **La Forêt de Montmorency,** *n°95428021*
- **Le Parc Départemental de la Courneuve,** *n°93072021*

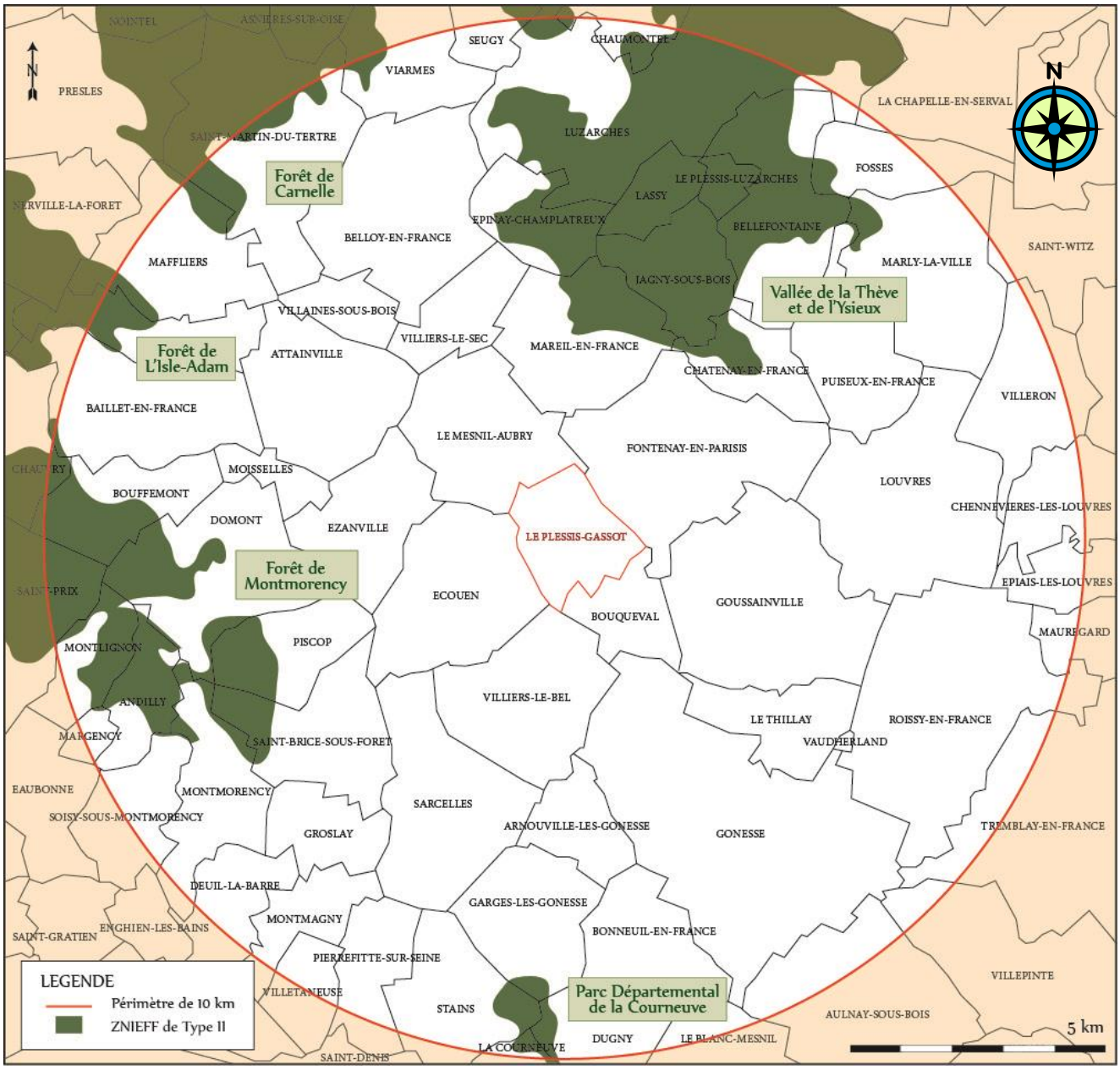


Figure 78 : Cartographie des ZNIEFF de type II dans un rayon de 10 km autour du Plessis-Gassot

3.15.3. LES ZONES NATURA 2000

Les Zones Natura 2000 appartiennent à un réseau européen de sites naturels ou semi-naturels ayant une grande valeur patrimoniale, de par la faune et la flore exceptionnelle qu'ils contiennent.

La constitution du réseau Natura 2000 a pour objectif de maintenir la diversité biologique des milieux, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales, dans une logique de développement durable. Sachant que la conservation d'aires protégées et de la biodiversité présente également un intérêt économique à long terme.

Il existe deux types de Zones Natura 2000. Les zones relatives à la « Directive Habitats », et celles relatives à la « Directive Oiseaux ».

On ne recense aucune Zone Natura 2000 « Directive Habitats » ou « Directive Oiseaux » sur le territoire communal du Plessis-Gassot. Cependant, dans un rayon de 10 km autour de la commune, on note la présence de 2 Zones Natura 2000 « Directive Oiseaux ».

Parmi ces 2 Zones Natura 2000, on recense :

Les Forêts Picardes : Massif des Trois Forêts et Bois du Roi, *n°FR1112011*

Cette Zone Natura 2000 se trouve majoritairement dans le département de l'Oise (60), mais s'étend également dans le Val-d'Oise (95), au niveau des communes de Chaumontel, Luzarches et Asnières-sur-Oise. Elle couvre 13 615 hectares, dont 1 227 en Ile-de-France. Vaste complexe forestier de la couronne verte parisienne réunissant les forêts d'Halatte, de Chantilly, d'Ermenonville et le Bois du Roi, le site présente une diversité exceptionnelle d'habitats forestiers, intraforestiers et périforestiers sur substrats variés, majoritairement sableux. On y trouve surtout une avifaune forestière (pics, rapaces…).

Les Sites de Seine-Saint-Denis, n°FR1102013

Ces sites se trouvent dans le département de la Seine-Saint-Denis (93), où ils s'étendent sur 1 157 hectares. Composé de 14 grandes entités, ce site est la seule Zone Natura 2000 intégrée dans la petite couronne parisienne. Cette zone a été proposée au titre de la directive Oiseaux à l'Europe et classé en Avril 2006 pour la fréquentation par le Blongios nain, le Pic noir, le Martin pêcheur et la Bondrée apivore.

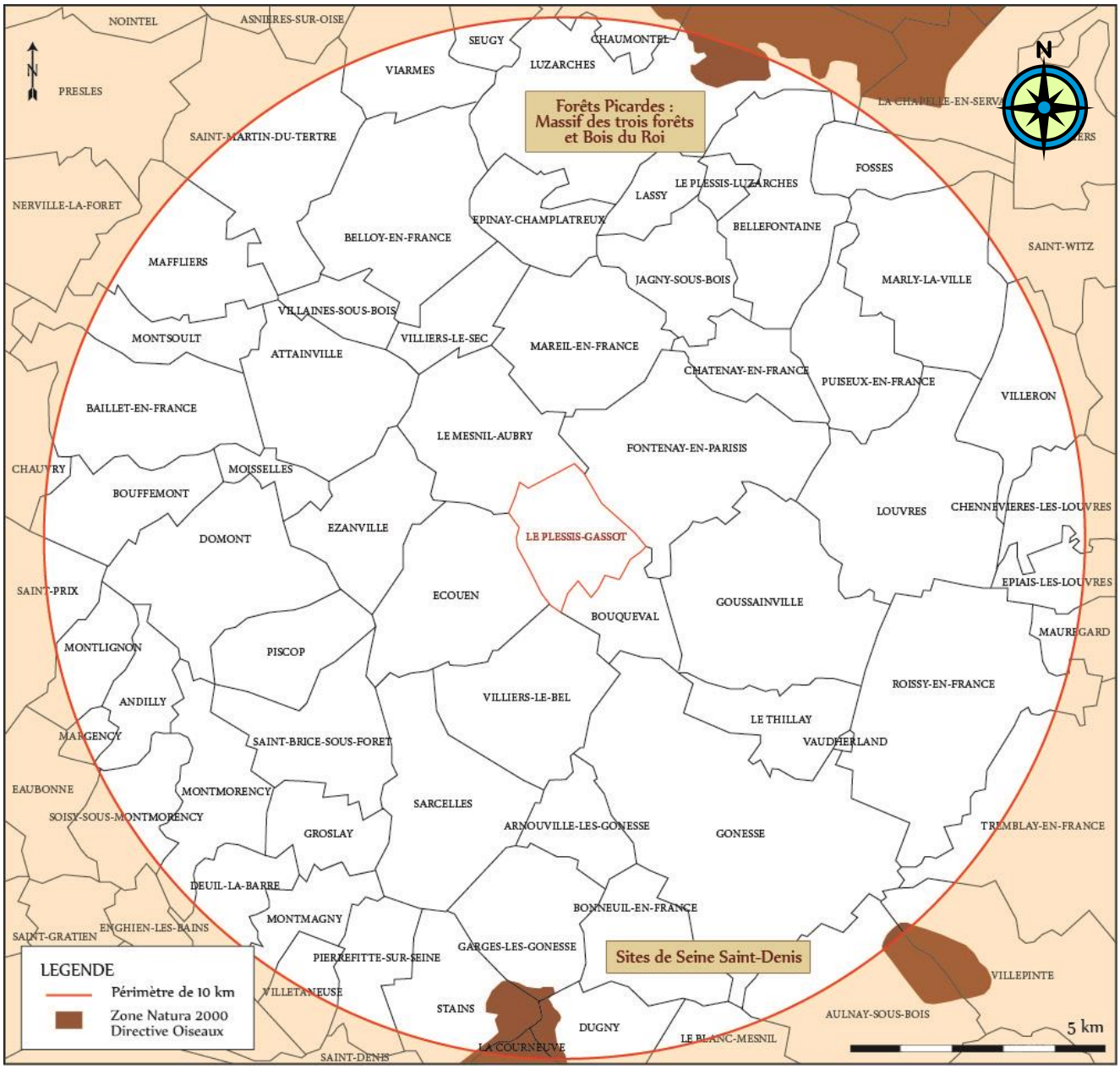


Figure 79 : Cartographie des Zones Natura 2000 dans un rayon de 10 km autour du Plessis-Gassot

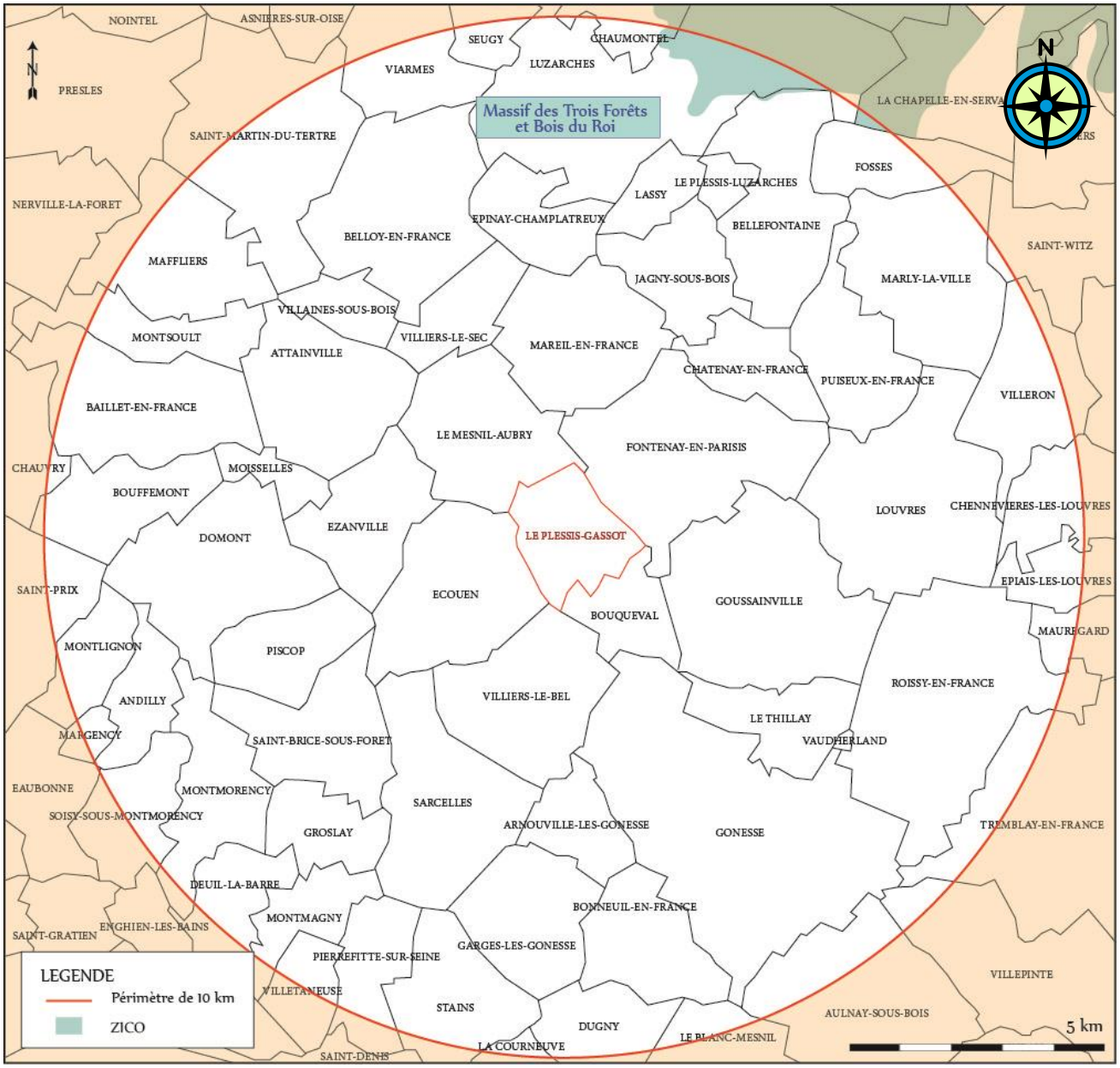


Figure 80 : Cartographie des ZICO dans un rayon de 10 km autour du Plessis-Gassot

3.15.4. LES ZICO

Le sigle de ZICO *(Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux)*, renvoie à un inventaire scientifique dressé en application d'un programme mondial visant à recenser les zones les plus favorables pour la conservation des oiseaux sauvages. En Europe ZICO peut aussi signifier Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux.

L'appellation ZICO est donnée suite à l'application d'un ensemble de critères définis à un niveau mondial. Pour être classé comme ZICO, un site doit remplir au moins une des conditions suivantes :

- Pouvoir être l'habitat d'une certaine population d'une espèce mondialement reconnue comme étant en danger ;
- Être l'habitat d'un grand nombre ou d'une concentration d'oiseaux migrateurs, d'oiseaux côtiers ou d'oiseaux de mer ;
- Être l'habitat d'un grand nombre d'espèces au biotope restreint.

Les critères de sélection font intervenir des seuils chiffrés, en nombre de couples pour les oiseaux nicheurs et en nombre d'individus pour les oiseaux migrateurs et hivernants. De façon générale, les ZICO doivent aussi permettre d'assurer la conservation et la gestion des espèces.

On ne recense aucune ZICO sur le territoire communal du Plessis-Gassot. Cependant, dans un rayon de 10 km autour de la commune, on note la présence de la ZICO du « Massif des Trois Forêts et Bois du Roi », au Nord-est.

3.15.5. AUTRES ESPACES PROTEGES

Il est à noter qu'aucun des espaces protégés suivants n'est présent sur le territoire communal du Plessis-Gassot, ni dans un périmètre de 10 km autour du centre-bourg :

- Corridor écologique ;
- Site du conservatoire du littoral ;
- Réserve naturelle nationale ;
- Réserve nationale de chasse et faune sauvage ;
- Réserve de biosphère ;
- Parc national ;
- Réserve biologique ONF ;
- Zone Natura 2000 « Directive Habitats » ;
- Arrêté de protection de biotope.

Des zones humides potentielles sont en cours d'étude (voir carte page suivante)

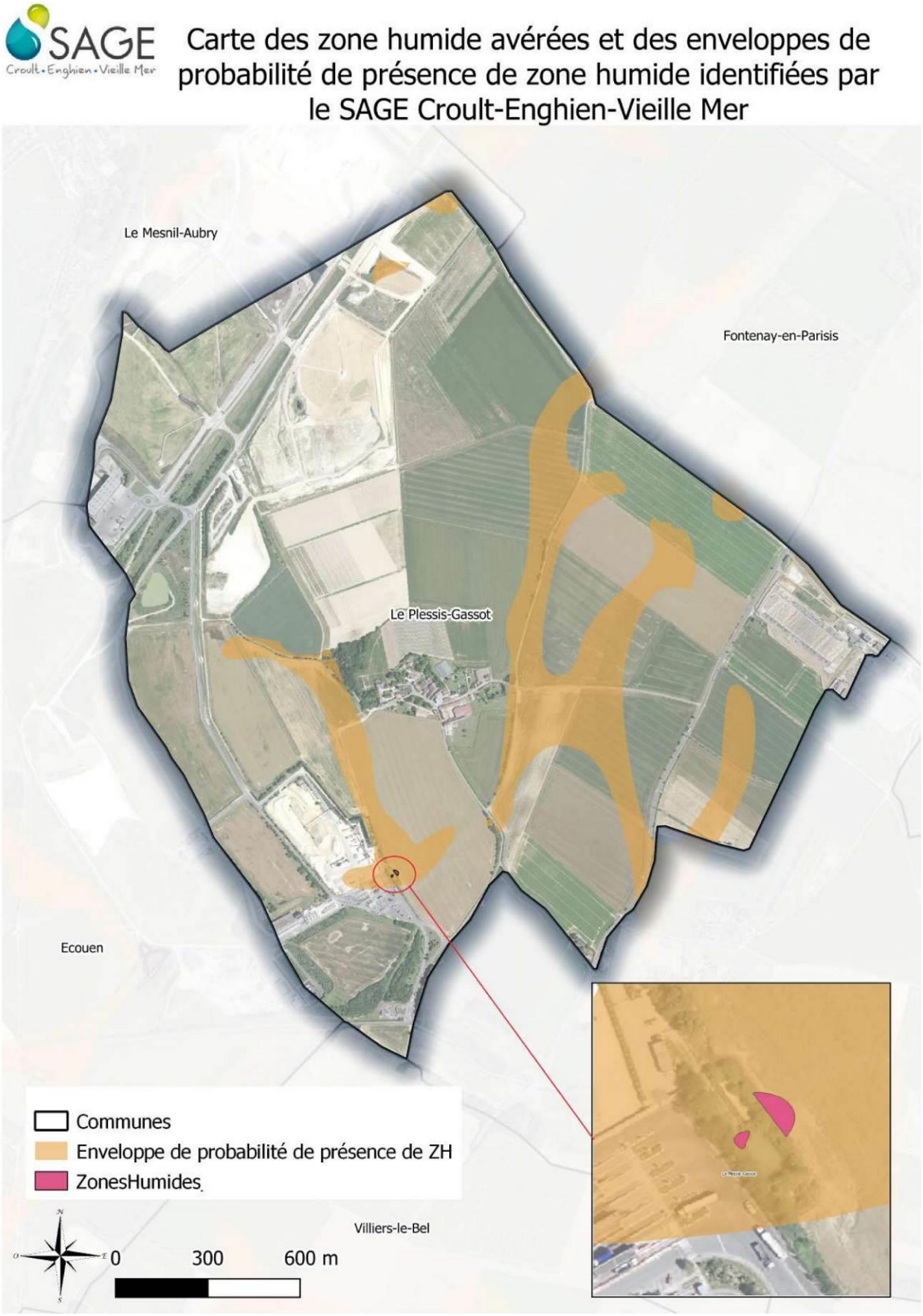


Figure 81 : zones humides répertoriées sur la commune

3.15.6. EVALUATION FLORISTIQUE LOCALE

Les espèces végétales recensées se répartissent dans quatre formations principales correspondant aux cultures et à leur végétation commensale, aux prairies semées, aux friches anthropiques et aux plantations arborées et/ou arbustives.

- **Cultures et végétation commensale :**

Les espèces commensales sont peu nombreuses dans les cultures de betterave, de maïs, de blé et de colza en raison des traitements phytosanitaires. Elles se rencontrent surtout en marge des parcelles ou dans les angles des champs. Trois espèces de commensales ont été recensées :

- **Des espèces ubiquistes des cultures de céréales** : Moutarde des champs (*Sinapsis arvensis*), Liseron des champs (*Convolvulus arvensis*), Matricaire inodore (*Matricaria maritima*), Séneçon vulgaire (*Senecio vulgaris*), Véronique de Perse (*Veronica persica*)...;
- **Des espèces ubiquistes des cultures sarclées** : Mercuriale annuelle (*Mercurialis annua*), Laiteron âpre (*Sonchus asper*), Chénopode blanc (*Chenopodium album*)...;
- **Des espèces des cultures de céréales sur sol limoneux** : Folle avoine (*Avena fatua*), Jouet du vent (*Apera Spica-aventi*)…

Une jachère à Luzerne (*Medicago sativa*), sans doute à vocation cynégétique, occupe quelques dizaines de mètres carrés au Nord-est de la commune, le long du chemin rural dénommé « L'avenue de Beaumont ».

- **Prairie semée :**

Elle se situe au niveau du lieu-dit « Maubuisson ». La végétation, y est quasi monospécifique, et est dominée par la Fétuque roseau (*Festuca arundinacea*), à laquelle s'ajoutent quelques espèces prairiales mésophiles, commensales des cultures ou des friches.

Figure 82 : Culture de betterave sur le territoire du Plessis-Gassot

□ **Friches anthropiques :**

Ces friches se développent sur l'ancienne décharge, le long des chemins parcourant le Centre d'Enfouissement Technique et sur d'anciennes terres agricoles. La végétation y est composée des différents groupes de végétaux dont les proportions relatives varient en fonction de l'origine de la friche. Ainsi, on rencontre :

- **Des espèces prairiales** issues de semis [Fétuque rouge (*Festuca rubra*), Achillée millefeuille (*Achilea millefblium*), Fétuque roseau (*Festuca arundinacea*), Trèfle des prés (*Trifblium pratense*), Ray-grass commun (*Latium perenne*)...] ;
- **Des espèces des friches sèches** [Picris fausse-vipérine (*Picris echioides*), Panais commun (*Pastinaca sativa*), Carotte sauvage (*Daucus carota*), Mélilot blanc (*Mélilotus albus*), Cabaret des oiseaux (*Dipsacus fidlonum*)...] ;
- **Des espèces nitrophiles** [Armoise commune (*Artemisia vulgaris*), Patience à feuilles obtuses (*Rumex obtusifolius*), Ortie dioïque (*Urtica dioica*)...] ;
- **Des commensales des cultures** [Matricaire inodore (*Matricaria maritima*), Laiteron âpre (*Sonchus asper*), Jouet du vent (*Apera spica aventi*), Arroche hastée (*Atriplex prostrata*), Chénopode blanc (*Chenopodium album*)...].

On rencontre également au sein de la friche de l'ancienne décharge quelques nappes de Calamagrostis commun (*Calamagrostis epigeos*) et de Roseau commun (*Phragmites australis*), indiquant localement un substrat plus frais. De même, on rencontre quelques arbustes comme le Cornouiller sanguin et l'Aubépine monogyne.

□ **Plantations arborées et/ou arbustives :**

Enfin, on rencontre des **jeunes plantations arborées à caractère ornemental**, notamment autour du Centre d'Enfouissement Technique, destinées à masquer les bâtiments et les installations depuis la commune et depuis les terrasses du château d'Ecouen.

Les essences plantées sont des **arbres ornementaux** (Cyprès de Leyland, Févier, Pin noir...), non indigènes (Robinier faux-acacia, Erable sycomore…) ou indigènes (Chêne pédonculé, Charme, Frêne…), des **arbustes ornementaux** (Laurier cerise, Sumac, Saule à feuilles de Romarin, Pyracantha...) ou indigènes (Noisetier, Viorne lantane...) et des **couvre-sols** ornementaux (Symphorine, Lierre grimpant horticole, Cotoneaster horizontalis...).

Figure 83 : Culture de maïs, avec en arrière-plan une haie de Cyprès masquant le CSDU

Aucune espèce protégée n'a été trouvée sur la commune et son fort degré d'artificialisation lui confère une flore indigène très banale. On note cependant la présence de deux espèces peu fréquentes :

- **Barkhausie hérissée** *(Crepis setosa)* : Espèce annuelle se rencontrant essentiellement dans les cultures de légumineuses (luzerne, trèfle, sainfoin, féverole…) ou sur les bords de chemin. Deux stations de quelques dizaines de pieds sont situées dans des friches du Centre d'Enfouissement Technique ;

- **Sétaire verticillée** *(Setaria verticillata)* : Espèce annuelle des sols filtrants (sables dénudés, terrains vagues, bords des chemins…). Elle se rencontre au sein d'une friche située à l'entrée du Centre d'Enfouissement Technique.

Ainsi, la valeur floristique potentielle de l'ensemble des formations végétales est estimée faible compte tenu de leur caractère anthropique, de la richesse en azote des sols, des techniques agricoles employées et de la faible valeur floristique des milieux similaires en général. La présence d'espèces végétales indigènes protégées dans toutes ces formations végétales paraît donc très peu probable.

3.15.7. EVALUATION FAUNISTIQUE LOCALE

3.15.7.1. L'avifaune

Parmi les espèces d'oiseaux observées, **cinq sont considérées comme peu fréquentes** en Île-de-France et 35 comme fréquentes.

Les 5 espèces peu fréquentes sont constituées par :

- Le **Pigeon colombin** qui niche dans les cavités d'arbres adultes ;
- Le **Tarier pâtre** lié aux formations arbustives ;
- Le **Pipit farlouse** nichant dans les cultures ;
- La **Caille des blés** ;
- Le **Bruant proyer**.

Parmi les 35 espèces fréquentes :

- **26 sont liées aux formations arborées et arbustives** (bois, bosquets, lisières, haies...) dont le Bouvreuil pivoine, le Corbeau freux, l'Etourneau sansonnet, le Faucon crécerelle, diverses fauvettes et mésanges, le Pic vert, le Pouillot véloce, le Rossignol philomèle, la Tourterelle des bois, le Verdier d'Europe... ;

- **9 espèces sont nicheuses dans les fermes et villages environnants**, ce sont la Bergeronnette grise, le Choucas des tours, les Hirondelles de fenêtre et rustique, le Martinet noir, le Moineau domestique, le Pigeon « biset » (souche domestique), le Rougequeue noir et la Tourterelle turque.

Les 17 espèces avifaunistiques patrimoniales suivantes ont été observées en 2018 :

Taxon	Nom latin	Nom vernaculaire	Année	Rareté	Liste Rouge Nationale	Liste Rouge Ile-de-France
aves	Alauda arvensis Linnaeus, 1758	Alouette des champs	2018	C	LC	VU
aves	Anthus pratensis (Linnaeus, 1758)	Pipit farlouse	2018	C	DD	EN
aves	Anthus spinoletta (Linnaeus, 1758)	Pipit spioncelle	2018	AR	NA	-
aves	Ciconia ciconia (Linnaeus, 1758)	Cigogne	2018	AR	NA	NA
aves	Emberiza calandra Linnaeus, 1758	Bruant proyer	2014	C	NT	EN
aves	Falco tinnunculus Linnaeus, 1758	Faucon crécerelle	2018	C	NA	NT
aves	Ichthyaetus melanocephalus (Temminck, 1820)	Mouette mélanocéphale	2018	AR	-	NT
aves	Larus cachinnans Pallas, 1811	Goéland pontique	2018	R	NA	-
aves	Larus canus Linnaeus, 1758	Goéland cendré	2018	AR	LC	CR
aves	Larus fuscus Linnaeus, 1758	Goéland brun	2018	C	LC	VU
aves	Milvus migrans (Boddaert, 1783)	Milan noir	2016	AR	NA	NT
aves	Motacilla alba Linnaeus, 1758	Bergeronnette grise	2018	C	NA	NT
aves	Motacilla alba yarrellii Gould, 1837	Bergeronnette de Yarrell	2018	R	-	-
aves	Motacilla Hava Linnaeus, 1758	Bergeronnette printanière	2018	C	DD	NT
aves	Saxicole rubicola (Linnaeus, 1766)	Tarier pâtre	2018	C	NA	VU
aves	Tadorna tadorna (Linnaeus, 1758)	Tadorne de Belon	2018	AR	LC	VU

Figure 84 : espèces avifaunistiques patrimoniales

On note également la présence d'oiseaux migrateurs, qui ne nichent pas dans le secteur mais le fréquentent ou le survolent lors d'étapes et de trajets migratoires ou en hivernage. Parmi celles-ci, on peut citer le Busard des roseaux (chassant aux abords de la commune), le Goéland argenté et la Mouette rieuse (s'alimentant sur le CSDU), le Pinson du Nord, le Tarin des aulnes, le Tarier des prés, le Traquet motteux, le Vanneau huppé qui hiverne sur les cultures ou encore le Grand Cormoran. Il y a trois ans, des cigognes ont été aperçues aux alentours du Plessis-Gassot.

La diversité avifaunistique potentielle semble donc assez faible sur le territoire communal. La principale raison de cette faible diversité est due à la nature des terrains qui sont quasiment dénués de végétation arbustive et arborée, type d'habitat privilégié par une très large majorité d'espèces nicheuses, pour des raisons de sécurité et de support pour la construction du nid. En dehors de cette végétation, la majorité du territoire communal est couverte de cultures, habitat où peu d'espèces nichent habituellement. La commune ne présente donc qu'un faible intérêt ornithologique.

3.15.7.2.Les mammifères

Trois espèces communes de mammifères ont été répertoriées sur le territoire communal :

- **Le Lapin de garenne** (Lagomorphe) : Quelques crottoirs ont été notés et des adultes ont été observés. Cependant, les diverses extractions et bouleversements de sol font que la population semble localement peu importante ;
- **La Taupe d'Europe** (Insectivore) : Quelques taupinières ont été aperçues en bordure des parcelles cultivées ;
- **Le Renard roux** (Carnivore) : Divers indices de présence, en particulier une plumée, ont été découverts en bordure du Centre d'Enfouissement Technique.

Diverses autres espèces de mammifères doivent fréquenter les cultures comme les micromammifères tels que les campagnols et les musaraignes. De plus, le Chevreuil et le Sanglier exploitent épisodiquement les parcelles cultivées, mais aucun bosquet n'est propice à leur maintien sur la zone étudiée.

Ainsi, le peuplement des mammifères est lui aussi relativement pauvre, avec seulement trois espèces très communes et largement répandues sur l'ensemble de la région, recensées sur le territoire communal.

Certains micromammifères sont probablement présents dont les plus abondants dans la région (Campagnol des champs, Campagnol agreste...) qui constituent le peuplement de base des terres cultivées. D'autre part, ces derniers ne jouent aucun rôle fonctionnel particulier vis-à- vis des grands mammifères car aucune voie de circulation pour le Chevreuil ou le Sanglier n'a été décelée compte tenu de l'absence de boisements importants aux alentours. La commune paraît donc ne posséder qu'un très faible intérêt mammalogique.

3.15.8. CONCLUSION GENERALE SUR L'ECOLOGIE LOCALE

Le territoire communal du Plessis-Gassot ne compte aucune zone protégée d'intérêt écologique. Cependant, dans un rayon de 10 km autour du centre-bourg, il est possible de trouver cinq ZNIEFF de type I, cinq ZNIEFF de type II, deux Zones Natura 2000 « Directive Oiseaux » et une ZICO. Aucune autre zone protégée n'est présente dans un rayon de 10 km autour de la commune.

Enfin, l'ensemble de la commune possède une valeur écologique globale faible due à la prédominance des grandes cultures et des formations anthropiques. En effet, la valeur floristique potentielle est faible sur l'ensemble des formations végétales de la commune et la faible diversité avifaunistique et des mammifères ne lui confèrent quasi-aucun intérêt ornithologique et mammalogique.

Les enjeux écologiques concernant les milieux naturels, la faune et la flore sont donc faibles et ne nécessitent pas la mise en œuvre de mesures de conservation particulière.

3.16. CONTEXTE REGIONAL DU GRAND PAYSAGE

L'analyse paysagère est basée sur la visite à pied et en voiture du territoire communale, sur la consultation de différents documents et sources cartographiques.

La commune du Plessis-Gassot est située dans le département du Val d'Oise dans la région d'Ile-de-France. Son contexte environnemental et géographique à l'échelle de cette région est préalablement à évoquer. L'intérêt ici est de bien souligner le cadre dans laquelle s'inscrit la commune du Plessis-Gassot par rapport à sa particularité ; ne comprendre que 71 habitants tout en étant située à une vingtaine de kilomètres de Paris.

La description suivante replace ainsi le site d'étude dans un contexte géographique à plus large échelle afin de mieux appréhender la réalité territoriale du Plessis-Gassot, comprendre son identité paysagère et son fonctionnement…

3.16.1. LE PLESSIS-GASSOT AU SEIN DE L'ILE DE FRANCE

Le Plessis-Gassot est localisée dans un espace rural sensible dont la pression d'aménagement est engendrée par l'interface de l'Ile-de-France et de la ceinture verte au Sud de l'Oise (anneau de 10 à 30 km à partir des portes de Paris).

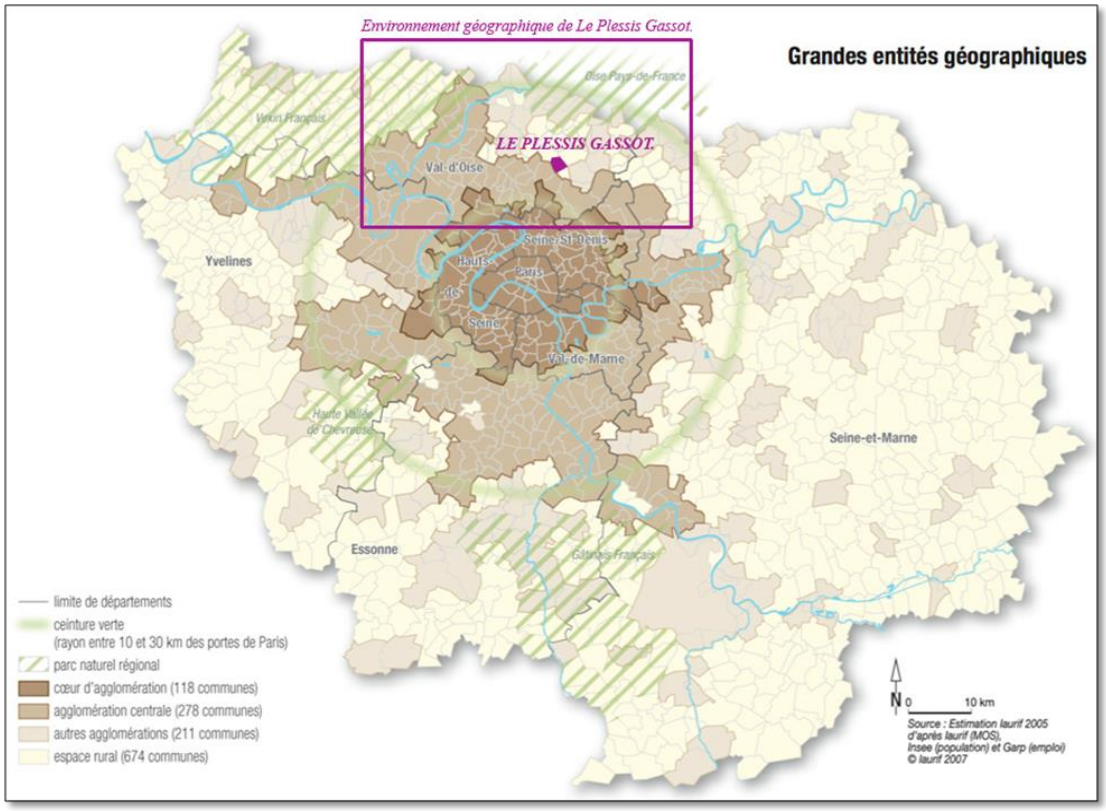


Figure 85 : Les grandes entités géographiques de la région de l'Ile-de-France

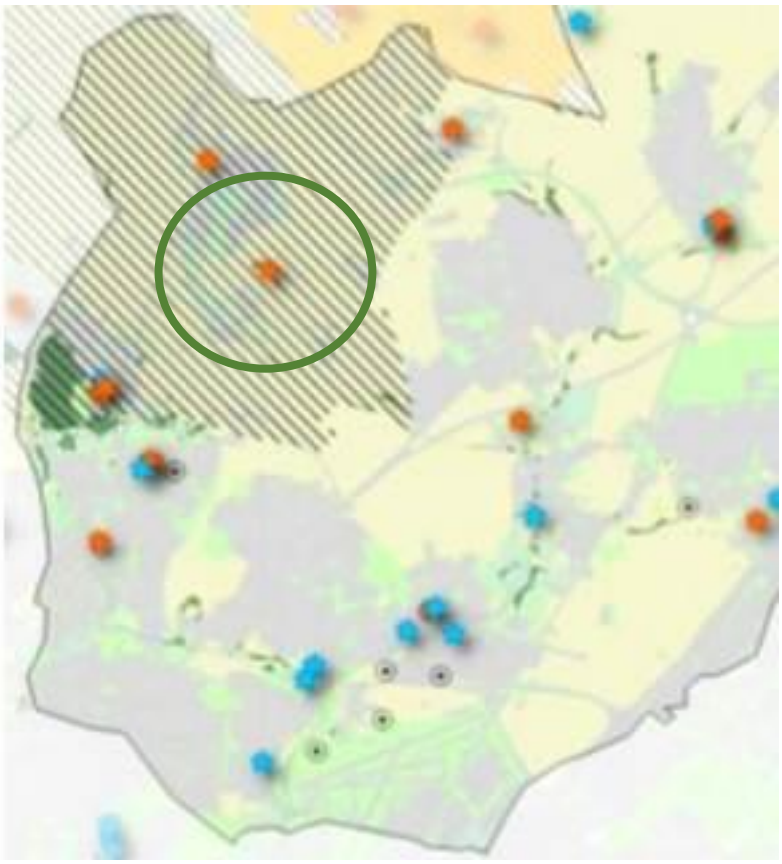


Figure 86 : Enjeux paysagers du SCOT de la CARPF

3.16.2. LE PLESSIS-GASSOT DANS LA PLAINE DE FRANCE

A l'échelle du département du Val d'Oise, la commune du Plessis-Gassot s'inscrit dans les unités paysagères du Pays de France ou plutôt appelées aujourd'hui La Plaine de France. La plaine se situe entre 76 m NGF et 117 m NGF. Cette dernière prolonge le plateau calcaire dédié aux grandes cultures du Vexin. Située à la même altitude, il est entaillé par quelques vallées.

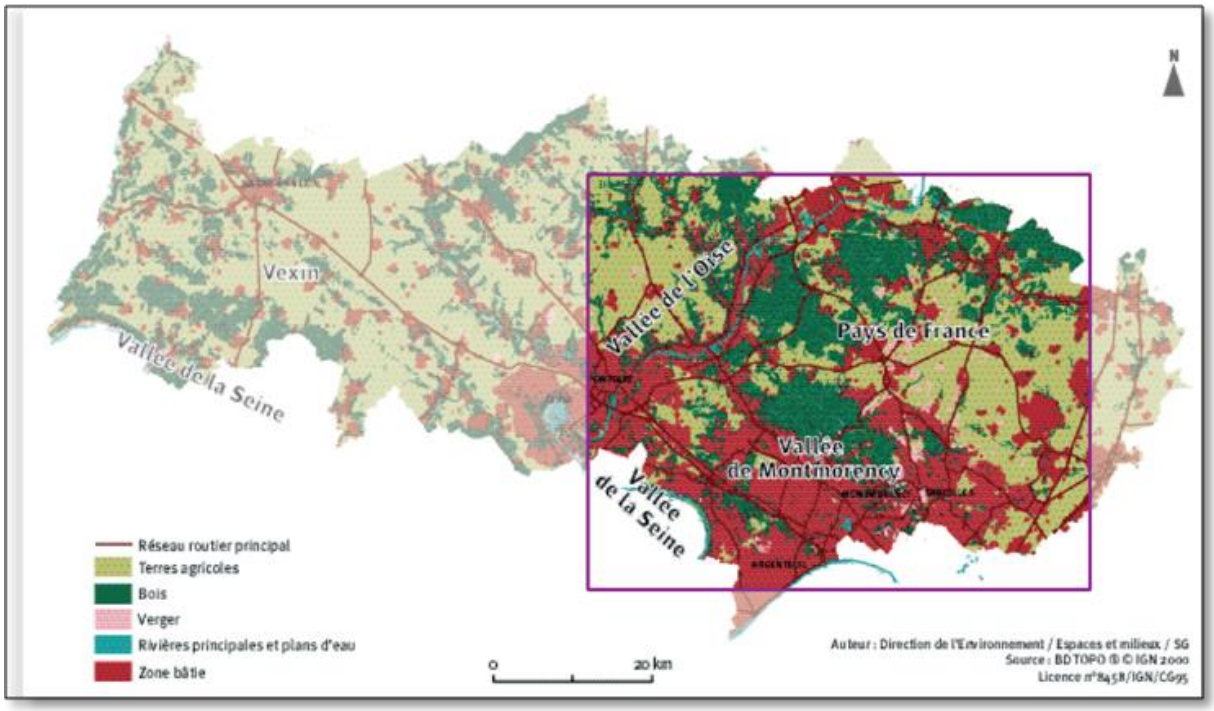


Figure 87 : Les entités paysagères du Val d'Oise

La Plaine de France est délimitée au Sud-ouest par la Seine, à l'Ouest par les forêts de Montmorency, de Carnelle…, à l'Est par la Marne et les buttes de Dammartin et de la Goële et au Nord par la forêt de Chantilly et la butte de Montmélian (entre les communes de Saint-Witz et Plailly). A l'échelle plus locale, la butte de Mareil et celle de Châtenay marquent le Nord de la Plaine de France avec au Sud la butte d'Ecouen.

Un paysage rural avec des rebords urbanisés.

L'occupation du sol révèle l'activité primordiale de la région basée sur l'agriculture. Elle se caractérise par de vastes étendues de terres agricoles aux couleurs variées allant du brun au vert selon la culture pratiquée et les saisons : cultures de céréales, de betteraves... Les boisements quasi inexistants sur la commune du Plessis-Gassot laissent un paysage très dégagé où la vue peut s'étendre sur le lointain. L'activité de l'agriculture se révèle être primordiale dans ce secteur matérialisant une identité paysagère rurale forte que l'on retrouve dans le village du Plessis-Gassot.

Réputée pour son paysage ouvert dessiné par une agriculture intensive, la Plaine de France a également fait l'objet d'une grande activité de production fruitière. Malgré son déclin, cette activité reste néanmoins présente, comme en sont témoins les vergers rectilignes de fruitiers taillés qui ponctuent la Plaine essentiellement sur les communes d'Ezanville, Ecouen ou Villiers-le-Bel.

Le Plessis-Gassot est implanté sur le plateau agricole de la Plaine de France, à 20 kilomètres au Nord de Paris et à 10 kilomètres de l'aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle. L'atout paysager de cette commune s'intègre parfaitement dans les caractéristiques de la Plaine de France, pays de 550 km2, constituée de grandes plaines réputées depuis des siècles pour la richesse de ses sols ; l'épaisse couche de limon recouvrant le sol calcaire de la Plaine de France contribuant à la fertilité de ses sols. Ces vastes étendues de la plaine constituent ainsi une respiration dès la sortie de l'agglomération urbaine avant de rejoindre le cordon boisé au Nord.

Ses limites naturelles sont formées à l'Ouest et au Nord-Ouest par les trois buttes témoins boisées de Montmorency, l'Isle-Adam et Carnelle ainsi que la Vallée de l'Oise qui marque la césure avec le Vexin. Au Nord, ce sont les massifs forestiers de Chantilly et d'Ermenonville qui constituent les horizons boisés, limite paysagère renforcée par la présence de la vallée de l'Ysieux qui assure la transition entre la Plaine de France et le Valois des Forêts. Les buttes boisées de Mareil et de Châtenay-en-France, plus petites qu'Ecouen, annoncent les massifs forestiers et découpent l'horizon de leurs silhouettes.

Au Sud, l'urbanisation continue de l'agglomération parisienne jusqu'à la Vallée de Montmorency et la butte d'Ecouen constitue la limite du paysage agricole. A l'Est/Sud-est, ce sont la Vallée de la Marne et le massif de l'Aulnay qui représentent les frontières naturelles qui séparent la Plaine de France de la Brie Laitière.

La Plaine de France, territoire rural dont Le Plessis-Gassot fait partie, constitue ainsi une véritable transition entre l'agglomération parisienne urbanisée de façon continue et le territoire des trois massifs boisés du Parc naturel régional Oise-Pays-de-France situé au Nord. Ce parc, crée le 13 janvier 2004, représente un véritable poumon vert pour le Nord de la Région Parisienne. L'enjeu de ce parc est de préserver la ruralité et le patrimoine du territoire qui sont menacés par la pression foncière due à la proximité de Paris et du plan européen de développement de Roissy, (source : site du parc naturel régional de l'Oise – Pays de France).

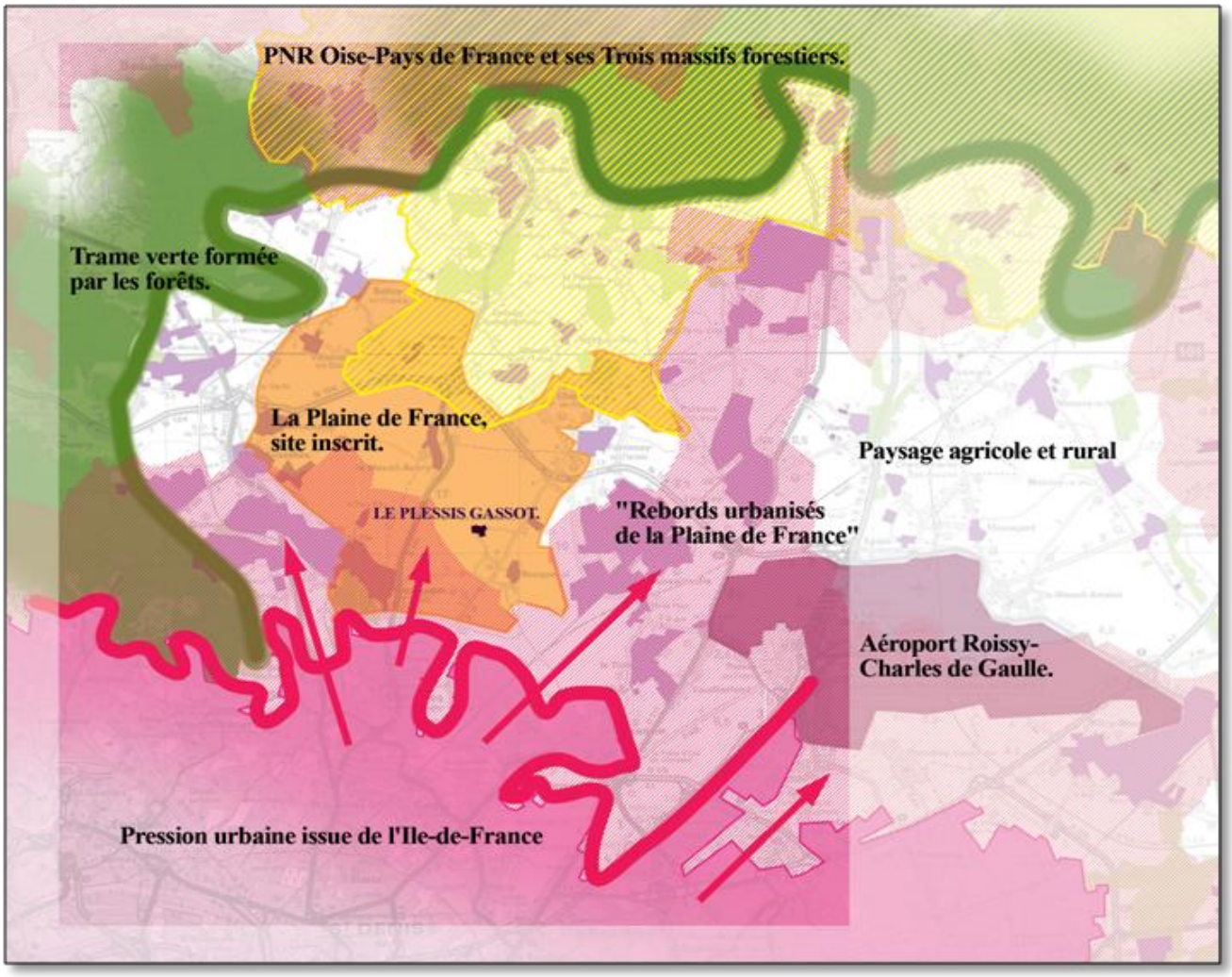


Figure 88 : Eléments structurant l'environnement géographique du Plessis-Gassot

Ce paysage agricole est traversé du Nord au Sud par l'autoroute A1 Paris-Lille, des routes départementales comme la RD316 et d'Est à l'Ouest par la francilienne, la RN104. La commune du Plessis-Gassot desservie par la RD 10 est située à l'angle de la RD316 et la RN104.

Figure 89 : Vue vers la RD 10

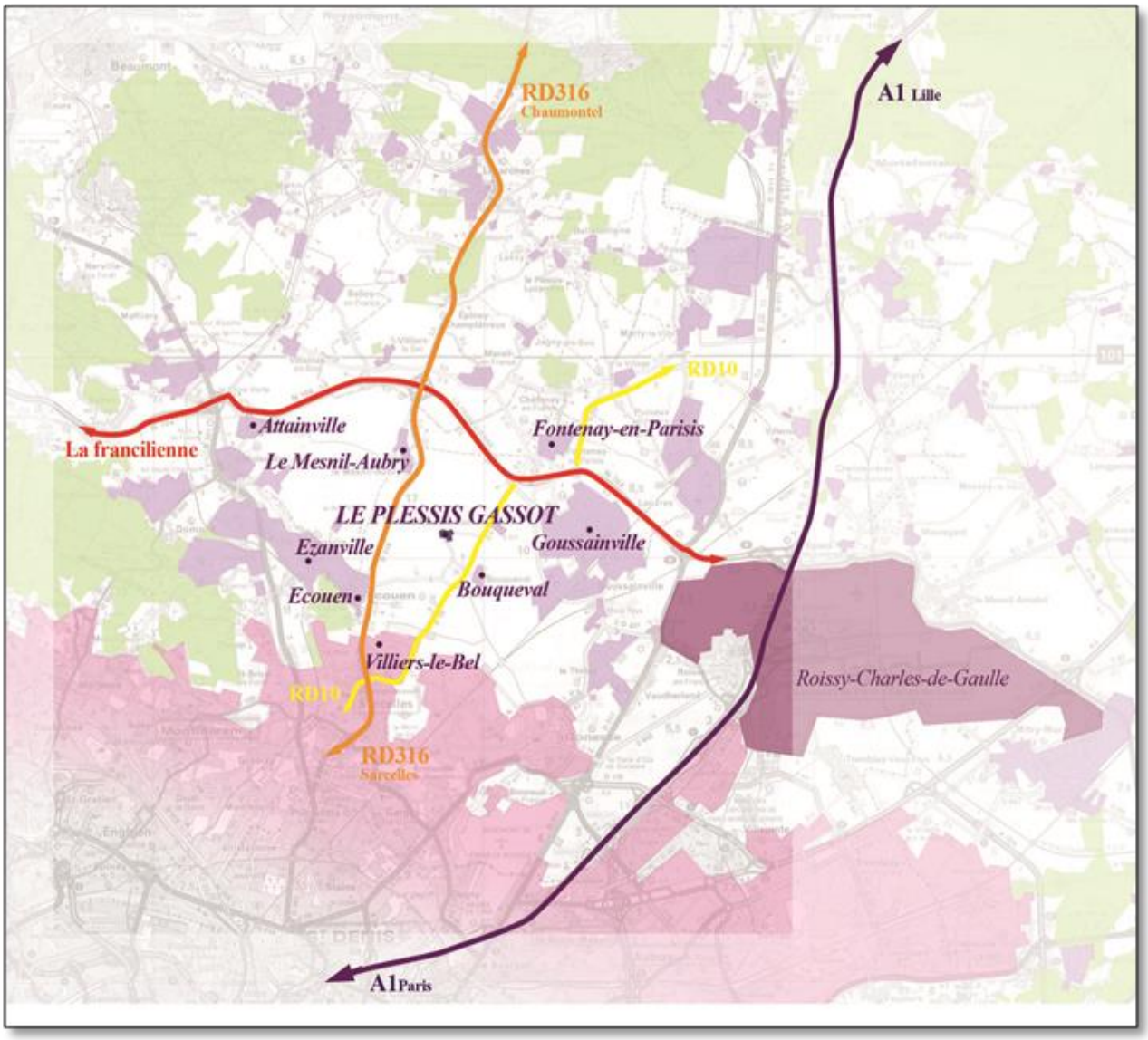


Figure 90 : Environnement géographique de Le Plessis-Gassot et les grands axes routiers

Le Plessis-Gassot est entouré par des communes environnantes de taille importante comme Goussainville, agglomération conséquente de 30545 habitants environ, comme Ecouen (7124 habitants) et Villiers-le-Bel (27593 habitants) constituant avec Ezanville la frange Nord-est de l'agglomération parisienne. Des communes de tailles moyennes au Nord comprennent entre 900 et 2000 habitants environ (Attainville, le Mesnil Aubry et Fontenay-en-Parisis).

Le Plessis-Gassot et Bouqueval sont restées des communes rurales malgré la forte pression urbaine issue de la proximité et de l'influence de la région Ile-de-France, de l'aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle.

Les cartes ci-dessous présentées sous forme d'encart mettent bien en évidence la dynamique urbaine représentée par des flèches rouges qui remontent vers le Nord.

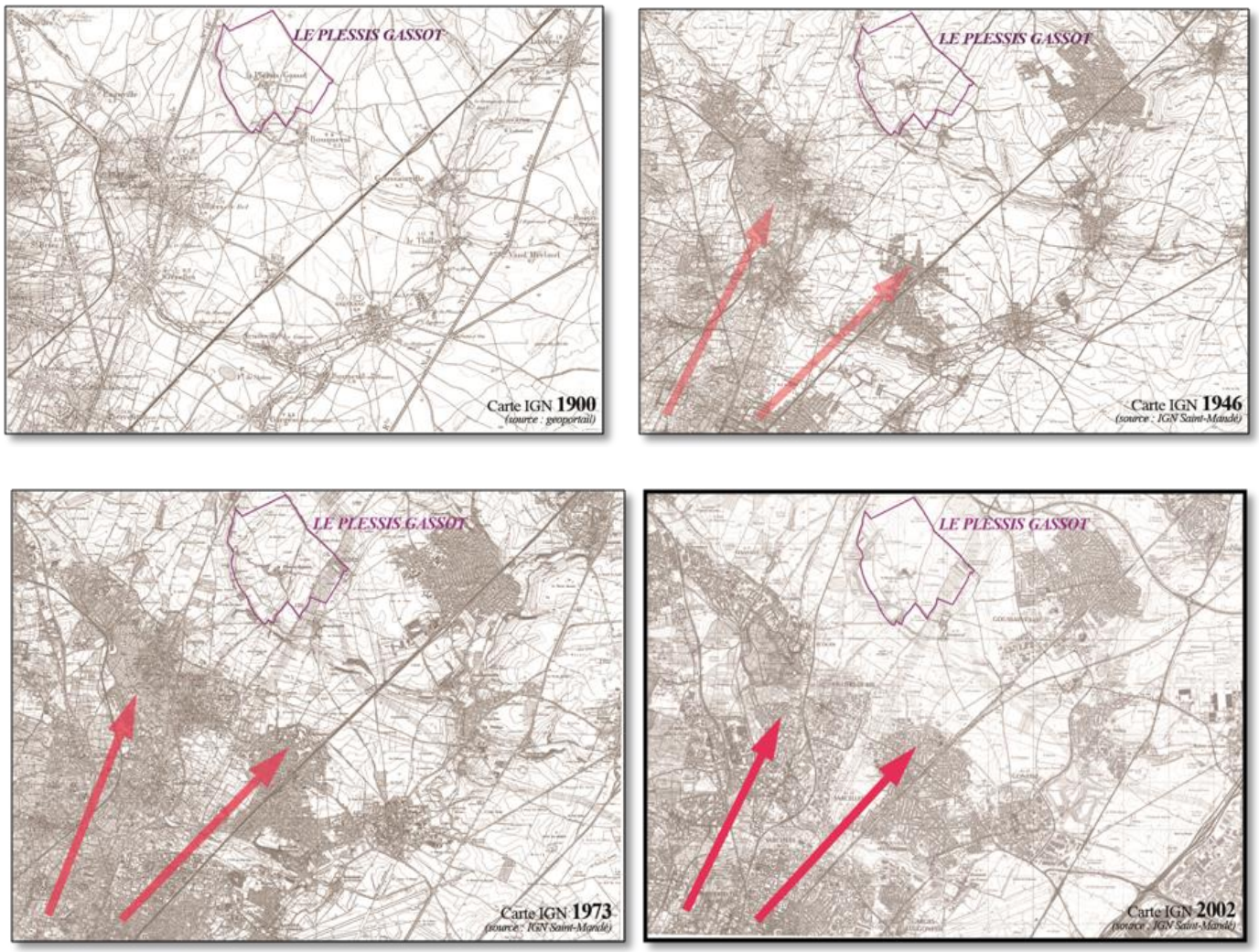


Figure 91 : Cartes de la dynamique urbaine périphérique

Les bourgs non protégés tendent à perdre progressivement et au fur et à mesure leur spécificité rurale pour devenir des villages rurbains c'est-à-dire caractérisés par la disparition des exploitations agricoles au profit d'une population citadine travaillant en dehors du lieu de leur résidence. Cette situation est favorisée par l'existence d'un important réseau de communication distribuant l'ensemble du territoire ; autoroute A1, RD301, RD316, RD317, la RN104, des lignes à haute tension et la SNCF. La morphologie urbaine est concentrée et mixte. Le maillage urbain est assez dense dans cette région d'Ile-de-France ; un bourg urbain tous les deux à cinq kilomètres en moyenne.

Forte de son identité, le territoire de la commune du Plessis-Gassot est concerné par les orientations du SDRIF et de la Plaine de France (site inscrit). L'ensemble représente un atout indéniable face à la pression urbaine.

3.17. LE PAYSAGE LOCAL DU PLESSIS-GASSOT

3.17.1. LES UNITES PAYSAGERES

La commune du Plessis-Gassot se situe au Nord de l'agglomération parisienne. Malgré la dynamique urbaine exercée par la proximité de Paris, cette commune présente exceptionnellement un cadre rural. En effet, le village est encadré par un paysage de cultures excepté au Nord-Ouest et au Sud-ouest où prennent place les activités de carrières et de centre de stockage de déchets. Ces activités se complètent sur cette commune par la présence en limite Est d'un poste électrique important.

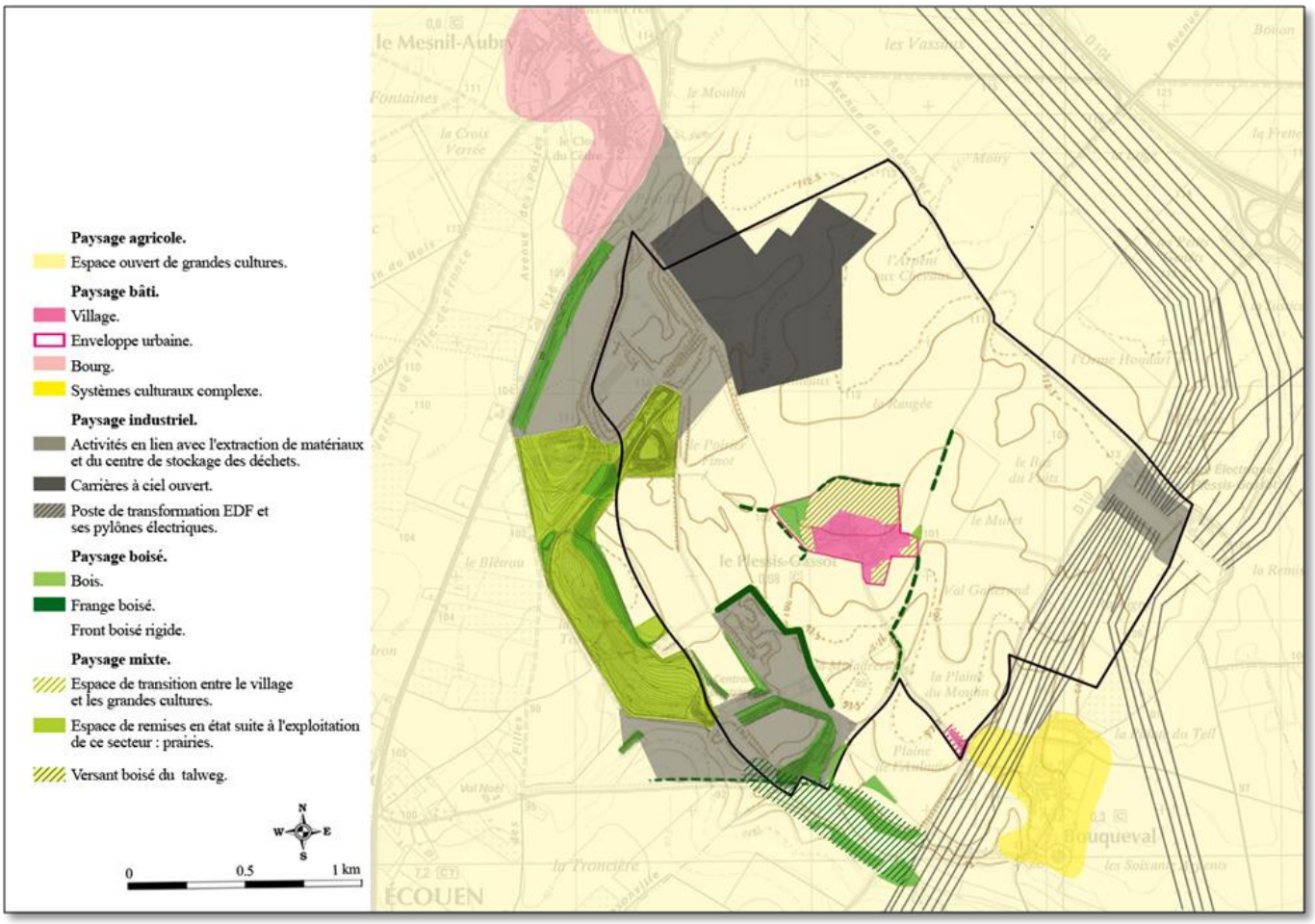


Figure 92 : L'occupation du sol à l'échelle du territoire communal du Plessis-Gassot

L'espace agricole de grande culture : un espace ouvert.

La végétation présente est celle des paysages ouverts de type openfield aux vallonnements très doux et aux boisements rares. Il s'agit de grandes cultures, les espèces végétales y sont cultivées de manière mécanique, à grande échelle. Elles occupent ici environ 300 hectares et présentent un paysage agricole plan. Cette topographie de plaine favorise la culture sur de grandes superficies. Les principales cultures sont basées sur les céréales et la betterave. Un paysage uniforme par ses couleurs et ses structures se dessine alors.

Les cultures présentent un paysage à perte de vue où rare sont les horizons boisés qui viennent fermer le champ de vision. Seuls quelques arbres fruitiers ont en effet résisté au temps sur la commune. Les chemins agricoles créent une armature dans le parcellaire.

Figure 93 : L'espace agricole ouvert sur la plaine limoneuse

Figure 94 : Production et récolte de la betterave à sucre à ce jour et au siècle dernier

Un village dans la plaine agricole.

Le village comprend un habitat groupé et structuré par quatre grandes fermes à cour carré. Deux habitations sont isolées du village ; une se situe au Sud du territoire communal au carrefour entre la RD10 et la voie communale amenant au Plessis-Gassot et une habitation à l'Est au niveau du poste RTE.

Le village semble posé au milieu des terres cultivées, ce qui lui assure le statut de « village de plaine ». La mixité des couleurs perçues en observant la silhouette urbaine prouve que l'habitat n'en est pas l'unique composante : les franges boisées dans le périmètre immédiat et proche du village viennent marquer le microrelief donnant ainsi l'impression d'onduler. Parcelles agricoles de petite taille, jardins, potagers, arbres fruitiers, bois occupent également l'espace villageois. Malgré une faible densité du végétal et caractérisé surtout par des espaces ouverts, ils forment

l'auréole verte du village. Les traces de l'ancien mur d'enceinte en constituent la limite formant ainsi l'enveloppe urbaine. L'espace apparaît plus confiné, plus morcelé que le paysage agricole présenté auparavant : dans ce paysage, les vues y sont plus rapprochées. Cette auréole verte en lien avec les franges boisées de proximité crée ainsi une ambiance particulière, qui participe à l'identité paysagère de la commune ainsi qu'à la qualité générale du cadre de vie.

Figure 95 : Un relief doux marqué par les merlons du centre de stockage Véolia

Des activités marquant le territoire communal.

Deux secteurs d'activités sont présents sur la commune du Plessis-Gassot : le poste électrique implanté à l'Est avec les lignes à hautes tensions et les activités de Véolia (carrières & centre de stockage de déchets) à l'Ouest et au Nord. Les pylônes électriques et le poste RTE marquent fortement les entrées Nord-est et Sud-est de la commune du Plessis-Gassot et le centre de stockage Véolia, toute la limite Ouest et Nord du territoire. Il occupe près du tiers de la surface communale. La RN16 à l'Ouest est la limite physique du site Véolia.

L'établissement Véolia s'étend sur la commune du Plessis-Gassot mais aussi sur les communes limitrophes d'Ecouen, du Mesnil-Aubry. A la fin de l'exploitation du sol les secteurs sont réaménagés par phase. Ainsi, la partie centrale Est a été réaménagée en espace agricole en continuité avec les parcelles existantes et la partie Ouest par des prairies. La remise en état en limite Sud et Sud-ouest, s'est attachée à garder une logique d'aménagement qui apparaît essentiellement comme une logique de « parc urbain » définie en partie par les contraintes techniques liées aux passages de canalisations de gaz ainsi qu'à la mise en dépôt des déchets. Des boisements ont été ainsi ici réalisés à partir de plantations ornementales (notamment à l'entrée près des installations et des bâtiments) afin d'atténuer le plus rapidement possible les effets visuels depuis l'extérieur.

Figure 96 : Un relief doux souligné par les merlons de l'ISDND et les pylônes EDF

Un paysage boisé rare.

La pratique d'une agriculture intensive a entraîné un appauvrissement des milieux naturels. La commune ne comprend pas de boisements sur son territoire communal. La présence arborée existe dans l'auréole verte du village et plus particulièrement par l'existence d'un petit bois de feuillus à l'Est du village le long du chemin de la cavée du Plessis-Gassot au Mesnil-Aubry. Ce bois est d'ailleurs aujourd'hui classé. Il a pour origine l'aménagement d'un ancien parc d'une grande propriété privée dont témoignent encore aujourd'hui les traces d'un mur en pierre (délimitant l'enveloppe urbaine). Du végétal arbustif et arboré soulignent son passage et assurent ainsi une certaine continuité avec le bois. Des franges arbustives et arborées accompagnent ponctuellement les bords de chemins. Nombreux sont les arbres fruitiers qui s'y trouvent. Enfin, rares sont les arbres isolés (arbres fruitiers notamment) qui ponctuent visuellement la plaine.

Figure 97 : Des bosquets entre l'espace bâti et cultivé

3.17.2. SYNTHESE DES PERCEPTIONS PAYSAGERES & DES AMBIANCES

Des espaces ouverts et fermés, des lignes, des limites, des points et des ruptures.

Le vaste territoire agricole sur la plaine territoriale du Plessis-Gassot présente un paysage très dégagé. Ces paysages ouverts marquent alors une coupure avec la ville de Goussainville et le village de Bouqueval du fait de la concentration bien délimitée du tissu urbain. De cette manière, les entrées de ville du Plessis-Gassot sont très lisibles. Ce village devient alors un point d'accroche pour l'œil, perceptible également depuis la RD10.

Les jardins, les potagers et les masses arborées qui encadrent le village du Plessis-Gassot (l' « auréole verte ») assurent une transition entre l'espace bâti et agricole rendant le cadre de vie agréable aux habitants.

Le territoire est traversé par de nombreuses infrastructures et réseaux : infrastructures routières, pylônes… dont l'impact n'est pas sans conséquence sur la perception visuelle de la plaine légèrement vallonnée. Des pylônes apparaissent fortement sur la toile de fond agricole à l'Est du Plessis-Gassot, tandis qu'à l'Ouest, s'étend les carrières et le CSD formant un obstacle tant physique que visuel

Depuis l'extérieur de la commune, les premiers réaménagements paysagers et le traitement des limites de propriétés des activités sont parfaitement perceptibles. De nouveaux modelés lors des remises en état de certains secteurs sont apparus plus hauts que le terrain naturel (de manière générale de 10 à 15 mètres au-dessus du terrain naturel) et plus particulièrement à l'Ouest avec un rehaussement de 120 mètres. En effet, cette butte consiste en un aménagement particulier visant à atténuer le site en activité depuis la butte d'Ecouen où se situe le château classé (reconnu comme bijou de la Renaissance française, monument historique classé par arrêté du 1 janvier 1840 situé à 1,9 km au Sud-ouest). En effet, cette butte d'Ecouen domine le paysage avec notamment un point de vue remarquable vers le plateau agricole au Nord et à l'Est depuis la terrasse du château d'Ecouen.

Néanmoins, comme précisé dans l'étude d'impact relatif aux activités de Véolia, parmi toutes les infrastructures sur la Plaine et plus particulièrement sur la commune du Plessis-Gassot, la nappe de pylône et de câbles haute tension et le centre d'enfouissement des déchets dont une partie est déjà remise en état, ressortent cependant relativement peu à l'échelle de l'immensité de la Plaine.

Dans un périmètre proche, des longs merlons longent la RD16 comme écran visuel depuis la route. En bordure Sud, un merlon de protection de 8 mètres de hauteur a été également aménagé pour limiter la perception de ce secteur depuis la voie communale d'Ecouen à Bouqueval. Ces merlons sont plus ou moins boisés notamment par des plantations de types ornementales (notamment à l'entrée près des installations et des bâtiments) afin d'atténuer le plus rapidement possible les effets visuels et de donner une notion d'espace propre et maîtrisé comme peuvent l'être un parc ou un jardin.

Figure 98 : Voie communale au Sud de la commune reliant Ecouen à Bouqueval

Depuis l'intérieur, un écran végétal a été aux limites du site REP afin d'en atténuer à défaut les nuisances sonores, les nuisances visuels visibles depuis le village dont les habitations les plus proches ne sont situées qu'à 350 mètres. L'utilisation de conifères en alignement pour réaliser cet écran en fait un mur végétal rigide contrastant avec l'environnement rural qui l'entoure. Ce front boisé marque ainsi une rupture dans le champ visuel des terres agricoles depuis le village…

Figure 99 : Verticalité des pylônes contrastant avec la planéité de la plaine agricole

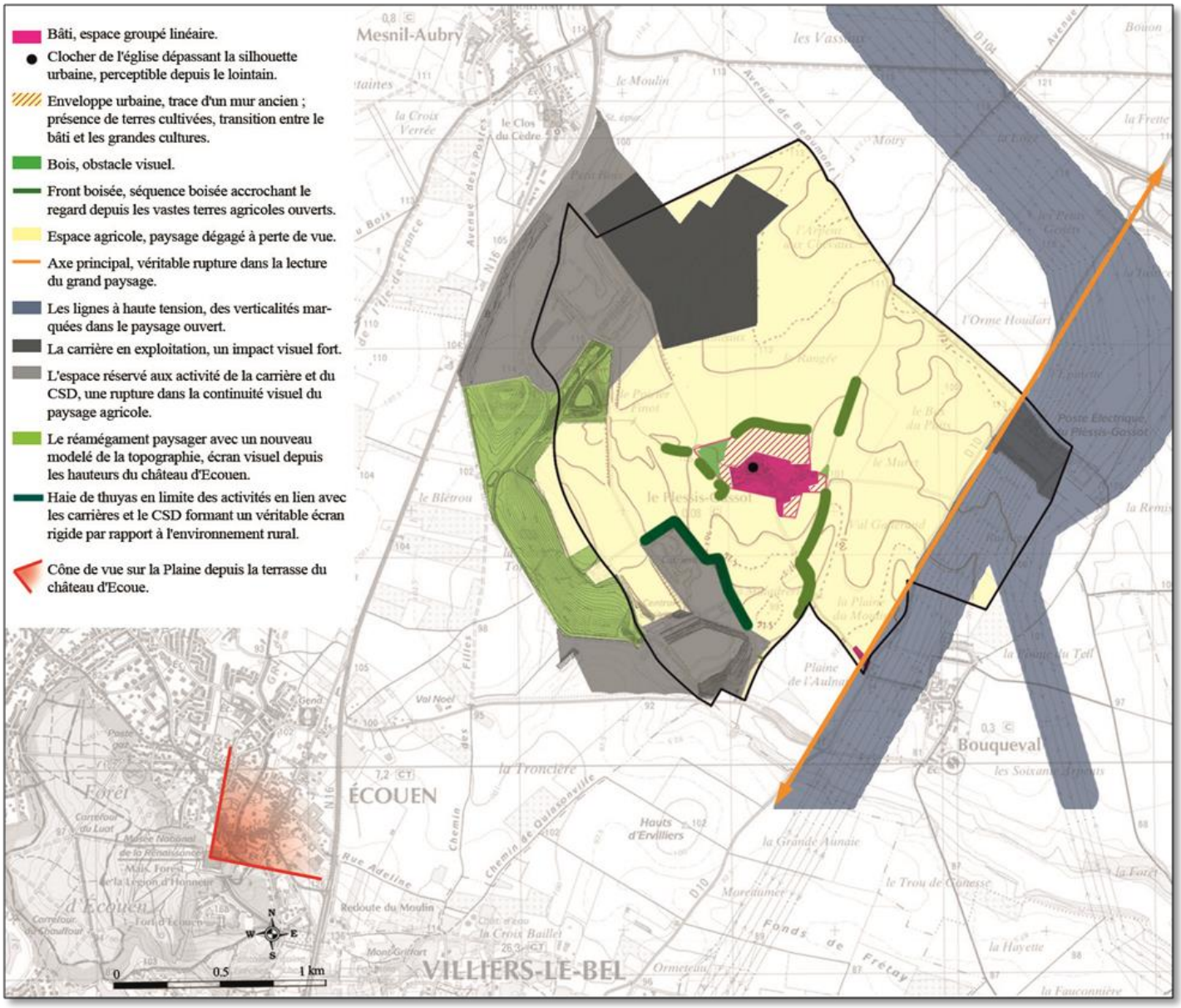


Figure 100 : Synthèse des perceptions et des ambiances paysagères au Plessis-Gassot

3.17.3. ANALYSE DE LA TRAME VIAIRE

A l'échelle du grand paysage, l'organisation de la trame viaire se caractérise par une hiérarchie du réseau et des structures spécifiques. L'examen de la carte IGN permet de dégager deux types de réseaux routiers : les axes transversaux et l'organisation radioconcentrique des rues et des chemins. Un troisième type, spécifique aux activités du CSDU, est à relever car même si ce réseau interne de fonctionnement est provisoire et dynamique, ce besoin fonctionnel va s'étendre sur du long terme. Ce réseau est important et le trafic engendré par ces activités influence sur le fonctionnement routier à l'échelle locale et au-delà.

La RD10 est un axe de passage reliant Villiers-le-Bel au Sud à la francilienne au Nord. La forte fréquentation est liée en partie également par le passage des camions en lien avec les activités d'extraction des matériaux et du CSDU, bien qu'ils utilisent plus particulièrement la RN16. Une piste cyclable a été aménagée en bordure de cette route départementale. Enfin, elle constitue la voie de desserte à la centrale électrique. Elle est très marquée depuis cette commune par le passage dense des pylônes.

Les routes secondaires sont adaptées à la desserte locale du village. Les voies permettant d'accéder directement au village constituent un circuit fermé. Une des voies se prolonge en un chemin agricole pour en direction de l'Ouest. La voie communale reliant la RN16 et la RD 10, Ecouen à Bouqueval, est très fréquentée par le trafic important issu des activités de la REP, société qui l'entretient. L'accès au site s'effectue au Sud depuis cette voie évitant ainsi de traverser des zones d'habitations de proximité et des villages. Le réseau interne forme un quadrillage régulier et organisé.

Les chemins à vocation agricole permettent la liaison entre les terres et les exploitations dont le point de convergence est le village. Ils sont tous carrossables et certains d'entre eux (localisés vers le Nord et l'Est de la commune) sont balisés « Petite randonnée ». Ces chemins ouverts à la promenade de petite randonnée intercommunale sont très fréquentés.

De par sa situation géographique et par le manque de desserte en transport en commun, l'automobile est le mode de transport privilégié pour la commune du Plessis-Gassot. Cela implique des contraints en termes de sécurité à l'intérieur du village (traversée de piétons) et en termes de stationnement…

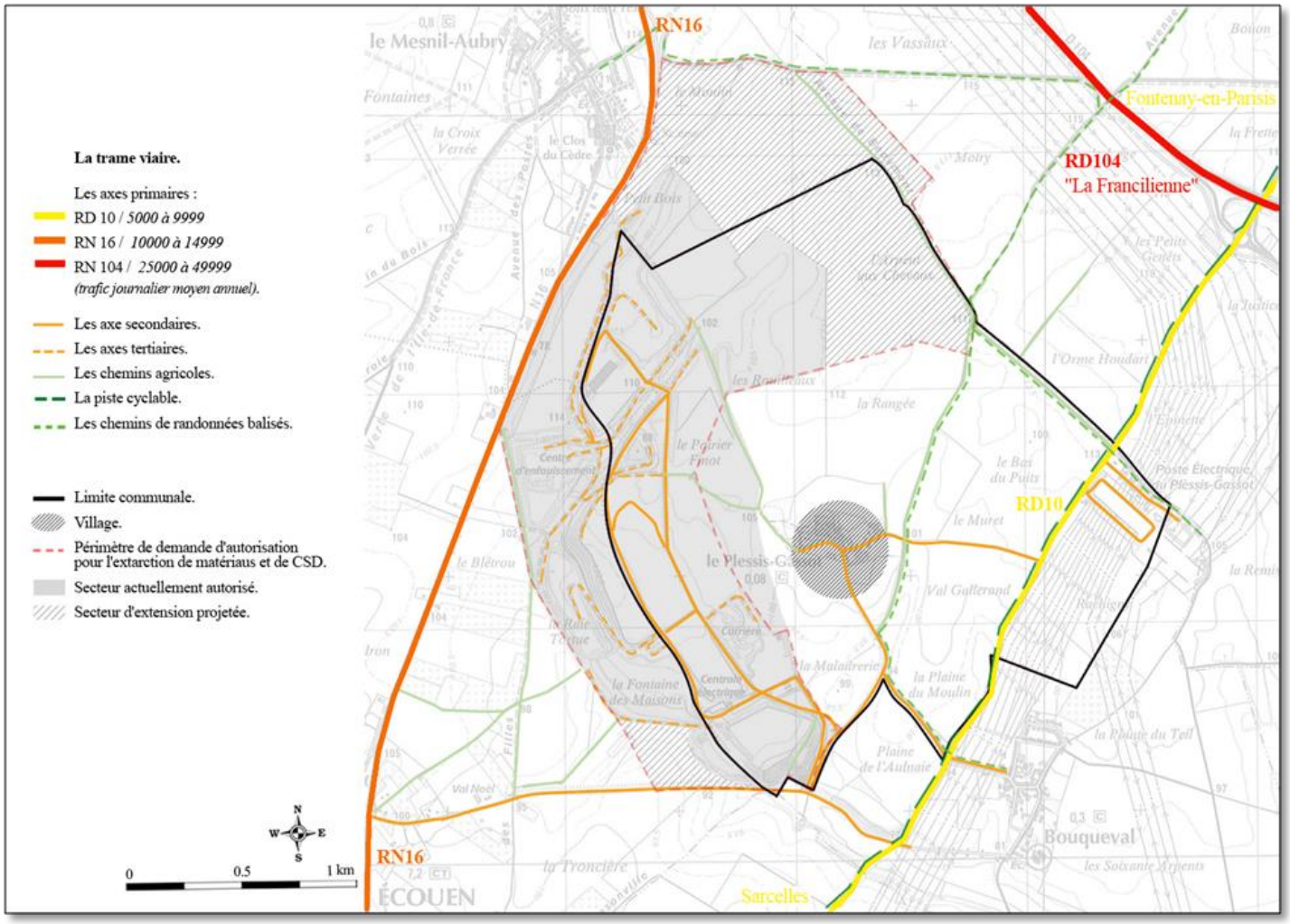


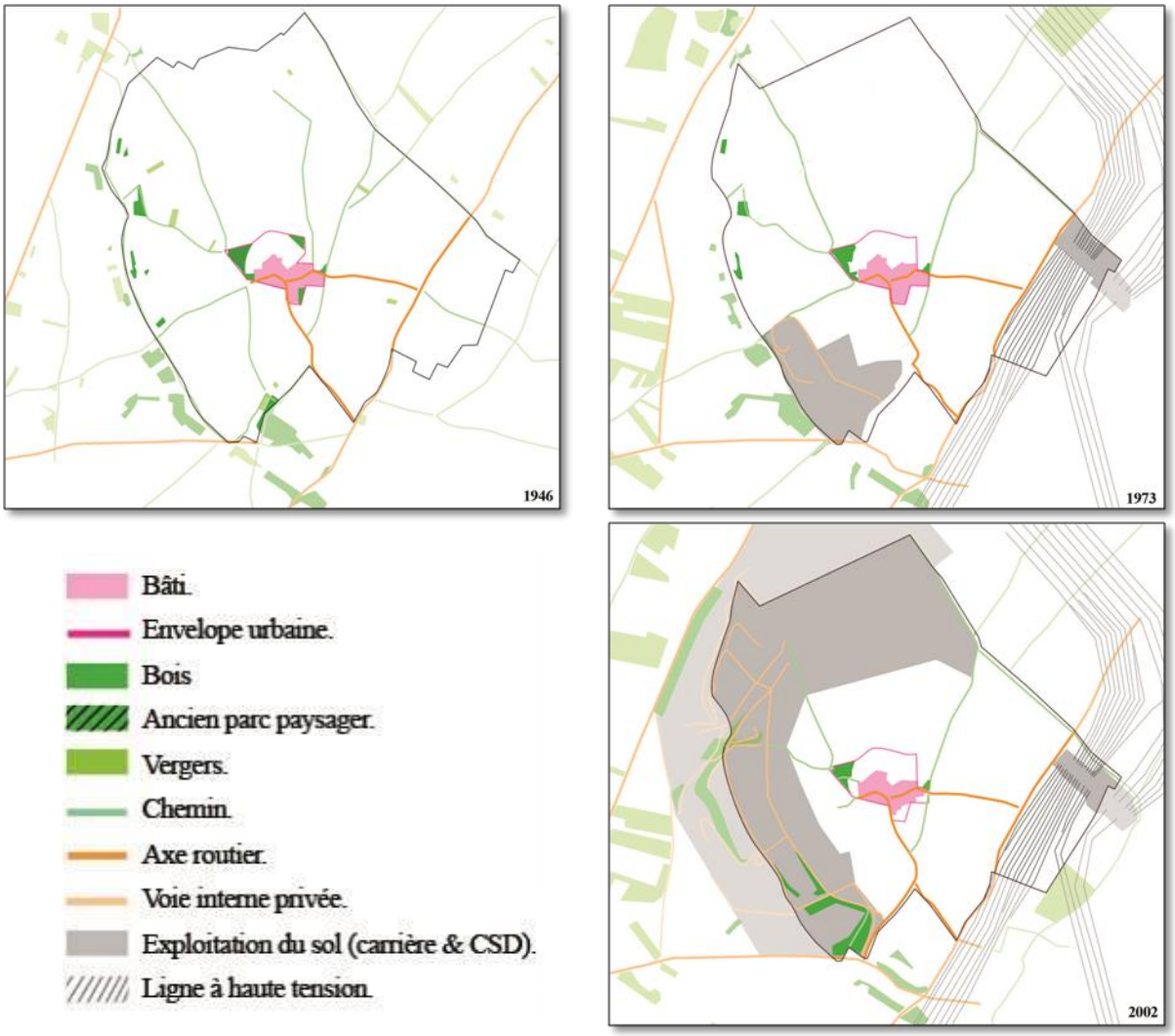
Figure 101 : Trame viaire communale et intercommunale

Figure 102 : RD10 soulignée par le passage des pylônes et la voie desservant le village

Figure 103 : Territoire communal quadrillé par des chemins ruraux carrossables

3.17.4. LA DYNAMIQUE DU PAYSAGE AUTOUR DU VILLAGE

Les dynamiques paysagères permettent à l'aide de supports, anciens notamment, de révéler les évolutions du paysage communal et d'en comprendre le fonctionnement depuis l'après-guerre.



Le plus étonnant à voir dans la comparaison et l'analyse de ces 3 cartes, est la stabilité d'un village qu'est le Plessis-Gassot aussi proche de Paris. Le Plessis-Gassot a conservé sa taille, sa structure urbaine en un siècle. Son retrait par rapport aux grands axes Nord-Sud et la mise en place du site inscrit de la Plaine de France en 1972 dont fait partie Le Plessis-Gassot peuvent expliquer en partie ce phénomène.

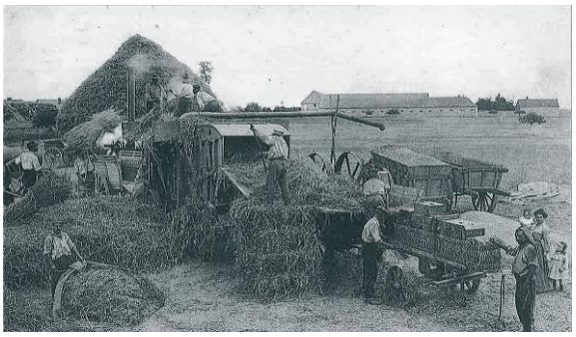
A cette échelle urbaine, quelques modifications sont cependant à relever comme notamment l'existence d'un ancien parc d'une propriété privée sur lequel le village prend appui. Le tracé des axes et perspectives est visible sur la carte de 1946.

L'évolution la plus sensible lisible sur ce territoire est en fait le développement du réseau RTE par l'implantation du poste électrique et des pylônes mais aussi par l'exploitation du sol pour l'extraction de matériaux et pour l'enfouissement des déchets. Ces activités ont fortement modifié la lecture du paysage mais aussi la topographie.

En effet, l'ensemble de l'installation de stockage de déchets correspondait à une vallée sèche nommée « Vallée Dame Jeanne » qui prenait naissance au sein du plateau agricole du Pays de France, à proximité du village de Mesnil-Aubry pour s'orienter ensuite vers le Sud-est et le Thillay où coule le Croult. De plus, de nouveaux modelés plus hauts que le terrain naturel ont été créés suite à l'exploitation du site et aux réaménagements lors des remises en état du site. L'extension progressive du domaine du REP a également conduit à la disparition de liaisons douces entre l'Est et l'Ouest du village et de petits boisements. Cependant, la disparition de ces derniers a été compensée par une nouvelle plantation lors des remises en état des secteurs en fin d'exploitation.

Ces activités se réalisent au détriment des terres agricoles. La simplification des chemins au cours de ce dernier siècle révèle l'avancée des grandes cultures par la modernisation de la mécanisation. Les anciennes cartes postales présentées ci-dessous montrent les pratiques agricoles au siècle dernier montrant la proximité entre l'homme et la terre.

Hier…



Aujourd'hui….

Figure 104 : Le paysage agricole hier et aujourd'hui

Enfin, la présence d'arbres fruitiers sur la commune laisse présager une forte présence par le passé. Aujourd'hui, de nombreux vergers sont encore développés sur les communes limitrophes Ouest et Sud du Plessis-Gassot, visibles sur les encarts cartographiques. Cette pratique est à évoquer et à mettre en avant car ces cultures viennent enrichir la production agricole locale ; politique allant dans le sens du développement durable.

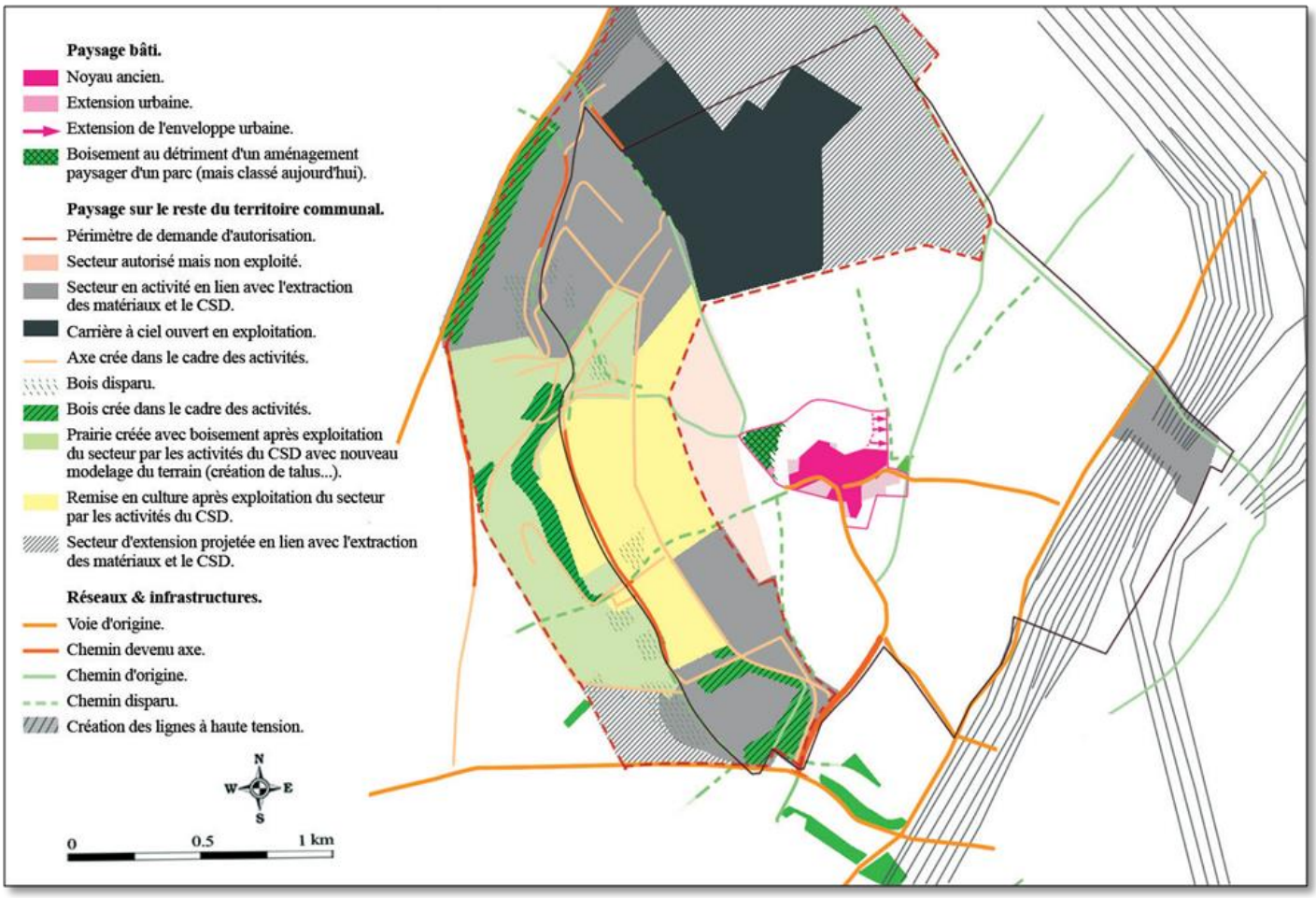


Figure 105 : Synthèse de l'évolution du territoire communal et limitrophe en un siècle (1900 à 2002)

La tendance actuelle est la formation d'une mosaïque du paysage et d'usage ; autrement dit, les différents secteurs, bâti, agricole, industriel… sont bien délimités et tournés sur eux-mêmes. Le village autrefois pleinement agricole devient un « village dortoir » avec une rotation de la population rapide. Ce paysage contemporain entraîne un nouveau fonctionnement du territoire et est soumis aujourd'hui à une très forte pression foncière issue de la poussée urbaine de l'agglomération parisienne.

3.17.5. PATRIMOINE BATI SUR LA COMMUNE DU PLESSIS-GASSOT

Le patrimoine bâti présente un ensemble d'éléments diversifiés et traditionnels de la culture rurale et agricole. Ils soulignent l'identité de la région. Ils deviennent aujourd'hui fragiles par la pression urbaine et les activités humaines ; ils deviennent de plus en plus rares dans le paysage d'aujourd'hui. Le patrimoine paysager et naturel sur la commune du Plessis-Gassot se dissocie en deux principales catégories :

- Les éléments du patrimoine reconnus par les services de l'Etat : le site inscrit de La Plaine de France.
- Des éléments paysagers remarquables identifiés dans le cadre de cette étude comme les boisements, les arbres fruitiers, des chemins, des murs d'enceinte… qui sont à préserver.

Ces éléments du patrimoine local peuvent faire l'objet de prescriptions réglementaires aux articles 2, 3, 11 et 13 de chaque zone concernée par ces protections en vue de leur préservation et de leur mise en valeur. La découverte de sites archéologiques sur le territoire communale constitue pour Le Plessis-Gassot un patrimoine supplémentaire lié à la culture qu'il convient aussi d'évoquer.

L'ensemble du territoire communal du Plessis-Gassot fait partie du site inscrit de La Plaine de France. En effet, les paysages exceptionnels constituant la trame agricole de la ceinture verte de l'agglomération parisienne dont fait partie Le Plessis-Gassot ont fait l'objet d'inscription au titre de la protection des sites le 24 novembre 1972 dans le cadre de la loi du 2 mai 1930. Cette mesure de protection est moins forte que celle d'un classement mais montre cependant une réelle volonté de préservation de ce territoire. L'encart ci-dessous expose les origines de cette protection réglementaire. Comme le présente la carte ci-après, l'église communale du Plessis-Gassot est protégée comme monument historique classé depuis le 14 Janvier 1930.

Figure 106 : Eglise classée du Plessis-Gassot

Le bois communal classé bordant un chemin agricole.

Les arbres isolés et les sentes de randonnées balisées.

Les espaces de transition participant à l'auréole verte du village.

Les chemins ruraux bordés par des franges boisées comprenant des arbres fruitiers et les arbres isolés dans la plaine ouverte agricole.

3.17.6. LES ATOUTS & LES CONTRAINTES DU PAYSAGE DU PLESSIS-GASSOT

L'analyse du grand paysage à l'échelle des unités paysagères et communales permet d'identifier les éléments du paysage présentant des atouts pour la commune mais également des contraintes.

Les atouts :

Le village possède une forte identité rurale de par sa structure urbaine groupée et parfaitement bien préservée. L'ancienne enceinte dont témoigne encore la présence du mur en pierre, forme une délimitation urbaine forte ; une enveloppe urbaine qu'il convient de préserver pour maîtriser et gérer un éventuel développement urbain. Rapidement accessible par les grands axes routiers, la présence de chemins de randonnées balisés permet la découverte de ce village parfaitement bien inséré dans son environnement agricole. Les pistes cyclables favorisent également l'intégration du village dans un circuit limitant d'autant plus son isolement. Les franges boisées ponctuées par des arbres fruitiers viennent joliment agrémenter ces chemins ruraux. Enfin, rares sont les boisements sur la commune, mais le plus conséquent, situé en limite Ouest du village a été classé. Il convient de rappeler qu'il se situe dans un ancien parc d'un grand domaine : il contribue pleinement au patrimoine végétal de la commune.

Le périmètre de protection sur 500 mètres de rayon autour de l'église communal englobe entièrement le village. S'il permet de préserver le village, il peut aussi devenir une contrainte dans l'autorisation d'un permis de construire. Il en est de même avec le site inscrit de la Plaine. L'atout est de montrer une réelle volonté de préserver la qualité de cet environnement mais peut devenir une contrainte dans le développement locale de la commune, bien que plus faible que pour un site classé.

Enfin, si les activités du REP apportent des bénéfices économiques pour la commune, bien qu'elle s'effectue au détriment d'un paysage agricole de grande culture ouvert, les réaménagements paysagers sont de qualité et les remises en état en lien avec le paysage agricole environnant.

Les contraintes :

Les contraintes se définissent comme les indicateurs de l'évolution du grand paysage. Le territoire du Plessis-Gassot comme beaucoup de nos paysages contemporains aujourd'hui tend à se banaliser par la simplification de l'occupation du sol. Les franges boisées sont dans ce contexte réellement en danger si des mesures protectrices ne sont pas décidées. En même temps, ce paysage agricole est vivement soumis à une forte pression foncière issue de la proximité de l'agglomération parisienne que le site inscrit de la Plaine arrive encore à freiner aujourd'hui.

Malgré la proximité des grands axes, la forte présence dans le paysage et aux limites communales des infrastructures, des réseaux et du domaine privé du REP, provoquent l'isolement du village du Plessis-Gassot des bourgs et villes de proximité. Les nuisances sonores et visuelles provenant du domaine privé du REP peuvent contribuer à accentuer ce phénomène d'isolement.

Les constructions isolées proches de la RD10 peuvent entraîner un développement de ce tissu. Des orientations concernant ce secteur pourront être éventuellement développées dans le PADD.

Enfin, le trafic important et rapide sur la RD10 engendre un risque potentiel d'insécurité routière à l'intersection avec les chemins ruraux balisés « Petite randonnée » et des pistes cyclables qui longent cet axe primaire. Ce risque potentiel malgré les aménagements routiers est à relever pour optimiser le confort et la sécurité des piétons et des cyclistes ; circulations douces fortement développées dans les politiques urbaines dite durables.

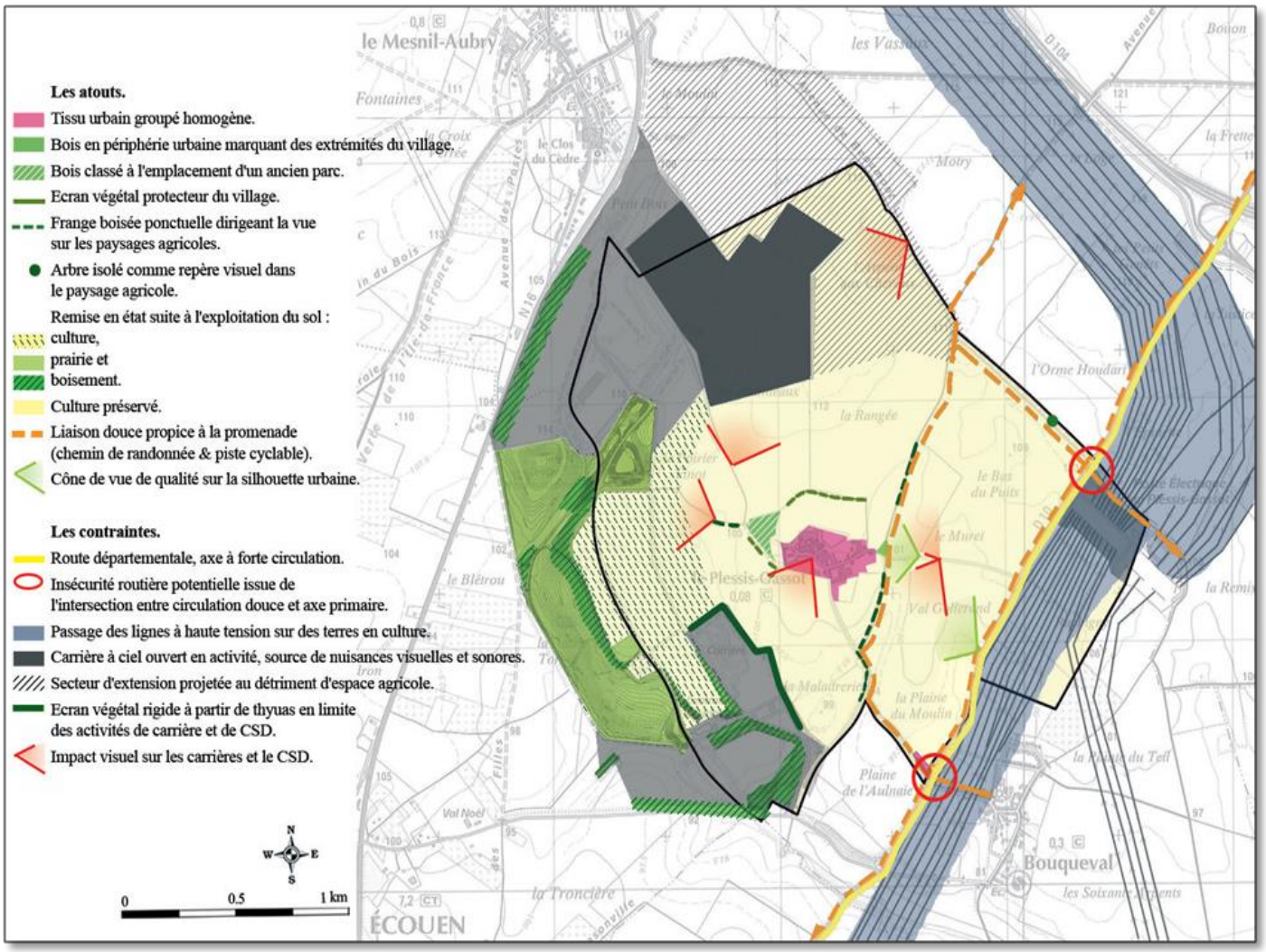


Figure 107 : Les atouts et les contraintes relatifs au paysage communal du Plessis-Gassot

3.17.7. SYNTHESE SUR LE GRAND PAYSAGE : LES ESPACES A ENJEUX

L'évolution future du territoire : les indices révélés par cette analyse permettent de supposer l'évolution de la situation communale et donc des paysages : la transformation du paysage par les projets d'extension du domaine du REP et par les réaménagements paysagers dans le cadre des remises en état des secteurs exploités entraînent pour les habitants une nouvelle lecture de leur cadre de vie ; lieu de vie qui tend à se replier sur lui-même. De plus, l'enjeu sur le devenir des agriculteurs et donc des paysages agricoles pose la problématique sur l'avenir de ces paysages devant assurer la ceinture verte à l'échelle de Ile-de-France.

Les enjeux dégagés : cette analyse conduit ainsi à cerner les principaux espaces présentant des enjeux pour le futur du territoire communal. La réflexion engagée par la révision du PLU devra donc prendre en compte les questions que se posent ces paysages.
Un village de plaine en limite de l'agglomération parisienne.

Il est étonnant de voir ce village parfaitement bien conservé et valorisé dans cette frange urbaine de l'agglomération parisienne où la densité et la pression urbaine vers le Nord sont fortes. Une harmonie se dégage depuis la plaine ouverte agricole : le profil de la silhouette du village depuis le lointain est souple par les séquences végétales qui l'entourent. Cependant, cette harmonie peut être rapidement troublée par des extensions urbaines, des aménagements du territoire non adaptés à l'environnement. La pression exercée par les rurbains peut favoriser des extensions rapides mal maîtrisées. Les différents éléments composant le paysage excepté les activités, coexistent de manière équilibrée sur le territoire du Plessis-Gassot et sa localisation en fait une commune singulière. La difficulté pour cette commune sera de gérer les nouvelles extensions potentielles à venir sans rompre cette organisation spatiale harmonieuse. En effet, la préservation de ce cadre est fragilisée par la proximité des grandes villes…

Un vaste territoire agricole.

Les grandes cultures encore présentes dans ce secteur révèlent un potentiel fort qui est encore en pleine activité. Néanmoins, les activités liées aux carrières s'effectuent au détriment de la qualité de cette terre, la proximité de Paris et le passage de grandes infrastructures et réseaux oblige une forte volonté politique afin de maintenir ces terres cultivées. Ces dernières participent pleinement à la constitution de la ceinture verte de l'agglomération parisienne. L'enjeu est alors à l'échelle même du SDRIF de préserver et de valoriser ces espaces agricoles.

Un paysage perturbé.

La nature du sol présente de forte qualité favorable à l'exploitation de carrière. Des aménagements paysagers ont été réalisés en limite de propriété afin d'optimiser l'intégration de ces activités dans le grand paysage depuis l'extérieur de la commune du Plessis-Gassot. Un front boisé a été également prévu afin d'atténuer l'impact visuel depuis le village situé seulement à 400 mètres. Cette exploitation à ciel ouvert de grande superficie crée une véritable rupture avec l'environnement et la topographie du site. Enfin, ces activités ont entrainé la disparition de chemins agricoles. L'enjeu est ici à la fois économique, social et environnemental. L'intégration paysagère d'une telle activité est essentielle afin de préserver un cadre de vie de qualité pour les habitants, le temps de l'exploitation et après.

Les chemins, un patrimoine rural à promouvoir.

La commune est traversée par des chemins de petites randonnées agrémentés parfois d'arbres fruitiers. Ces derniers sont essentiels car ils permettent à l'échelle intercommunale de découvrir le territoire et plus particulièrement celui du Plessis-Gassot. Seulement ces chemins sont fragilisés par la pression agricole et urbaine. Il convient de les maintenir en lien avec la politique des circulations douces traduites par la présence de pistes cyclables le long de la RD10.

A dualité entre la sauvegarde du village (vie sociale et économique), de son identité rurale et agricole et la lutte contre la pression urbaine issue de l'agglomération parisienne afin de préserver la ceinture verte d'Ile-de-France constitue l'enjeu principal pour la commune. La recherche entre ces deux aspects doit rester une priorité dans le cadre de ce PLU.

Enfin, la carte ci-après est un extrait du schéma régional fonctionnel des espaces agricoles, boisés et naturels. Elle montre la localisation du Plessis-Gassot dans le couloir qui forme un ensemble agricole homogène. Les enjeux qui sont ici à poser sont la préservation et la valorisation de ces paysages agricoles afin de créer une véritable pénétrante constituant la ceinture verte de l'agglomération parisienne.

La deuxième carte conforte l'idée de cette cohérence par la mise en place des outils de protection, de mise en valeur et de gestion du grand paysage en lien avec le patrimoine régional du Valois et des massifs forestiers du PNR Oise-Pays de France.

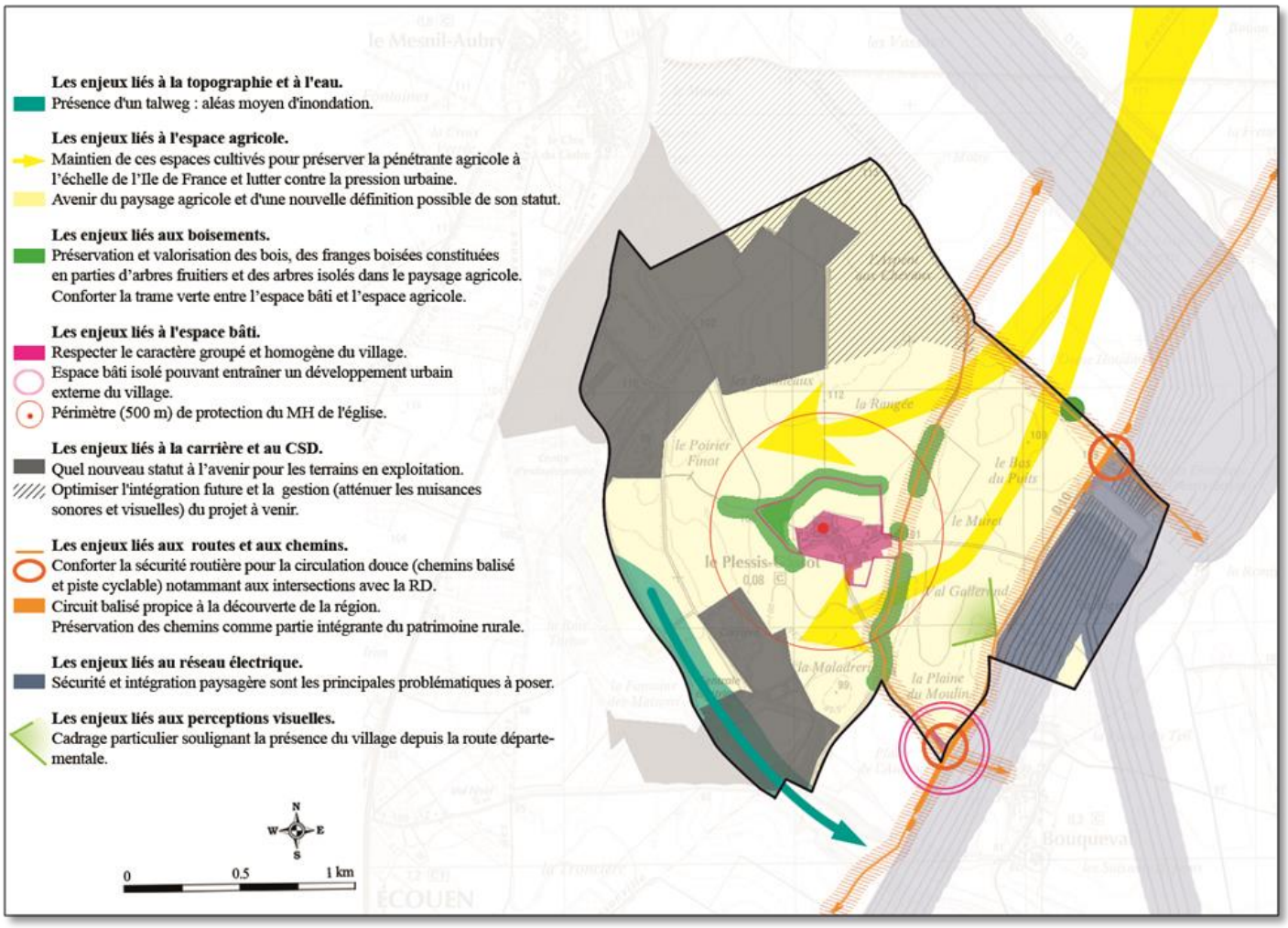


Figure 108 : Synthèse : les enjeux relatifs au paysage communal du Plessis-Gassot

3.18. ANALYSE DU PAYSAGE URBANISÉ

3.18.1. ANALYSE DE LA STRUCTURE DU VILLAGE

Le village du Plessis-Gassot se caractérise par un habitat groupé sur la plaine. Seules quelques constructions récentes se trouvent en retrait du village : deux habitations isolées et des constructions liées aux activités du poste RTE et du REP. Les contraintes du relief et la desserte des voies de communication ont influencé sur l'implantation du village.

Un équilibre complexe existe entre la composante bâtie et paysage. Cette relation résulte de nombreux facteurs. Cet équilibre subtil s'inscrit dans la notion de paysage, notion fondamentale que la commune doit avoir le souci de protéger au travers des dispositions du PLU.

La détermination de la forme urbaine permet d'établir une première réflexion sur sa configuration actuelle mais surtout elle doit permettre de mieux appréhender son évolution attendue ou projetée.

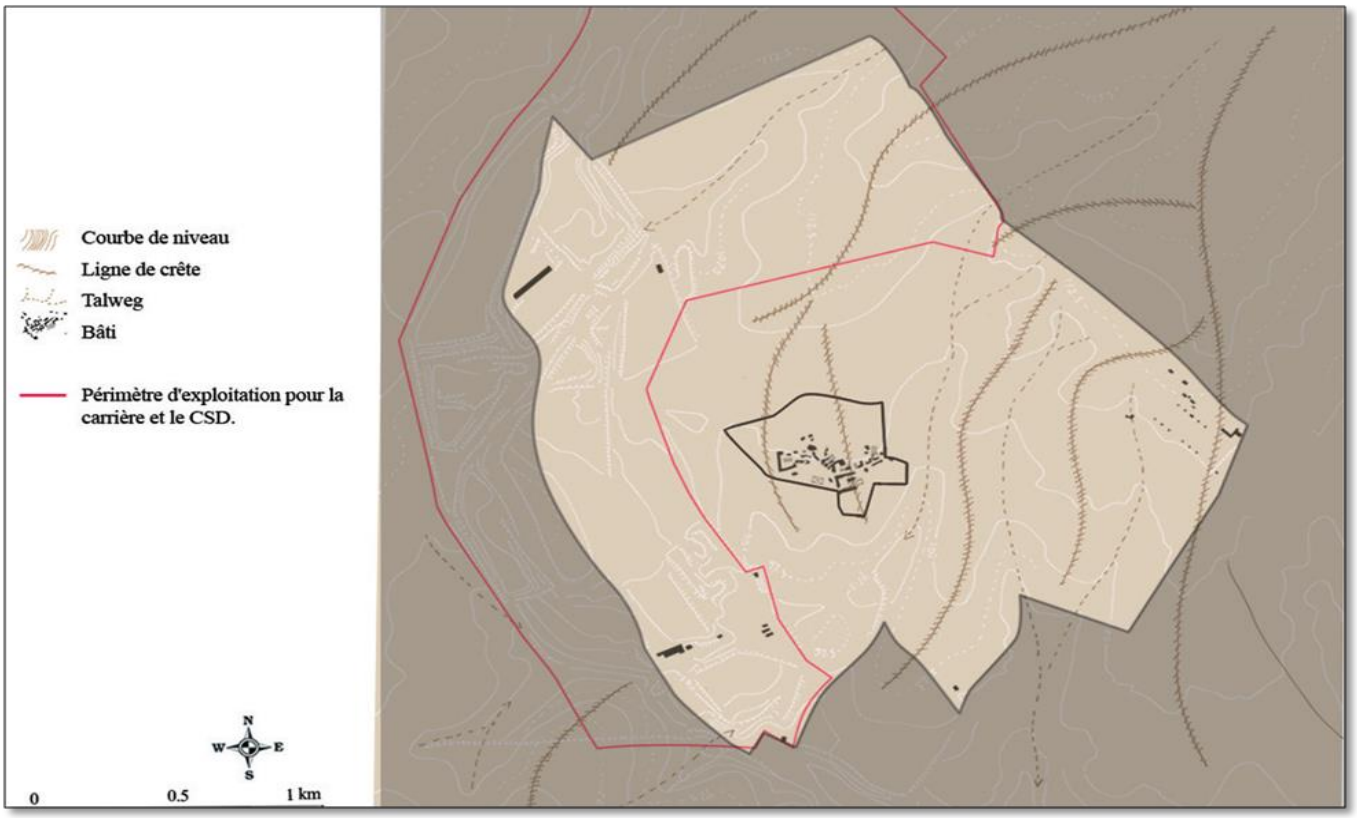


Figure 109 : Configuration du bâti sur le territoire communal : un village de Plaine

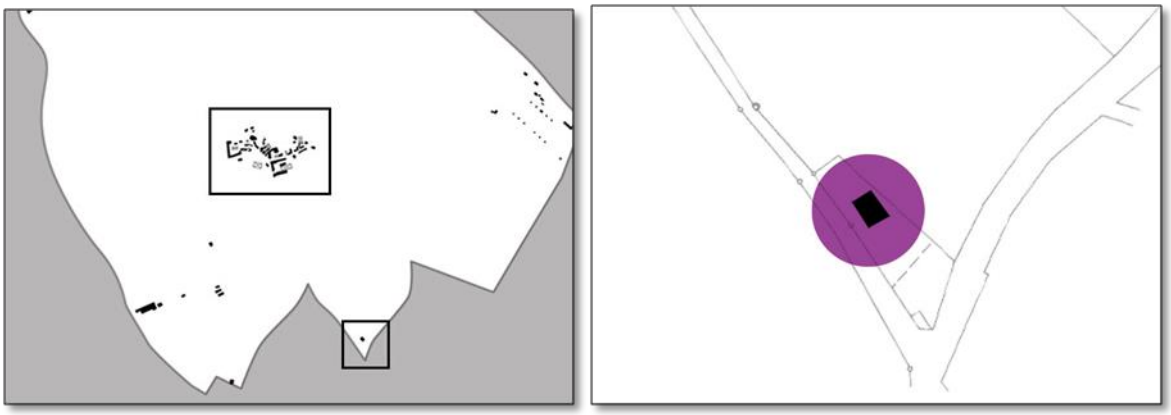
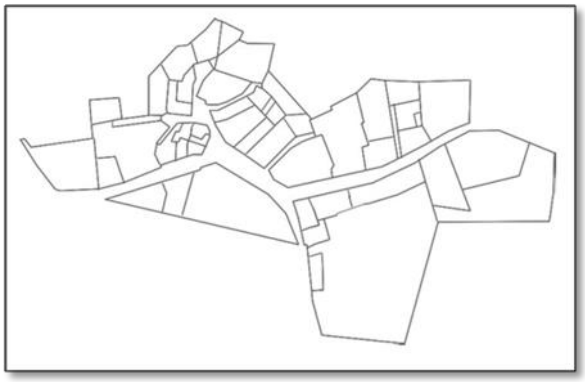


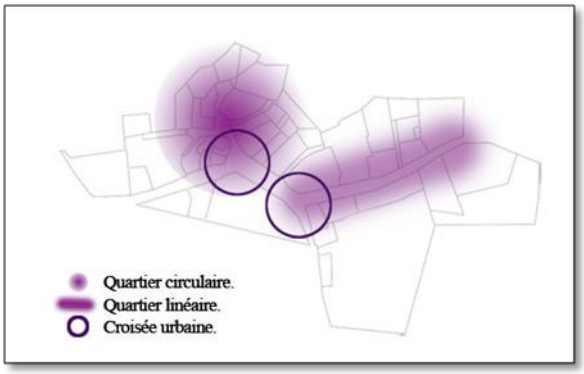
Figure 110 : Un village d'habitats groupés et des habitations isolées.

La lecture des différentes trames présentées ci-dessous (bâtie, parcellaire et voie) favorise une analyse fine de la typo-morphologique du tissu urbain qui va être par la suite présentée. Dans une vue générale, la trame parcellaire et la trame viaire mettent en avant deux typologies urbaines. Une partie concentrique autour de l'église développée à partir d'une placette et une urbanisation linéaire comprenant deux croisées urbaines.



Trame parcellaire.

Trame viaire.



Typologie de la structure urbaine.

Trame bâtie.

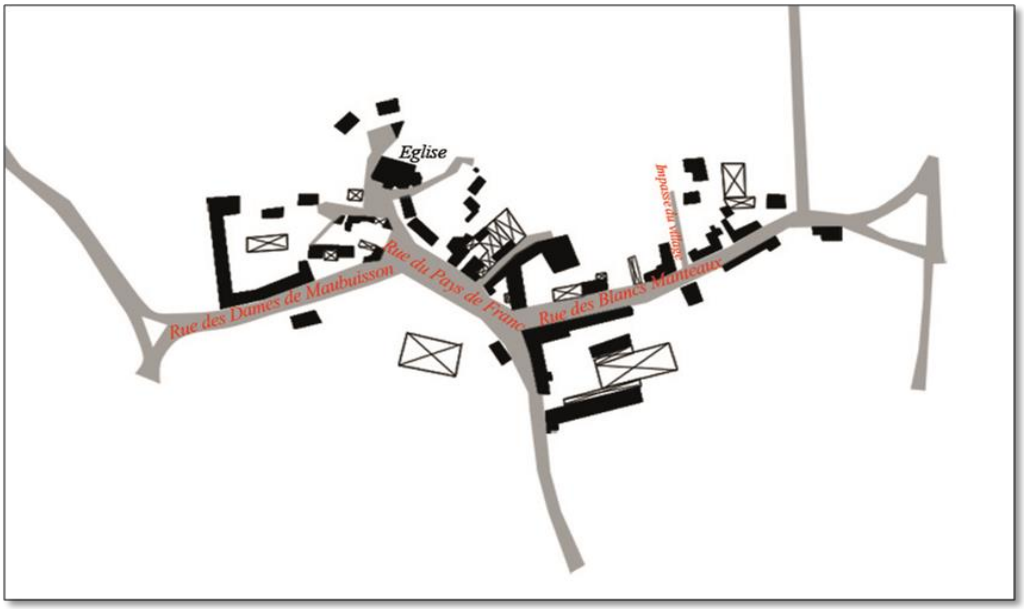


Figure 111 : Les trames du village

En faisant abstraction par la suite des limites parcellaires et des voies de communication, la trame bâtie permet de faire ressortir les différences de densités engendrées par la disposition des constructions dans l'espace, les vides et les pleins…

Le tissu urbain s'est construit à partir d'un axe simple en forme de X sous une forme étirée avec une faible profondeur de part et d'autre de la rue. La faible densité du tissu urbain du Plessis-Gassot constitue sa particularité urbaine. Quatre grandes fermes agricoles à cour carré la structurent depuis leur emplacement aux extrémités et de part et d'autre de la deuxième croisée urbaine (une à la fin de la rue des dames de Maubuisson, une autre la fin des blancs Manteaux, une troisième à la fin de la rue du Pays de Franc et la dernière au début de la rue des Blancs Manteaux). Le tissu comporte une dominance de constructions anciennes et une forte présence d'exploitations agricoles (quatre en tout) donnant une forte identité au village. L'emploi de la pierre dans ces constructions produit un ensemble homogène et harmonieux.

Les matériaux traditionnels de constructions dans le tissu ancien.
La brique, la pierre … sont les matériaux traditionnels utilisés dans les constructions anciennes. La richesse du sous-sol de la Plaine de France justifie cette variété des matériaux utilisés : la roche calcaire, l'argile, les grès. Ces matériaux sont utilisés de diverses manières au cœur du village (cf. illustrations ci-dessous). Les toitures généralement à deux pans inclinés à 45° sont le plus souvent réalisées en tuiles plates de teinte orangée-brune ou en ardoise naturelle de couleur gris-bleu. Ce paysage urbain ancien donne un caractère rural fort qui contraste avec les habitations modernes.

Église Notre Dame de l'Assomption.

Calcaire utilisé pour les fondations,

L'argile est utilisée pour la fabrication de briques. Il est possible de retrouver ce matériau au niveau de plusieurs bâtis de la commune, et notamment sur cette photo, prise au niveau de la rue des Blancs Manteaux. Le calcaire est utilisé pour la construction, notamment ici, pour l'édification de l'église Notre Dame de l'Assomption, mais également pour les fondations du bâti ancien.

Figure 112 : Cour pavée de la rue du Pays de France

Enfin, les grès peuvent être utilisés pour le pavement ou l'empierrement des routes. Sur la photo ci-avant, prise au Sud de la rue du Pays de France, il est possible d'observer une cour entièrement faite de pavés. Rares sont les constructions récentes qui sont venues se greffer au village mais qui ont tout de même quelque peu modifiées la silhouette urbaine du village.

Deux constructions récentes sont venues renforcées l'effet concentrique puisque installée à l'arrière de l'église et d'autres en fin de rue sont venues élargir et densifier la densité urbaine et un petit îlot de construction isolée le long de la route communale en bordure de la RD10 au Sud de la commune. Plusieurs bâtisses agricoles ponctuent régulièrement le bourg : cette disposition en village-rue facilite le fonctionnement de leur activité en étant en lien direct avec les terres à exploiter.

Figure 113 : Carte simplifiée des hauteurs de constructions

Le bâti forme un ensemble homogène : les constructions anciennes et récentes se caractérisent majoritairement par des rez-de-chaussée avec étage et pour certaines des combles aménagés. Les habitations constituées d'un étage ne dominent pas dans Lachapelle Saint-Pierre et concernent plus particulièrement l'habitat individuel récent. Néanmoins, les transitions entre les quartiers anciens et récents restent très lisibles (apparition d'un contraste entre le traitement des limites de propriétés et l'utilisation de matériaux de construction issus des époques différentes de réalisation).

Figure 114 : Typologie du tissu urbain : tissu ancien et récent

Figure 115 : Photographie aérienne oblique ancienne du village du Plessis-Gassot

Le bourg prend appui au Sud sur une ancienne grande propriété. La structure urbaine organisée autour de l'église et des quatre grandes fermes à cour carrée est ici parfaitement lisible.

3.18.2. ANALYSE DE LA MORPHOLOGIE URBAINE

3.18.2.1. La trame bâtie

La carte ci-dessous permet une vue d'ensemble, un repérage rapide et une lecture des différentes occupations parcellaires par le bâti.

- Des constructions à structure carrée issue de grands corps de ferme,
- La structure concentrée en front bâti linéaire
- (Vert = façade sur rue et vert foncé = pignon sur rue),
- Des constructions anciennes en retrait,
- Les constructions récentes (maison individuelle),
- Du bâti léger relatif plus particulièrement aux hangars agricoles…

Figure 116 : Carte de la trame bâtie du village du Plessis-Gassot

L'organisation urbaine entre bâti ancien et récent dans la structure concentrique et linéaire est différente. Des contrastes entre la trame bâtie ancienne et récente apparaissent. Ce contraste se traduit par une densité, une morphologie urbaine et des constructions en plan différentes… Cette réalité apparaît également dans la forme et taille des parcelles. Ces problématiques relevées sont affinées dans l'analyse qui suit.

Trame « bâti ancien »

La taille et la forme des parcelles se distinguent entre la structure urbaine concentrique et linéaire influençant notamment sur l'implantation du bâti. Ainsi, le bâti ancien s'organise à partir de parcelle carrée en front continu dans la rue des Blanc Manteaux constituant un effet de rétrécissement. Cet effet est renforcé dans ce secteur avec les constructions en façades sur rue des maisons plus récentes. Un effet de couloir, de part la linéarité de la rue principale et du front bâti, se fait ressentir.

D'autres maisons anciennes ont la façade s'ouvrant sur la rue large du Pays de Franc. Les parcelles sont ici de taille très réduite de par la configuration concentrique autour de l'église. Les jardins situés à l'arrière se font invisibles depuis la rue. Un agencement de pignon sur rue se succède dans la rue large du Pays de France. Les parcelles ici s'étirent en longueur. Ce sont à l'origine des structures type fermette (bleu). Enfin des constructions en retrait de la rue viennent compléter cette typologie ancienne. Un jardin de représentation se situe à l'avant permettant une présence agréable du végétal depuis la rue. Les constructions implantées à l'alignement soit par la façade, soit par le pignon se justifie par la volonté traditionnelle de se protéger des vents dominants et pour optimiser la lumière naturelle.

Figure 117 : Vues du bâti ancien et corps de ferme

Les annexes constituent un élément très présent dans la typologie du bâti ancien : granges, dépendances… Très souvent, ces dépendances sont reconverties en garage ou en habitations. Ils participent activement au caractère traditionnel du village : ils représentent une grande richesse patrimoniale qu'il convient de préserver.

La trame parcellaire dans ce tissu ancien est complexe (tailles et formes variées). C'est cette diversité et homogénéité notamment dans les matériaux de constructions qui rend le tissu ancien aussi riche d'un point de vue patrimoniale et urbanistique.
Plusieurs ruines sont présentes dans le village (à proximité de l'église et dans la rue du pays de Franc) qui nuisent à la qualité du cadre de vie et pouvant potentiellement entrainer des risques de sécurité.

Trame particulière : structure en carré du bâti ancien / exploitation agricole.
Des structures de forme carrée viennent enrichir la typologie du bâti ancien. Elles correspondent à des exploitations agricoles avec une cour intérieure. La taille des parcelles est plus conséquente que pour l'habitat. Ces corps de fermes sont remarquables, à plus d'un titre, et contribuent à enrichir le patrimoine communal de par leurs volumes et la qualité de leur architecture fonctionnelle. Les hangars très souvent visibles depuis la rue participent pleinement à l'identité rurale du village sans pour autant être trop une gêne visuelle.

En limite très souvent des espaces agricoles, l'emplacement des fermes et des hangars agricoles permet un accès facilite et rapide des parcelles cultivées.Une partie de la ferme située dans la rue du Pays de Franc a été rénovée et réhabilité en logements locatifs. Un parking en dehors de la cour de la ferme a été aménagé du côté de l'entrée du village. La rénovation des constructions avec un revêtement clair marque cette entrée de ville (rue du Pays de Franc).

Trame « bâti récent »
Le bâti récent dans Le Plessis-Gassot se caractérise par de l'habitat individuelle dont la typologie est ici également variée. Ces constructions se présentent de manières ponctuelles dans le tissu urbain ancien densifiant les fins de rue ou le noyau urbain autour de l'église. Peu nombreuses, elles marquent pourtant le paysage urbain de par leur caractéristique de constructions moderne.

Derrière l'église, les deux maisons à R+1 + combles aménagés sont implantée en retrait par rapport à la parcelle. Le grand jardin se situe à l'arrière, un jardin de représentation à l'avant. Les parcelles correspondent à des terrains similaires à la rue des Blancs Manteaux. Cette occupation du sol respecte la taille des parcelles limitant les consommations d'espace importantes comme trop souvent vu et non adaptée à la nouvelle politique d'urbanisme

Figure 118 : Constructions récentes dans le village

3.18.3. ANALYSE DE LA TRAME VIAIRE & DE L'ESPACE PUBLIC

Les principaux espaces publics identifiables sur la commune sont :

- La nouvelle mairie
- La place de l'église et le jardin public,
- Le cimetière.

Ajoutons à cette liste les trottoirs et la voirie qui font parties du domaine public.

Traitement paysager et fonctionnel des trottoirs.

Un aménagement récent de l'espace public et de la voirie a été réalisé dans le village du Plessis-Gassot mettant ainsi en valeur le tissu urbain, les voies de circulation et les espaces publics. Du mobilier urbain a été mise en place enfin d'ajouter du confort aux habitants : point de collecte de déchets (verres…,), bancs, arrêt de bus, cabine téléphonique, place de stationnement pour recevoir du public… La qualité de ces aménagements participe pleinement au bon fonctionnement de la vie locale des habitants.

Figure 119 : Vues des espaces publics

Les liaisons douces inter-quartiers.
Les chemins sont également à prendre en compte ici. Ils sont en périphérie urbaine. Dans la commune du Plessis-Gassot, un seul chemin permet vraiment de relier deux rues pour rejoindre des quartiers différents en évitant les rues : la rue des Blanc Manteaux et la rue du Pays de Franc. Il assure une transition entre les paysages agricoles et l'espace urbanisé. La présence d'une frange arbustive et arborée comprenant des arbres fruitiers agrémente agréablement ce parcours. Les autres chemins partent vers l'extérieur du village. Il n'existe pas de tour de village.

La trame viaire intra-muros.
Le Plessis-Gassot de part sa position en impasse, n'est pas une commune de transition mais une destination à part entière. Une attention a été portée également à la limitation de la vitesse des véhicules par la mise en place de panneaux de limite de vitesse. Des mesures ont été effectuées à divers endroits de la commune pour déterminer la largeur de la voirie.

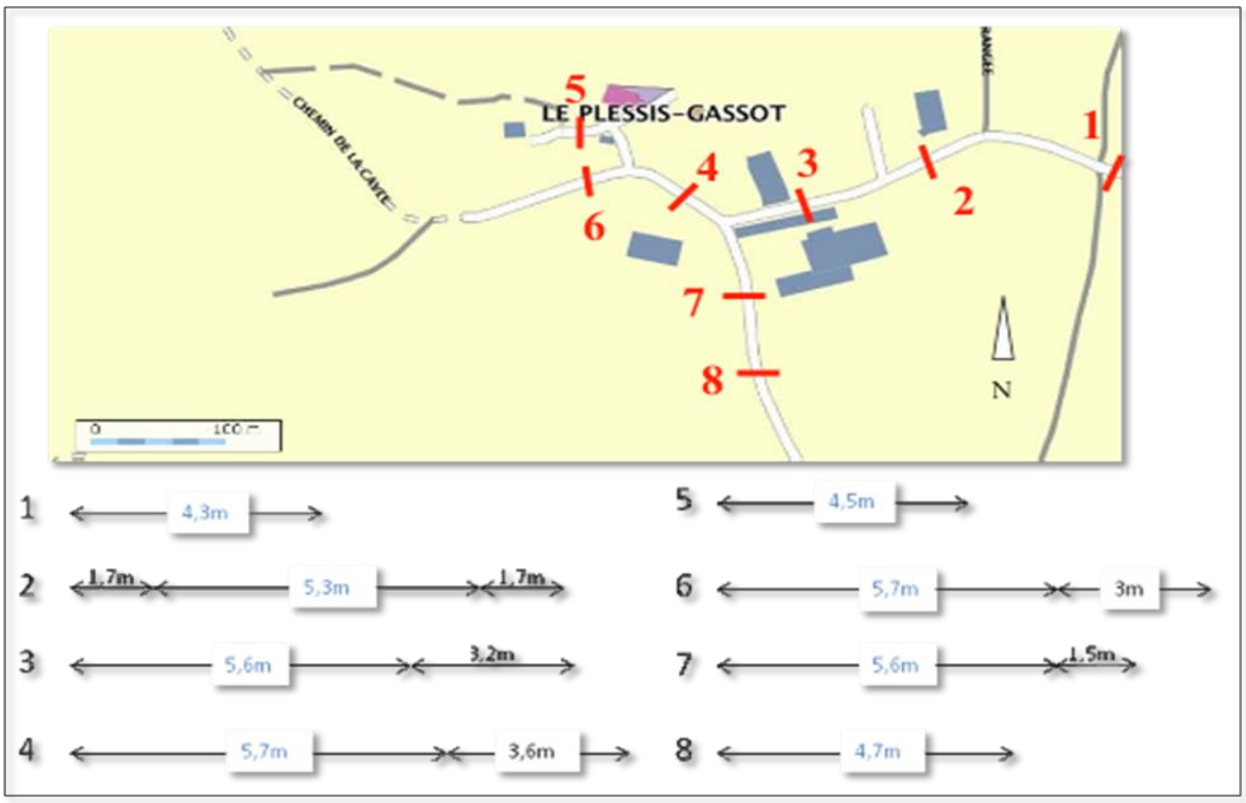


Figure 120 : Typologie des voiries

On remarque que les routes d'accès au Plessis-Gassot ont une faible largeur (coupes 1 et 8), et cela est commun à tous les villages sur les plateaux champêtres. Au sein de la commune, les routes s'élargissent, permettant aux véhicules légers de se croiser facilement (largeur supérieure à 5m). On peut noter la présence de passage de véhicules plus imposants comme des véhicules d'exploitation agricole, de ramassage scolaire ou encore de poids lourds pour une desserte locale.

Les trottoirs sont, quant à eux, très variables : une moitié bétonnée, et pour l'autre part, enherbés (ils ne sont donc pas imperméabilisés). Le Plessis-Gassot dispose de stationnements publics, dans les rues et à proximité de l'Eglise, destinés aux visiteurs. Pour les tronçons de voirie ne disposant pas de ces stationnements publics, les personnes se garent sur les trottoirs.

3.18.4. RELATION DU PAYSAGE BATI ET DU PAYSAGE NON BATI

La carte ci-dessus réalisée à partir de la photographie aérienne montre la trame verte urbaine du village :

- un paysage de culture au Nord délimité par l'ancien mur du domaine…
- quelques pâtures venant ponctuer la limite urbaine et tisser un lien avec les bois et les franges boisées périphériques,
- un grand jardin potager accentuant l'ambiance rurale,
- quelques arbres fruitiers le long des chemins qui viennent enrichir ce paysage local,
- des bois aux entrées du village.

Figure 121 : Trame verte urbaine du Plessis-Gassot

Boisement, pâtures, place publique enherbée, jardins privatifs… forment une trame cohérente et harmonieuse d'espace vert. Cette trame verte constitue un réseau hiérarchisé d'espaces naturels. En périphérie directe avec le bâti, elle assure une transition entre l'espace bâti et l'espace agricole des grandes cultures. Ces espaces boisés, cultivés et la présence d'îlots verts dans le tissu urbain permettent depuis les rues des cônes de visibilités vers l'extérieur. Elle contribue à procurer à cette commune un cadre de vie de qualité et une identité certaine.

Jardin potager.

Jardin public de représentation de la place de l'église.

Pelouse en herbe et aménagement paysager participant pleinement à la trame verte urbaine.

Parcelles cultivées dans l'enclos de l'ancien domaine (au Nord du village).

Cette trame verte englobant le bâti participe pleinement au contour de la silhouette du village. Néanmoins, la nature des végétaux et le type d'entretien choisis peuvent jouer sur la qualité d'intégration dans le paysage rural et urbain.

Les entrées de village sont des lieux de transition, de frontière entre les espaces cultivés et les lieux habités. Leur intégration dans le paysage amène une mise en valeur, une perception de sécurité et révèle un dynamique de la commune. Elles représentent un enjeu collectif en termes d'image, d'identité, de qualité de vie pour assurer une attraction de famille pour la vie et le développement du village.

Le village du Plessis-Gassot est accessible depuis deux entrées pour accéder d'une part à la rue du Pays de Franc et d'autre part, à la rue des Blanc Manteaux. Une troisième entrée est ici également développée afin d'assurer une vue globale des différents accès au village et des limites urbaines depuis le lointain.

Figure 122 : Séquences paysagères des entrées du village en front vert ou front bâti

Les fronts boisés assurent une transition agréable et efficace entre l'espace agricole et bâti. Les photos ci-dessous légendées permettent une analyse plus fine de la perception du bâti depuis le lointain et des entrées.

Les observations qui suivent sont des éléments importants d'une meilleure prise en compte dans la perspective éventuelle de futures extensions urbaines, de quelques-uns de ces dysfonctionnements. Dans les projets d'extension du monde rural, le traitement qualitatif des entrées et l'intégration des constructions neuves sont une des contraintes majeures de la préservation d'un patrimoine, d'une proposition valorisante pour les générations futures de notre urbanisation contemporaine.

Entrée du village par la rue des Blancs Manteaux

Entrée Ouest du village depuis le chemin rural

3.18.5. ELEMENTS REMARQUABLES DU PATRIMOINE BATI

Certains détails architecturaux participent à créer une identité et un cachet particulier au village.

La commune recèle un patrimoine historique, architectural… non négligeable. Il convient d'apporter à ce sujet un certain éclairage sans pour autant dresser un inventaire. Cette brève présentation met en lumière l'histoire de la commune en faisant comprendre que tous ces éléments sont en fait liés entre eux. Le patrimoine dans cette commune se dissocie en plusieurs catégories :

- **Les éléments du patrimoine reconnus par les services de l'Etat :**

Selon les services de la Direction régionale des Affaires Culturelles d'Ile de France, la commune contient un patrimoine riche protégé au titre des Monuments historiques. Les conséquences du classement sont multiples :

- la mise en place d'un périmètre de 500 m autour de l'église : tout travaux doit recevoir l'aval de l'Architecte des Bâtiments de France.

- le monument classé ne peut être détruit ou déplacé, même en partie, ni être l'objet d'un travail de restauration, de réparation ou de modification quelconque, si l'autorité compétente n'y a donné son consentement (loi du 31/12/1913, art. 9, alinéa 1er partiel, modifié par le décret n°96-541 du 14juin 1996,alinéa 1er et complété par l'art.3, alinéa2);
- les travaux à effectuer sont déterminés par une étude préalable ;
- le classement n'implique pas nécessairement la participation de l'Etat aux travaux de restauration, de réparation ou d'entretien.
- le propriétaire est légalement tenu d'assurer la charge d'entretien.

- **Les éléments du patrimoine historique (Monument aux Morts…).**

Monuments aux Morts… sont là pour nous rappeler la ferveur religieuse des habitants dans un passé pas si lointain.

- **Les éléments du patrimoine naturel et paysager.**

Les sites inscrits : protections qui ont été décidées pour leur caractère pittoresque en application de la loi du 2 mai 1930 relative à la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque. Seul un bâtiment, l'église communal, est classé monument historique dans Le Plessis-Gassot. Un périmètre de protection de 500 m de rayon autour de l'église a été défini par l'Architecte des Bâtiments de France. Le village se trouve ainsi comprise dans ce périmètre. Dans le village, quelques constructions représentent une valeur architecturale et culturelle locale certaine… Ces bâtiments méritent un entretien soutenu. Pour certains comme pour les anciens hangars agricoles situés dans le centre du village, une réhabilitation en logements par exemple permettrait de pérenniser leur existence au sein du tissu bâti du village. La commune possède un patrimoine paysager faible. La conservation du paysage ou sa mise en valeur doit figurer en premier lieu des contraintes de tout projet d'aménagement : cela se traduit par une réflexion menée sur l'intégration des projets dans le paysage urbanisé et naturel.

Patrimoine bâti.

Figure 123 : L'église communale

Figure 124 : L'ancienne Mairie, 1900 (meulière et brique)

Figure 125 : La ferme de Sautour

Figure 126 : Les hauts murs en pierre

Patrimoine paysager.

Un important potager.

Le végétal formant l'auréole verte du village.

Les boisements délimitant l'enveloppe urbaine.

3.18.6. ANALYSE DE LA DYNAMIQUE DU VILLAGE

3.18.6.1. Evolution du village

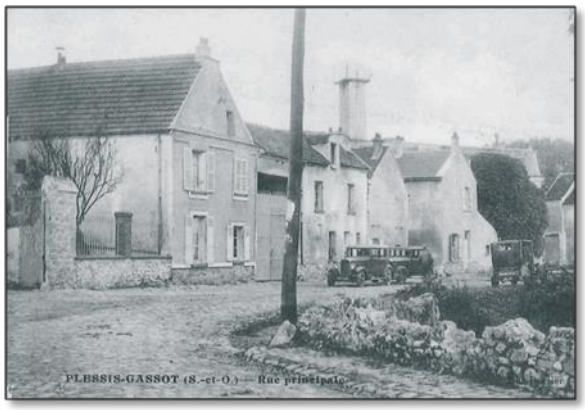
La comparaison de ces trois cartes montre que le village n'a pas évolué ou très peu en un siècle. Seule la trame jardinée semble avoir évolué. En effet, la trame jardinée dans l'enceinte au Nord du village semble occupée par un système parcellaire plus modeste et planté. Aujourd'hui, cet espace est occupé par des terres cultivées.

1946

1973 **2002**

Les photographies prises avec les mêmes prises de vue que sur les cartes postales anciennes montrent une très bonne conservation du tissu urbain et des constructions.

Autrefois, comme nous le montre ces anciennes cartes postales, les habitants s'appropriaient la rue au quotidien. Les aménagements de voirie au profit de la voiture ont quelque peu modifié l'espace public.

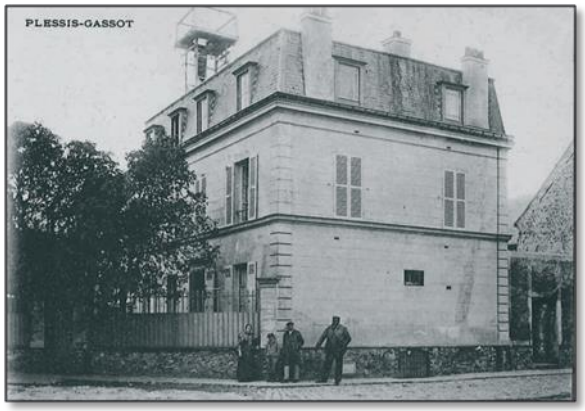


La comparaison entre ces cartes postales et la photo prise aujourd'hui montre la succession des pignons sur rue qui est préservée, mais aussi la disparition de construction actuellement en ruine dans le village.

Aussi, les cartes postales rappellent la présence d'un abrevoir (cf. illustrations ci-dessous) aujourd'hui disparu au profit d'un espace vert, assurant un espace tampon entre le centre du bourg et la propriété d'une ferme (présence du hangar agricole à l'arrière).

Si certaines cartes postales montrent la dynamique du tissu urbain, ces illustrations montrent l'évolution du bâti comme ici avec l'église avec la disparition en 1899 de son clocher « penché » ou encore cette ancienne bâtisse dans la rue des Dames de Maubuisson aujourd'hui condamnée (ouvertures bouchées).

La planche illustrée ci-dessous présente la rue des Blanc Manteaux dont les constructions sont encore une fois parfaitement identifiables. L'élément à relever est la présence autrefois d'un commerce disparu aujourd'hui au profit de la fonction habitat.



3.18.6.2. Liaisons & centralités

Le village du Plessis-Gassot comprend très peu d'espaces publics, d'équipements publics et administratifs. Les différentes manifestations et activités au sein de la commune s'effectuent autour de l'église où est présente la Mairie avec le centre communal d'action. Les déplacements des habitants sont ainsi peu développés… au profit de la dynamique des activités agricoles.

L'analyse de cette dynamique du village a pour objectif de lister, d'analyser et de localiser les fonctions du bâti afin de souligner le rôle de chaque espace, le ou les pôles dynamiques, ainsi que les enjeux qui peuvent en découler. Aussi, la fonction « habitat » est prédominante pour le village du Plessis-Gassot et plus particulièrement celle de l'habitat individuel. L'analyse du tissu urbain a permis de mettre en évidence deux type de pôles structurants : un pôle administratif / équipement avec la Mairie et le centre de balnéothérapie et religieux avec l'église et son cimetière et les pôles relatifs aux activités agricoles. Ces pôles engendrent quotidiennement des flux soit automobiles, soit piétons à l'intérieur même du village. Les voies larges et la proximité des terres à cultiver facilitent la circulation des tracteurs et optimisent un bon fonctionnement interne. La structure et l'organisation interne du village donnent une place importante aux piétons. La notion de rue est préservée. Le réseau des chemins ruraux, la qualité paysagère du paysage agricole et boisé sur ce territoire engendrent un cadre de promenade de qualité pour les habitants.

3.18.6.3. Prospective urbaine

Il n'y apparaît pas de dents creuses directes depuis la rue. En revanche, il serait intéressant de pouvoir réinvestir les parcelles où le bâti est en ruine. La mise en valeur des parcelles (bâti en mauvais état, voire quelques jardins) peut s'effectuer, par la reconversion, la réhabilitation, de bâtiments anciens, de grandes bâtisses et corps de ferme qui offrent des potentiels de logements importants, comme cela s'est déjà le cas pour la grande ferme à l'entrée de la rue du Pays de Franc.

Dans la frange dite auréole verte, les bois, les jardins, pâtures…, représentent des terrains propices à l'urbanisation. Ils sont intégrés au tissu bâti, proches des réseaux, et parfaitement desservis. Ainsi, la commune possède d'importantes réserves foncières. Toutefois, leur intérêt est limité étant donné la qualité paysagère que ces terrains représentent. La conservation de l'auréole naturelle et boisée entourant le village est un enjeu majeur dégagé dans le présent document. Cela dépend des mesures de protection ou de la volonté de la commune de les conserver. Sa sauvegarde passe par la conservation du périmètre urbanisé actuel et donc par la maîtrise de l'urbanisation. Les points de vue vers le paysage seraient conservés dans la mesure du possible. Dans l'hypothèse d'une modification du tissu urbanisé, se traduisant aujourd'hui par une extension de l'urbanisation, cette dynamique urbaine (augmentation de la population et par conséquent du nombre de logements) aurait des conséquences directes sur l'espace naturel bordant le village (pâture dans une première phase puis agricole dans une deuxième phase), sur la structure du tissu urbain et sur le fonctionnement du village puisqu'il faut prévoir en conséquence les divers réseaux, les dessertes (accès voirie et transport en commun) et les places de stationnement.

3.18.7. LES ENJEUX DU PAYSAGE URBANISE

3.18.7.1.Les différentes entités urbaines

Le village du Plessis-Gassot offre un paysage urbanisé de qualité structuré par quatre grandes fermes à cour carré. Le bâti est particulièrement bien préservé (l'ensemble est habité et entretenu) excepté deux parcelles où le bâti est en mauvais état.

Comme dans la plupart des villages, la difficulté est d'ordre patrimonial avec la question de l'intégration des nouveaux bâtiments où l'on constate la domination de maison individuelle répondant qu'à des standards non plus locaux mais nationaux. Il existe en effet trop souvent une rupture entre l'architecture des maisons traditionnelles et les nouvelles constructions.

Les divergences concernent la forme du bâti en elle-même (les constructions récentes sont généralement moins volumineuses avec un RDC et des combles aménagés), l'implantation des constructions sur la parcelle (les nouvelles constructions d'habitations s'éloignent de la rue ce qui modifie leur rapport avec l'espace public) et les matériaux utilisés (pour une raison de coût, le parpaing béton est privilégié. Il est recouvert ensuite par un enduit de type crépi). Le bâti moderne évolue dans sa forme et dans son occupation de l'espace. Le développement futur du village devra prendre en compte cette donnée. La difficulté réside aussi qu'il est nécessaire afin de préserver la silhouette depuis le lointain et l'identité du village.

3.18.7.2.Le potentiel urbain

Un potentiel urbain apparaît à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et plus particulièrement sur les espaces jardinés et agricoles. Occupées par des cultures ou des pâtures, ces échappées visuelles vers l'extérieur donnent une aération au tissu urbain et une connexion avec le paysage dans lequel s'inscrit le village… Ces parcelles ouvertes apportent des atouts et des intérêts à la fois paysagers et environnementaux.

Seulement, les nouvelles constructions tendent à se répandre dans ce paysage ouvert au détriment de cet atout. L'enjeu est alors de maîtriser l'urbanisation en préservant cette organisation spatiale, ce jeu de vide et de plein. La configuration du village a pour particularité un étalement du bâti le long des voies plus ou moins dense et fermé en fonction de la typologie urbaine ; rares sont les « dents creuses » qui persistent encore. Seule une parcelle constructible est présente dans ce tissu urbain et quelques constructions en mauvais état peuvent bénéficier d'un réaménagement urbain. Dans l'hypothèse d'extension urbaine, l'enjeu sera de pouvoir inscrire le ou les nouveau(x) quartier(s) dans son contexte géographique, environnemental et urbain. Mais il conviendra aussi dans ce contexte, de réfléchir sur une nouvelle architecture adaptée au site (choix des matériaux, des couleurs…) et en lien avec l'architecture et l'urbanisme du XXIe siècle (habitat HQE, Eco-quartiers…).

3.18.7.3.Les activités agricoles du village

La présence d'activités agricoles est à conforter dans le tissu urbain existant. Les espaces naturels en lien avec ces activités enrichissent la composition urbaine. Néanmoins, la promiscuité entre activité agricole et espace résidentiel peut entraîner des nuisances. Il convient de veiller à respecter leur emplacement en périphérie urbaine pour leur assurer un bon fonctionnement si le village doit venir un jour à se développer. Le devenir de ces bâtisses est également ici à poser.

3.18.7.4.Les infrastructures et les liaisons douces

La route départementale, la RD10, facilite l'accès à la commune et permet de rejoindre rapidement les villes importantes… Le carrefour avec l'axe structurant du village présente une mauvaise visibilité et peut malgré la présence de signalisation, présenter une insuffisance d'un point de vue sécurité. L'enjeu repose sur le traitement qualitatif de cet axe depuis les entrées et d'optimiser la lisibilité par un jeu de séquences paysagères. Si l'enjeu qualitatif des entrées du bâti existe aussi pour l'axe structurant du village, son statut de voirie est tout autre pour pouvoir réaliser un partage entre différents usagers de manière équilibrée (notion de rue à conforter). Enfin, l'enjeu concernant les liaisons douces est d'assurer une trame continue de qualité comme élément structurant fort de la commune ; « tour du village ».

3.18.7.5.La trame verte

L'auréole verte est un atout pour la commune en termes d'image et de richesse naturelle pour le village qui est indéniable. L'enjeu est de pouvoir préserver la qualité de cette verte jardinée et agricole mais surtout de pouvoir les mettre en relation avec des secteurs plus riches d'un point de vue écologique. La constitution d'un véritable réseau à partir des bois et des franges boisées de puis le territoire communal est essentiel afin d'être en harmonie avec la politique de Grenelle II relatif à la trame verte et bleue.

Figure 127 : Les espaces à enjeux à l'échelle du village

Enfin, il convient également de gérer les différents secteurs bâtis existants sur le territoire communal du Plessis-Gassot. Les enjeux et les problématiques à poser sont spécifiques à chacun d'entre eux de part leur fonction et statut.

Figure 128 : Les espaces à enjeux urbains répartis sur le territoire communal

4. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LE PADD

4.1. CONTENU ET PORTEE JURIDIQUE DU PADD

L'article L. 123-1 du Code de l'urbanisme, stipule que le Plan Local d'Urbanisme « comporte un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune ».

Répondant aux enjeux dégagés dans le diagnostic et dans l'état initial de l'environnement, s'appuyant sur les choix présentés et justifiés dans le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est, à l'intérieur du dossier de PLU, la traduction formelle, directe et synthétique, en matière d'aménagement et d'urbanisme de la commune du Plessis-Gassot.

Ce projet global pour le village fixe de manière prospective les grands objectifs de développement durable et d'aménagement du territoire communal. En d'autres termes, le PADD est la clé de voûte du Plan Local d'Urbanisme.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable caractérise les secteurs à restructurer ou réhabiliter, identifie les espaces ayant une fonction de centralité existants, à créer ou à développer, prévoit les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment en ce qui concerne le traitement des espaces et voies publics, les entrées de villes, les paysages, l'environnement, la lutte contre l'insalubrité, la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers et, le cas échéant, le renouvellement urbain.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit également, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'urbanisme, 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. Dans ce cadre, le PADD peut :

1) Contribuer à un développement urbain harmonieux avec le paysage et l'environnement local.
2) Dessiner un cadre de vie accueillant mettant en valeur la diversité de son patrimoine.
3) Développer la vitalité du Plessis-Gassot en confortant et en dynamisant l'activité économique.
4) Inscrire le développement urbain sur le long terme. Penser aux générations futures. Economiser et valoriser les ressources et le fonctionnement des écosystèmes existants.

La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain a défini précisément les obligations des documents d'urbanisme dans ce domaine, regroupés dans l'article L. 121-1 du Code de l'urbanisme :

1) Permettre le développement des villes et des villages, tout en étant économe des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
2) Permettre l'accueil de la population sans discrimination, notamment sociale, et l'accueil de toutes les activités ;
3) Prendre en compte l'environnement et la lutte contre les nuisances et les risques naturels et technologiques.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable expose les intentions de la municipalité pour les années à venir. Il permet ainsi de définir une politique d'ensemble, à laquelle se réfèreront toutes les initiatives particulières de la commune. C'est un document destiné à l'ensemble des citoyens. Il n'a pas à être technique ni complexe.

Le rôle premier de l'établissement de ce PLU est, pour la commune du Plessis-Gassot, d'assurer un contrôle de l'urbanisation future du territoire communal. Aujourd'hui victime d'une pression foncière avec l'extension de la zone d'influence de l'Ile-de-France, la commune a souhaité instaurer un règlement plus strict concernant l'implantation de nouveaux bâtiments sur le territoire afin de préserver le caractère rural et agricole du village et de ses abords.

De plus, consciente de la nécessité d'organiser son développement socio-économique, la commune du Plessis-Gassot désire s'inscrire dans un projet d'aménagement durable. S'appuyant sur la richesse agricole et patrimoniale de son territoire, la commune souhaite assurer les conditions d'un équilibre harmonieux et pérenne de l'utilisation de son espace.

Pour ce faire, différents axes sont proposés par ce PLU. Ils concernent l'ensemble des dynamiques urbaines. Ces axes respectent les dispositions du SCOT de la CARPF (pas d'extension du périmètre actuellement urbanisé). **Ils respectent également les objectifs de modération de la consommation des espaces agricoles (zéro ha d'urbanisation nouvelle).**

4.2. GRANDES ORIENTATIONS DU PADD A L'ECHELLE DU PAYSAGE

La création d'un chemin cyclable faisant le tour du village.

La mise en place du CSDU (Centre de Stockage de Déchets Ultimes), à l'Ouest du territoire communal a engendré la fermeture de certains chemins ruraux permettant de relier le Plessis-Gassot à d'autres communes, notamment Ecouen et le Mesnil-Aubry, anciennement accessibles en vélo.

La commune souhaite donc aménager un chemin cyclable (de type chemin agricole) faisant le tour du bourg et contournant le CSDU, afin de permettre aux promeneurs de réaliser une boucle complète et de rejoindre les communes alentours.

4.3. GRANDES ORIENTATIONS DU PADD A L'ECHELLE DE LA PARTIE URBAINE DU VILLAGE

4.4. GRANDES ORIENTATIONS DU PADD A L'ECHELLE DE L'ECOLOGIE

La commune souhaite densifier son réseau de haies arbustives et boisées en continuité de son espace boisé classé. Un espace boisé classé est créé en limite de l'extension du CDSU afin de constituer un écran végétal vis-à-vis du village (pré-verdissement).

5. JUSTIFICATION DES CHOIX RÈGLEMENTAIRES

5.1. CHOIX REGLEMENTAIRES EN MATIERE DE ZONES URBAINES

5.1.1. DELIMITATION DE LA ZONE Ua

Il s'agit d'une zone urbaine mixte d'habitat ancien et d'habitat récent, soumise à des normes de protection acoustique (PEB) et architecturales (périmètre de protection de 500 m autour de l'église). En raison du PEB de l'aéroport Roissy Charles de Gaulle, cette zone n'est pas modifiée.

5.1.2. JUSTIFICATION DU REGLEMENT DE LA ZONE Ua

Ce règlement est peu modifié par rapport au PLU précédent en raison du PEB de l'aéroport Charles de Gaulle.

- Les constructions doivent être édifiées à l'alignement (typologie des maisons anciennes).

- Pour toute construction, l'emprise au sol sera de 50 % maximum de la surface totale du terrain (le parcellaire était de contenance plus importante que dans le bâti récent),

- La hauteur maximale de toute construction est limitée à 7 m à l'égout du toit.
(voir la photo ci-dessous)

- L'aspect des futures constructions ou réhabilitation de bâti ancien est garantie par le périmètre de protection de l'église et l'examen de chaque permis de construire par l'Architecte des Bâtiments de France du val d'Oise (ABF 95).

Les plans indiquent les murs à protéger au titre de l'article L 151-19 du CU.

5.1.3. DELIMITATION DES ZONES Uh

En raison du PEB de l'aéroport Charles de Gaulle, cette zone n'est pas modifiée. Néanmoins, un transfert de SURFACE DE PLANCHER RTE dans le Sud du village sera effectué. Par lettre en date de 2021, la DDT rappelle que les constructions de logements collectifs et les permis groupés (permis valant division) sont interdits en zone C du PEB. Il faut donc que le projet se matérialise par des permis de maisons individuelles sur des unités foncières distinctes.

La DDT indique néanmoins la possibilité de reconstruire sur la commune, en zone urbaine, la SURFACE DE PLANCHER correspondant à la démolition de logements initialement occupés par des employés de RTE.

L'article L147-5.2° du code de l'urbanisme prévoit la possibilité de « reconstruction des constructions existantes lorsqu'elles n'entraînent pas un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances ». Le transfert de SURFACE DE PLANCHER rentre dans ce cadre dans le projet de périmètre de renouvellement urbain au sein du village. Afin d'assurer la sécurité juridique des autorisations d'urbanisme nécessaires, les conditions suivantes doivent être respectées :

- La SURFACE DE PLANCHER doit être effectivement disponible,
- Les permis de démolir des logements RTE doivent avoir été accordés,
- Les démolitions doivent avoir été effectuées,
- L'arrêté de permis de démolir doit être joint au permis de construire.

5.1.4. JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT DES ZONES Uh

Ce règlement est peu modifié par rapport au PLU précédent en raison du PEB de l'aéroport Charles de Gaulle.

Il s'agit d'une zone urbaine actuelle d'habitat récent, soumise à des normes de protection acoustique (PEB) et architecturales (périmètre de protection de 500 m autour de l'église). Cette zone est imbriquée dans la zone UA et son règlement ne diffère que peu de celui de la zone UA.

- Les constructions doivent être édifiées à l'alignement (typologie des maisons anciennes) ou avec un retrait de 5 m minimum par rapport aux voies publiques ou privées (typologie des maisons récentes).

- Pour toute construction, l'emprise au sol sera de 30 % maximum de la surface totale du terrain,

- La hauteur maximale de toute construction est limitée à est limitée à 7 m à l'égout du toit.
(voir la photo ci-après)

- L'aspect des futures constructions ou réhabilitation de bâti ancien est garantie par le périmètre de protection de l'église et l'examen de chaque permis de construire par l'Architecte des Bâtiments de France du val d'Oise (ABF 95).

Les plans indiquent les murs à protéger au titre de l'article L 151-19 du CU.

Les plans indiquent les plantations à réaliser au titre de l'article L 151-43 du CU.

5.1.5. CHOIX EN MATIERE DE ZONES URBANISABLES

En dehors du transfert de SURFACE DE PLANCHER RTE dans le Sud du village, il n'y a pas de nouvelles zones urbanisables en raison du PEB de l'aéroport Charles de Gaulle.

5.2. CHOIX REGLEMENTAIRES EN MATIERE DE ZONES AGRICOLES

5.2.1. DELIMITATION DE LA ZONE A

Il n'y a pas de changement notable pour les zones d'activités agricoles par rapport au PLU précédent. Le Centre de Stockage de Déchets Ultimes (CSDU) est classé en secteur Ac et l'emprise de la centrale électrique est classée en secteur Ae. Un STECAL est créé (secteur Ab) pour un îlot artisanal au Sud du Village.

5.2.2. JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT DE LA ZONE A

Ce règlement est peu modifié par rapport au PLU précédent en raison du CSDU classé en secteur Ac et de l'emprise de la centrale électrique RTE classée en secteur Ae.

Sous réserve du respect des zones à contraintes archéologiques et de la prise en compte des paysages, sont autorisées les constructions et installations liées à l'activité agricole et à l'élevage (granges, bâtiments destinés aux logements des animaux et du matériel...). Les bâtiments d'exploitation sont limités suivant l'importance et le système de production de l'exploitation, sous la réserve suivante : l'exploitation doit avoir une superficie égale ou supérieure à une SMI (Surface Minimale d'Installation).

A l'exception des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (dont le CSDU en secteur Ac et la centrale électrique en secteur Ae) :
- Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 m par rapport aux voies publiques et 20 m des routes départementales.
- La hauteur maximale d'une construction mesurée au-dessus du sol naturel avant travaux ne peut dépasser 12 m.

Des prescriptions particulières concernent cette zone :

- Dans un axe de ruissellement temporaire lors d'orages (un talweg), seront interdits sur une distance de 10 mètres de part et d'autre du talweg, toute construction, remblai ou clôture susceptible de faire obstacle à l'écoulement. Les plans de zonage indiquent les secteurs inconstructibles avec risque de ruissellement au titre de l'article L 151-31 du CU
- Toute construction comprenant des pièces à usage d'habitation ou de travail doit comporter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur (PEB aéroport CDG et proximité de la RD 10)
- Dans les secteurs argileux, il importe au constructeur de prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol (voir fiches techniques en annexe).
- Dans les secteurs alluvionnaires, il importe au constructeur d'effectuer une reconnaissance du taux de travail admissible du sol et du risque de tassement et de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées (voir fiches techniques en annexe).
- Les Espaces Boisés Classés seront conservés, protégés et/ou confortés. Ce classement entraîne des interdictions (hors exploitation forestière) dont la demande d'autorisation de défrichement et l'obligation de planter ou replanter les arbres coupés.

5.3. SUPERFICIE DES ZONES

La superficie des zones n'est pas modifiée par la révision du PLU. La création du STECAL Ab entérine la présence d'un artisan et ne constitue pas une consommation de terres agricoles.

Zones	Surface (m²) ha	Surface urbanisable (m²) ha	Potentiel constructible (logements)
Ua : Zone urbaine d'habitat ancien	(37 000 m2) 3.7 ha	(0 m2) 0 ha	0
Uh : Zone urbaine, mixte d'habitat ancien et d'habitat récent	(33 000 m2) 3.3 ha	(978.6 m2) 0.0978 ha	8
A : Zone d'activités agricoles (dont EBC 1.4 ha)	(2 100 000 m2) 210 ha	(0 m2) 0 ha	0
Ab : STECAL à vocation artisanale	(3000 m2) 0.3 ha	(1000 m2) 0.10 ha	0
Ac : Zone d'activités agricoles à vocation de carrière et CSDU	(1 830 000 m2) 183 ha	(0 m2) 0 ha	0
Ae : Zone d'activités agricoles à vocation de production électrique RTE	(97 000 m2) 9.7 ha	(0 m2) 0 ha	0
Total	(4 100 000 m2) 410 ha	(978.6 m2) 0.0978 ha	**8**

EBC : Espaces Boisés Classés

5.4. CONCLUSIONS

La révision du PLU ne créé pas de surfaces urbanisables nouvelles.

Le transfert de surface de plancher du site RTE a fait l'objet d'un permis d'aménager (Projet de Renouvellement Urbain) ce qui justifie l'absence d'orientations d'aménagement et de programmation définies à l'article L 151-6 du Code de l'urbanisme.

6. EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme a fait l'objet d'un décret en date du 23 août 2012, mis en application le 1er février 2013. Ce texte détermine la liste des documents d'urbanisme soumis de manière systématique à évaluation environnementale et ceux qui peuvent l'être sur décision de l'Autorité environnementale après un examen au cas par cas. Les principales évolutions concernent les PLU, qui seront désormais tous potentiellement soumis à évaluation environnementale, soit de façon systématique, soit après un examen au cas par cas par l'autorité environnementale, lorsqu'il est établi qu'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42.

6.1. L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

Le nouveau PLU ne consomme pas de surfaces agricoles nouvelles. La création d'un STECAL Ab entérine la présence d'un artisan local. La convention PRU de transfert de constructibilité s'effectue sur une zone Uh existante.

Zones actuelles	PLU 2013		PLU révisé	
	Superficie (ha)	%	Superficie (ha)	%
Total des zones Urbaines (Ua et Uh)	7	1.7	7	1.7
Total des zones Agricoles (A, Ab, Ac et Ae)	403	88.3	403	88.3
Total des zones : Superficie communale	**410**	**100%**	**410**	**100 %**

6.2. COMPATIBILITÉ AVEC LES OBJECTIF DU SDRIF 2013 – 2030

En 2013, au Plessis-Gassot, la densité des espaces d'habitat est de : 40 logements sur 7 ha de superficie des espaces d'habitat soit : 5.71 logements à l'ha.

En 2013, la densité humaine est de : 68 habitants + 35 emplois sur 7 ha de superficie des espaces urbanisés stricts soit : 14.7 habitants à l'ha.

Le projet présenté permet de calculer si l'augmentation minimale de 15% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat est respectée.

En 2030, au Plessis-Gassot, la densité des espaces d'habitat sera de : 48 logements sur 7 ha de superficie des espaces d'habitat soit : 6.85 logements à l'ha, **soit 20 % d'augmentation.**

En 2030, la densité humaine sera de : 90 habitants + 42 emplois (augmentation extrapolée) sur 7 ha de superficie des espaces urbanisés stricts en 2030 soit : 18.85 habitants à l'ha soit **25 % d'augmentation.**

Les objectifs du SDRIF seront respectés malgré la contrainte du PEB.

6.3. LE SCHEMA REGIONAL DE L'HABITAT ET DE L'HEBERGEMENT (SRHH)

Le Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH) d'Île-de-France a été approuvé en date du 20/12/17. L'Île-de-France connaît un contexte de forte tension sur le logement et de concurrence territoriale avec l'immobilier d'entreprise. La réalisation des objectifs de construction annuels de 70 000 logements fixés par le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) et de 37 000 logements locatifs sociaux fixés par le Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH), est subordonnée à une action publique locale dont le PLU doit contribuer. Le PLU du Plessis-Gassot s'inscrit dans cet objectif.

6.4. CLASSEMENT DES ESPACES BOISES

En vertu de l'article L. 113-1 du Code de l'urbanisme, il est possible de « 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. 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

La commune souhaite densifier son réseau de haies arbustives et boisées en continuité de son espace boisé classé. Un espace boisé classé est créé en limite de l'extension du CDSU afin de constituer un écran végétal vis-à-vis du village (pré-verdissement).

6.5. PRESERVATION DU CADRE DE VIE

Les entrées de ville seront mises en valeur et la sécurité des abords du village sera privilégiée. Pour ce faire, le traitement des voies de circulation devra avoir pour objectif de donner envie de ralentir et de donner envie de découvrir le village. Enfin, l'objectif principal sera d'assurer la sécurité des piétons. Un circuit pédestre et cyclable est à l'étude en périphérie du village.

Des plantations à réaliser sont indiquées au titre de l'article L 151-43 du Code de l'Urbanisme.

Des murs sont protégés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme.

6.6. PRISE EN COMPTE DE L'AGRICULTURE

La restitution de l'emprise du CSDU est prévue en zone agricoles.

6.7. ADDUCTION D'EAU

La commune du Plessis-Gassot fait partie du Syndicat SDT Nord Ecouen. Elle est alimentée par les captages de Mareil-en-France et Fontenay-en-Parisis (SIAEP). La consultation des concessionnaires confirme la capacité des réseaux à recevoir les nouveaux logements projetés par le PADD (PRU). Des renforcements et / ou bouclages sont étudiés en fin de réseaux avec le transfert de SURFACE DE PLANCHER RTE qui va engendrer une urbanisation en zone Uh.

6.8. ASSAINISSEMENT

La commune du Plessis-Gassot possède un réseau de type collectif en partie séparatif. Le réseau est en affermage avec le SIAH du Croult et du petit Rosne. Les eaux usées sont traitées par la station d'épuration située à Bonneuil-en-France. Le transfert de SURFACE DE PLANCHER RTE va engendrer une urbanisation en zone Uh avec prolongement des réseaux existants.

6.8.1. EAUX USEES – PRESCRIPTIONS GENERALES

L'assainissement interne des nouveaux projets sera réalisé selon le système séparatif (dissociation de la collecte des eaux usées et des eaux pluviales). Leur raccordement au réseau collectif d'eaux usées devra respecter la réglementation en vigueur.

Si l'assainissement en mode collectif de la construction ou de l'installation n'est pas possible, le système d'assainissement non collectif doit être réalisé et entretenu conformément à la réglementation en vigueur.

6.8.2. EAUX PLUVIALES - PRESCRIPTIONS GENERALES

Du fait des contraintes de rejet aval, il est imposé pour toutes nouvelles constructions, une gestion des eaux pluviales à la parcelle puis de les infiltrer (si la nature du sol le permet) ou de les restituer au réseau public (s'il existe) avec un débit global maximum de 0,7 Litre / seconde / hectare de parcelle (dans la limite de la faisabilité technique). Le degré de protection fixé par le SIAH pour le calcul du volume de rétention des eaux pluviales est basé sur une pluie de temps de retour de 50 ans.

Les réflexions et propositions des pétitionnaires seront appuyées sur une note de calcul argumentée, tant au plan de l'hydraulique, de la pédologie que de l'entretien et de la gestion des ouvrages envisagés.

Cette gestion des eaux pluviales à la parcelle peut être réalisée selon différentes techniques (stockage de ces eaux pour réutilisation, infiltration au vu de la nature du sol, stockage et restitution au réseau avec respect du débit de vidange, aménagements topographiques doux tels que noues enherbées, fossés, modelés de terrain…).

Afin que l'impact sur la maîtrise des inondations soit durable, il est nécessaire que les techniques de stockage soient pérennes. Pour ce faire, leur fonctionnement doit être optimal et leur entretien facile.

L'une des solutions pour y parvenir est de concevoir des ouvrages à ciel ouvert intégrés à l'aménagement (par exemple, parkings inondables, noues enherbées intégrées au projet d'aménagement …).

Les eaux de ruissellement provenant des parkings extérieurs et voiries des projets d'aménagement pourront subir un prétraitement (débourbage et déshuilage) en fonction des risques engendrés sur le milieu récepteur avant rejet dans celui-ci. Ces ouvrages de prétraitement doivent faire l'objet de convention d'entretien. La multiplicité de ce type d'ouvrage de prétraitement pose très concrètement la question du suivi de leur entretien et donc de leur efficacité vis à vis du milieu naturel.

L'entretien des espaces verts et de la voirie doit être fait de manière à limiter le ruissellement de substances polluantes au réseau d'eaux pluviales (mise en place de techniques alternatives, type paillage ou désherbage thermique…). L'aménagement de l'espace urbain devra prendre en compte cette problématique entretien (mobilier suspendu, réduction des obstacles au sol, choix des revêtements…).

Des modelés de terrain pourront être aménagés afin d'éviter la création d'axe de ruissellement.

Toutes précautions doivent être prises afin que les eaux pluviales ne se déversent pas sur les propriétés voisines.

6.8.3. REGLEMENT D'ASSAINISSEMENT

Le PLU de la commune du Plessis-Gassot doit être cohérent au règlement du service d'assainissement collectif en vigueur, notamment en matière de qualité des eaux à rejeter aux réseaux, de modalités de branchement et de gestion des eaux pluviales.

Le transfert de SURFACE DE PLANCHER RTE va engendrer une urbanisation en zone Uh avec prolongement des réseaux existants.

6.9. RÉSEAU D'ÉLECTRICITÉ

Le réseau électrique est géré par ENEDIS et ne présente pas de faiblesse d'alimentation.

6.10. COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SDAGE

Le PLU du Plessis-Gassot est compatible avec le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, approuvé le 23 mars 2022. Le PLU du Plesssis-Gassot respecte les grandes orientations évoquées au chapitre 3.6.1.

6.11. COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SAGE

Le PLU du Plessis-Gassot est compatible avec le SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer. Cette compatibilité repose principalement sur :

- La limitation de l'imperméabilisation des sols visant à limiter les emprises aux sols des bâtiments et voiries
- La maîtrise du risque de ruissellement et d'érosion en zone non urbaine
- La protection des zones humides (voir chapitre 7.20.)

6.12. LE SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE (SRCE)

Le SRCE est un document co-élaboré par l'État et la Région. C'est un document cadre qui oriente les stratégies et les projets de l'État et des collectivités territoriales et leurs groupements. Il a pour but de conforter la progressive intégration de la biodiversité dans les politiques publiques, notamment au travers de l'aménagement du territoire. Le SRCE d'Ile-de-France a été approuvé à l'unanimité par le conseil régional le 26 septembre 2013 et adopté par arrêté du préfet de la région le 21 octobre 2013. Le schéma régional de cohérence écologique est fondé en particulier sur les connaissances scientifiques disponibles, l'inventaire national du patrimoine naturel et les inventaires locaux et régionaux mentionnés à l'article L.411-5 du code de l'environnement, des avis d'experts et du conseil scientifique régional du patrimoine naturel. Le SRCE est le volet régional de la trame verte et bleue (TVB). Il vise à préserver et remettre en bon état les continuités écologiques pour :

- favoriser la fonctionnalité des milieux naturels et le déplacement des espèces afin qu'elles puissent assurer leur survie (circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer etc.)
- favoriser un aménagement durable du territoire.

Il identifie les composantes de la TVB (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) et les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques. Il définit les priorités dans un plan d'action stratégique. Il constitue le document cadre pour la TVB à l'échelle régionale, dans un rapport de prise en compte dans les documents d'urbanismes. L'objectif d'un SRCE est défini à l'article L.371-1 du Code de l'Environnement. L'article L.131-7 du code de l'urbanisme indique que le PLU doit prendre en compte le SRCE lorsqu'il existe. L'article L.101-2 du code de l'urbanisme prévoit que les PLU déterminent notamment les conditions permettant la préservation des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. L'article L.151-7 du code de l'urbanisme prévoit que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques. Les articles L.151-22, L.151-23 et L.151-41 du code de l'urbanisme permettent de mettre en œuvre une politique de remise en état ou de maintien des continuités écologiques par :

- l'identification dans le règlement du PLU d'éléments à protéger, mettre en valeur ou requalifier, notamment pour la préservation et le maintien des continuités écologiques,
- la localisation dans les zones à urbaniser et en zone urbaine d'un PLU des espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques,
- des emplacements réservés dédiés aux continuités écologiques,
- des règles qui peuvent imposer en zone urbaine une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables sur l'unité foncière (coefficient de biotope), éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville.

6.13. LE SCHÉMA RÉGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ENERGIE (SRCAE)

Le SRCAE d'Ile-de-France, élaboré conjointement par les services de l'État (DRIEAT), de la région et de l'ADEME en associant de multiples acteurs du territoire dans un riche processus de concertation, 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. Il a été approuvé par le Conseil Régional d'Ile-de-France le 23 novembre 2012, puis arrêté le 14 décembre 2012 par le préfet de région.

Le SRCAE 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 le 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 des 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 SRCAE constitue non seulement le cadre de référence régional en matière d'énergie et de qualité de l'air mais aussi une boîte à outils pour aider les collectivités à définir les actions concrètes à mener sur leurs territoires, dans le cadre des PCAET. L'ensemble du département est concerné par ce schéma, qui fixe notamment, à l'horizon 2020 et 2050, les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération.

6.14. GESTION DES DECHETS

Le PLU doit prendre en considération le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) adopté le 21 novembre 2019 par la région Île-de-France.

6.15. QUALITÉ DE L'AIR

Le P.L.U. du Plessis-Gassot tient compte de certaines des dispositions du SRCAE notamment en matière de densification des zones urbaines existantes.

Localement, la commune prévoit des emplacements pour les véhicules hybrides et les vélos.

6.16. EMPLACEMENTS RESERVES : DROIT DE PREEMPTION

Dans chacune des zones, il est possible de définir « des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ». Des mesures conservatoires ont été adoptées afin de permettre la réalisation ou l'aménagement d'espaces ou d'équipements d'intérêt général.

L'emprise signalée est inscrite au bénéfice de la commune.

ER1 : inscrit près de la Mairie, il a pour vocation la création d'un accès.

Surface approximative des emplacements réservés en m2

N° ER	Surface m2	Destination	Bénéficiaire
1	223	Création d'un accès	La commune

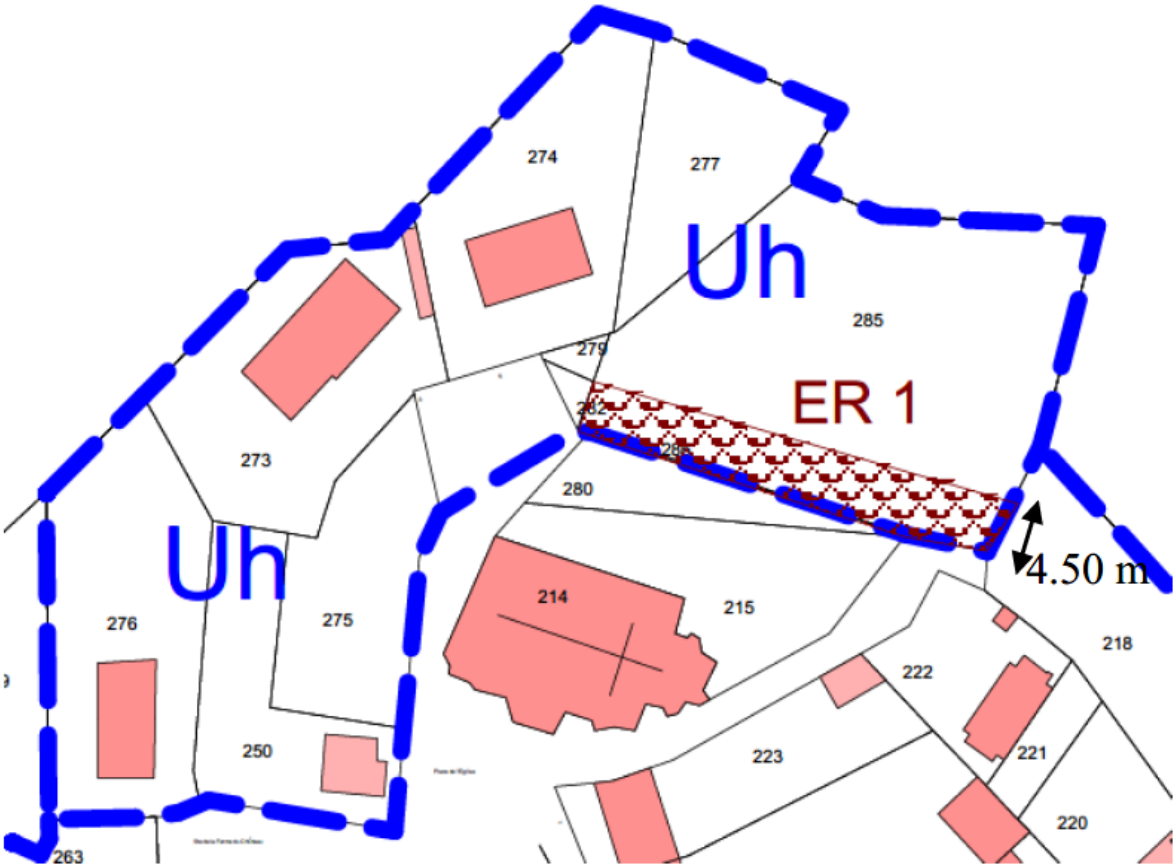


Figure 129 : Emplacement réservé

6.17. AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS

Les affouillements et exhaussements du sol, autorisés et rendus nécessaires par le relief, ne doivent pas nuire à l'aspect paysager des espaces libres.

6.18. GESTION DES RISQUES NATURELS

La commune est soumise à différents risques naturels dont les principaux sont les inondations par ruissellement, par coulée de boue ou par remontée de nappe et les mouvements de terrain de type effondrement.

Le PLU se doit de prendre en compte ces risques afin de permettre une politique de développement de la commune compatible avec ces contraintes naturelles et de limiter les risques pour la population. Des prescriptions d'aménagement sont prévues dans le règlement.

6.18.1. INONDATIONS PAR RUISSELLEMENT ET COULEES DE BOUE

Le PLU prend en compte ces aléas à travers son zonage. Cependant, même en dehors des zones à risques, la construction de nouvelles habitations contribue à l'imperméabilisation des surfaces et participe à l'augmentation des eaux de ruissellement. Le règlement pourra prescrire des mesures compensatoires promouvant la collecte et le stockage des eaux de pluie à la parcelle pour réguler les débits et permettre leur infiltration à réaliser lors de la construction.

En outre, la gestion des risques d'inondation doit s'inscrire dans une politique globale de gestion des eaux pluviales le plus en amont possible. Ceci pourra être mis en œuvre à travers la mise en place de techniques alternatives (ouvrages de rétention, d'infiltration des eaux de ruissellement), de mesures agro-environnementales et d'aménagements hydrauliques.

Le règlement de la zone A stipule que toutes les constructions ou installations susceptibles de faire obstacle à l'écoulement sont interdites sur une distance de 10 mètres de part et d'autre de 1'axe des talwegs.

6.18.2. REMONTEE DE NAPPE

Les phénomènes de remontée de nappe sont peu importants sur la commune. Ils n'impliquent pas forcément une interdiction de construire mais demandent de prendre des précautions dans les constructions. Le règlement pourra, si besoin, préconiser des habitations sans sous-sol et équipées de dispositif anti-capillarité dans les zones concernées.

6.18.3. MOUVEMENTS DE TERRAIN

Bien que l'on n'y recense aucune cavité souterraine minière, la commune est classée comme sensible à un aléa effondrement localisé fort. Ce risque peut être prévenu par une reconnaissance et une inspection à la parcelle (visite, sondages, géophysique…) et des actions de confortement (remplissage par du sable par exemple) et de gestion des eaux de surface.

6.19. PRISE EN COMPTE DU DEVELOPPEMENT DURABLE

Inscrire le développement urbain sur le long terme, c'est penser aux générations futures. Le principe du développement durable consiste à faire en sorte que les décisions prises pour permettre de satisfaire les besoins de la génération actuelle ne compromettent pas la situation que trouveront les générations futures. Il implique en outre que les citoyens soient associés aux décisions qui les concernent comme par exemple « Economiser et valoriser les ressources naturelles » et « préserver le fonctionnement des écosystèmes existants »...

La commune souhaite densifier son réseau de haies arbustives et boisées en continuité de son espace boisé classé. Un espace boisé classé est créé en limite de l'extension du CDSU afin de constituer un écran végétal vis-à-vis du village (pré-verdissement).

Un réseau d'adduction d'eau chaude (réseau de chaleur) produites par cogénération des biogaz du CSDU a été réalisé sur la commune.

Il n'y aura pas d'incidences sur la consommation d'espaces agricoles

L'augmentation du taux d'imperméabilisation des terres engendrées par le PLU sera négligeable et gérer par le système actuel de gestion des eaux pluviales, les rétentions d'eau recyclables et l'obligation de gérer les eaux pluviales à la parcelle.

6.20. PRISE EN COMPTE DES MILIEUX NATURELS ET DE LA BIODIVERSITE

Le territoire communal n'est directement concerné par des Zones Naturelles d'Inventaire Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF). Néanmoins, la commune souhaite densifier son réseau de haies arbustives et boisées en continuité de son espace boisé classé. Un espace boisé classé est créé en limite de l'extension du CDSU afin de constituer un écran végétal vis-à-vis du village (pré-verdissement).

Outre ces éléments, le diagnostic écologique montre que la commune ne semble pas présenter d'intérêt écologique majeur. De plus, l'établissement et la conservation de corridors biologiques permettent la connectivité des habitats naturels présents. Par conséquent, l'évaluation des incidences du PLU sur le milieu naturel est négligeable.

6.21. PRISE EN COMPTE DES ZONES HUMIDES

En conformité avec les objectifs du SAGE et du SDAGE, le PLU tient compte des enveloppes de probabilité de présence de zones humides. Celle-ci sont localisées hors périmètre constructible et en zone A.

Le règlement de la zone A stipule que toutes les constructions ou installations susceptibles de faire obstacle à l'écoulement sont interdites sur une distance de 10 mètres de part et d'autre de 1'axe des talwegs.

Figure 130 : Enveloppes de probabilité de présence de zones humides

7. MESURES DE SUIVI POUR L'APPLICATION DU PLU

Le code de l'urbanisme prévoit la création d'indicateurs pour l'évaluation des résultats de l'application du PLU. Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de :

- La satisfaction des besoins en logements,
- Le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser,
- De la réalisation des équipements correspondants à l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser.

7.1. INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX

Thèmes	Impacts suivis	Indicateurs	Fréquence suivi	Sources
Biodiversité	Nb d'espèces végétales et animales	Inventaires	Tous les 5 ans	DRIEAT
Zones humides	Surfaces en zones humides	Inventaires en application de l'AM du 24/06/2008 modifié	Tous les 5 ans	DRIEAT
Préservation ressource eau	Qualité des eaux	Analyses	Annuelle	ARS
Préservation ressource eau	Gestion des eaux	Nb de raccordements	Annuelle	Fermier
Energies renouvelables	Installations de systèmes	Nb de subventions	Annuelle	ADEME

7.2. INDICATEURS DE SUIVI DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Thèmes	Impacts suivis	Indicateurs	Fréquence suivi	Sources
Activité agricole	Maintien et protection	SAU communale	Tous les 5 ans	DDT/ CA 95
Activité agricole	Statistiques locales	Questionnaire	Tous les 5 ans	DDT/ CA 95

7.3. INDICATEURS DE SUIVI DE LA CRÉATION DE LOGEMENTS

Thèmes	Impacts suivis	Indicateurs	Fréquence suivi	Sources
Projets logements/extensions	Création de logements	Nb de CU	Annuel	DDT 95
Constructions de logements	Création de logements	Nb de PC	Annuel	DDT 95

Les indicateurs qui devront être mis en œuvre sont les suivants :

- Le nombre d'habitants en 2030 qui doit se situer autour de 100 habitants (maintien du seuil démographique et accueil de 20 habitants), pour rester dans une croissance modérée,
- Le nombre de logements en 2030 qui doit se situer autour de 11 logements nouveaux pour pallier la décohabitation et à la croissance potentielle.

Cette estimation se fera à partir des données INSEE en comparant les chiffres connus les plus récents confrontés à ceux figurant dans le présent rapport et notamment au récapitulatif des potentiels estimés, considérant :

- Qu'à échéance de 3 ans, les chiffres qui y sont mentionnés pourraient être satisfaits entre un tiers et la moitié.
- Qu'à échéance de 6 ans la moitié au moins devrait être réalisée.

Les données INSEE seront pondérées à partir d'une analyse des permis de construire délivrés ou en cours d'instruction pour extrapoler les derniers chiffres INSEE et donc apprécier les indicateurs à la date de la délibération.

LISTE DES FIGURES

Figure 1 : Le Plessis-Gassot / Le Mesnil-Aubry, fouilles du Bois Bouchard III 11
Figure 2 : Enclos gaulois delimite par des fosses 12
Figure 3 : Localisation du patrimoine archeologique de la commune 14
Figure 4 : Cour interieure de la ferme de Sautour 16
Figure 5 : Carte de Cassini (XVIIIeme siecle) 16
Figure 6 : Carte d'Etat-Major (XIXe siecle) 17
Figure 7 : Eglise du Plessis-Gassot 18
Figure 8 : Plan de situation du Plessis-Gassot au 1/50000° 19
Figure 9 : Carte de la Communaute d'Agglomeration de Roissy Porte de France (CARPF) 20
Figure 10 : La consommation maitrisee des espaces du SCOT 22
Figure 11 : Le Plessis-Gassot au sein du SDRIF 2013-2030 23
Figure 12 : Evolution de la population du Plessis-Gassot (POP T1) 25
Figure 13 : Indicateurs demographiques (POP T2M) 25
Figure 14 : Population par grandes tranches d'ages (POP G2) 26
Figure 15 : Population par sexe et age en 2018 (POP T3) 26
Figure 16 : Évolution de la taille des menages (FAM G1) 27
Figure 17 : Évolution du nombre de logements par categorie entre 1968 et 2018 (LOG T1) 28
Figure 18 : Descriptif de la typologie des logements (LOC T2) 28
Figure 19 : Residences principales en 2018 selon la periode d'achevement (LOG T5) 29
Figure 20 : Residences principales selon le nb de pieces (LOG T3) 29
Figure 21 : Nombre moyen de pieces des residences principales (LOG T 4) 30
Figure 22 : Anciennete d'emmenagement dans la residence principale en 2018 (LOG T6) 30
Figure 23 : Anciennete d'emmenagement des menages en 2018 (LOG G2) 30
Figure 24 : Residences principales selon le statut d'occupation (LOG T7) 31
Figure 25 : Confort des residences principales (LOG T8M) 31
Figure 26 : Nombre d'habitants par residences dans la commune et le Val d'Oise 33
Figure 27 : Categories et types de logements en nombre entre 2008 et 2018 (LOG T2) 34
Figure 28 : Besoins en logements en 2030 37
Figure 29 : Prix de l'immobilier local en 2022 37
Figure 30 : Principales cultures de la commune RPG 2019 (cerealiculture et cultures industrielles) 40
Figure 31 : Localisation des corps de fermes 41
Figure 32 : Population de 15 a 64 ans par type d'activite de 2008 a 2018 (EMP T1) 42
Figure 33 : Population de 15 a 64 ans par type d'activite en 2018 (EMP G1) 42
Figure 34 : Activite et emploi de la population de 15 a 64 ans par sexe et age en 2015 (EMP T2) 43
Figure 35 : Emploi et activite entre 2007 et 2017 (EMP T5) 43
Figure 36 : Statut et condition d'emploi selon le sexe en 2017 (ACT T2) 44
Figure 37 : entree de l'ISDND Veolia et casier en exploitation 45
Figure 38 : centre de balneotherapie avec kinesitherapeutes, cardiologue et medecin generaliste 46
Figure 39 : Cartographie des chemins inscrits au PDIPR 50
Figure 40 : Eglise du Plessis-Gassot 51
Figure 41 : Plan de situation du Plessis-Gassot 54
Figure 42 : Precipitations moyenne saisonniere 55
Figure 43 : Temperature maximales et minimales 57
Figure 44 : Frequence des vents en fonction de leur provenance 57
Figure 45 : Carte topographique de la commune du Plessis-Gassot 59
Figure 46 : Localisation du trait de coupe 60
Figure 47 : Coupe topographique Nord-Sud de la commune du Plessis-Gassot 60
Figure 48 : Carte geologique du PLESSIS-GASSOT au 1/50000° 61
Figure 49 : Carte geologique du territoire communal du Plessis-Gassot 62
Figure 50 : Coupe stratigraphique Sud-Nord du territoire communal 63
Figure 51 : Log stratigraphique au droit de la zone urbanisee du Plessis-Gassot 64
Figure 52 : Reseau hydrographique aux alentours du Plessis-Gassot 68
Figure 53 : Carte des axes de ruissellement 69
Figure 54 : Fosses de recuperation des eaux pluviales sur le territoire communal 70
Figure 55 : Carte de vulnerabilite du captage d'Ezanville 71

FIGURE 56 : CIRCUIT HYDRAULIQUE DES EAUX DE REJET DU CENTRE DE STOCKAGE ET DE LA CARRIERE 72
FIGURE 57 : QUALITE DES EAUX PLUVIALES DE L'ISDND....72
FIGURE 58 : CARTE PIEZOMETRIQUE DU NIVEAU DES PLUS HAUTES EAUX DE LA NAPPE DE L'ÉOCENE MOYEN ET INFERIEUR....74
FIGURE 59 : LISTE DES CAPTAGES PRESENTS AU PLESSIS-GASSOT....75
FIGURE 60 : LOCALISATION DES OUVRAGES SUR LA COMMUNE DU PLESSIS-GASSOT....76
FIGURE 61 : LOCALISATION DES CAPTAGES AEP ET DE LEURS PERIMETRES DE PROTECTION 77
FIGURE 62 : CARTE DES ZONES DU PEB 80
FIGURE 63 : CARTOGRAPHIE DE L'ALEA INONDATION SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL DU PLESSIS-GASSOT 82
FIGURE 64 : CARTE DES RELIEFS DU PLESSIS-GASSOT 84
FIGURE 65 : CARTOGRAPHIE DU RISQUE D'INONDATION "PLUVIALE"....85
FIGURE 66 : CARTE DE LA SISMICITE (GEORISQUES)....86
FIGURE 67 : FISSURES APPARUES SUR LE BATI (G. RUE DES BLANCS MANTEAUX, D. ÉGLISE)....88
FIGURE 68 : CARTOGRAPHIE DE L'ALEA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES 88
FIGURE 69 : INVENTAIRE DES SITES INDUSTRIELS RECENSES BASIAS SUR LA COMMUNE DU PLESSIS-GASSOT 90
FIGURE 70 : LOCALISATION DES INDUSTRIES RECENSEES BASIAS SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL DU PLESSIS-GASSOT 91
FIGURE 71 : AMENAGEMENT PAYSAGER DE LA CARRIERE, VUE DEPUIS LA RUE DES DAMES DE MAUBUISSON....92
FIGURE 72 : L'INSTALLATION DE STOCKAGE DE DECHETS NON DANGEREUX VEOLIA DEPUIS LA RN16....92
FIGURE 73 : LOCALISATION DE L'EMPRISE DE L'ISDND SUR LA COMMUNE DU PLESSIS-GASSOT 93
FIGURE 74 : PLAN DU CENTRE D'ENFOUISSEMENT TECHNIQUE PRESENT SUR LA COMMUNE DU PLESSIS-GASSOT 94
FIGURE 75 : POSTE DE TRANSFORMATION ELECTRIQUE, VU DEPUIS LA RUE DES BLANCS MANTEAUX 94
FIGURE 76 : TRANSPORT DE GAZ 95
FIGURE 77 : CARTOGRAPHIE DES ZNIEFF DE TYPE I DANS UN RAYON DE 10 KM AUTOUR DU PLESSIS-GASSOT 98
FIGURE 78 : CARTOGRAPHIE DES ZNIEFF DE TYPE II DANS UN RAYON DE 10 KM AUTOUR DU PLESSIS-GASSOT 99
FIGURE 79 : CARTOGRAPHIE DES ZONES NATURA 2000 DANS UN RAYON DE 10 KM AUTOUR DU PLESSIS-GASSOT 101
FIGURE 80 : CARTOGRAPHIE DES ZICO DANS UN RAYON DE 10 KM AUTOUR DU PLESSIS-GASSOT 102
FIGURE 81 : ZONES HUMIDES REPERTORIEES SUR LA COMMUNE....104
FIGURE 82 : CULTURE DE BETTERAVE SUR LE TERRITOIRE DU PLESSIS-GASSOT....105
FIGURE 83 : CULTURE DE MAÏS, AVEC EN ARRIERE-PLAN UNE HAIE DE CYPRES MASQUANT LE CSDU 106
FIGURE 84 : ESPECES AVIFAUNISTIQUES PATRIMONIALES 108
FIGURE 85 : LES GRANDES ENTITES GEOGRAPHIQUES DE LA REGION DE L'ILE-DE-FRANCE 111
FIGURE 86 : ENJEUX PAYSAGERS DU SCOT DE LA CARPF 111
FIGURE 87 : LES ENTITES PAYSAGERES DU VAL D'OISE....112
FIGURE 88 : ELEMENTS STRUCTURANT L'ENVIRONNEMENT GEOGRAPHIQUE DU PLESSIS-GASSOT 114
FIGURE 89 : VUE VERS LA RD 10....114
FIGURE 90 : ENVIRONNEMENT GEOGRAPHIQUE DE LE PLESSIS-GASSOT ET LES GRANDS AXES ROUTIERS 115
FIGURE 91 : CARTES DE LA DYNAMIQUE URBAINE PERIPHERIQUE....116
FIGURE 92 : L'OCCUPATION DU SOL A L'ECHELLE DU TERRITOIRE COMMUNAL DU PLESSIS-GASSOT 117
FIGURE 93 : L'ESPACE AGRICOLE OUVERT SUR LA PLAINE LIMONEUSE 118
FIGURE 94 : PRODUCTION ET RECOLTE DE LA BETTERAVE A SUCRE A CE JOUR ET AU SIECLE DERNIER 118
FIGURE 95 : UN RELIEF DOUX MARQUE PAR LES MERLONS DU CENTRE DE STOCKAGE VEOLIA 119
FIGURE 96 : UN RELIEF DOUX SOULIGNE PAR LES MERLONS DE L'ISDND ET LES PYLONES EDF....120
FIGURE 97 : DES BOSQUETS ENTRE L'ESPACE BATI ET CULTIVE....120
FIGURE 98 : VOIE COMMUNALE AU SUD DE LA COMMUNE RELIANT ECOUEN A BOUQUEVAL....121
FIGURE 99 : VERTICALITE DES PYLONES CONTRASTANT AVEC LA PLANEITE DE LA PLAINE AGRICOLE 122
FIGURE 100 : SYNTHESE DES PERCEPTIONS ET DES AMBIANCES PAYSAGERES AU PLESSIS-GASSOT 122
FIGURE 101 : TRAME VIAIRE COMMUNALE ET INTERCOMMUNALE....124
FIGURE 102 : RD10 SOULIGNEE PAR LE PASSAGE DES PYLONES ET LA VOIE DESSERVANT LE VILLAGE 124
FIGURE 103 : TERRITOIRE COMMUNAL QUADRILLE PAR DES CHEMINS RURAUX CARROSSABLES....125
FIGURE 104 : LE PAYSAGE AGRICOLE HIER ET AUJOURD'HUI 127
FIGURE 105 : SYNTHESE DE L'EVOLUTION DU TERRITOIRE COMMUNAL ET LIMITROPHE EN UN SIECLE (1900 A 2002)....128
FIGURE 106 : EGLISE CLASSEE DU PLESSIS-GASSOT 129
FIGURE 107 : LES ATOUTS ET LES CONTRAINTES RELATIFS AU PAYSAGE COMMUNAL DU PLESSIS-GASSOT 132
FIGURE 108 : SYNTHESE : LES ENJEUX RELATIFS AU PAYSAGE COMMUNAL DU PLESSIS-GASSOT 135
FIGURE 109 : CONFIGURATION DU BATI SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL : UN VILLAGE DE PLAINE....136
FIGURE 110 : UN VILLAGE D'HABITATS GROUPES ET DES HABITATIONS ISOLEES. 136
FIGURE 111 : LES TRAMES DU VILLAGE 137
FIGURE 112 : COUR PAVEE DE LA RUE DU PAYS DE FRANCE 138
FIGURE 113 : CARTE SIMPLIFIEE DES HAUTEURS DE CONSTRUCTIONS 139
FIGURE 114 : TYPOLOGIE DU TISSU URBAIN : TISSU ANCIEN ET RECENT....140
FIGURE 115 : PHOTOGRAPHIE AERIENNE OBLIQUE ANCIENNE DU VILLAGE DU PLESSIS-GASSOT....140
FIGURE 116 : CARTE DE LA TRAME BATIE DU VILLAGE DU PLESSIS-GASSOT....141

FIGURE 117 : VUES DU BATI ANCIEN ET CORPS DE FERME 142
FIGURE 118 : CONSTRUCTIONS RECENTES DANS LE VILLAGE 143
FIGURE 119 : VUES DES ESPACES PUBLICS 144
FIGURE 120 : TYPOLOGIE DES VOIRIES 145
FIGURE 121 : TRAME VERTE URBAINE DU PLESSIS-GASSOT 146
FIGURE 122 : SEQUENCES PAYSAGERES DES ENTREES DU VILLAGE EN FRONT VERT OU FRONT BATI 148
FIGURE 123 : L'EGLISE COMMUNALE 150
FIGURE 124 : L'ANCIENNE MAIRIE, 1900 (MEULIERE ET BRIQUE) 151
FIGURE 125 : LA FERME DE SAUTOUR 151
FIGURE 126 : LES HAUTS MURS EN PIERRE 151
FIGURE 127 : LES ESPACES A ENJEUX A L'ECHELLE DU VILLAGE 158
FIGURE 128 : LES ESPACES A ENJEUX URBAINS REPARTIS SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL 159
FIGURE 129 : EMPLACEMENT RESERVE 175
FIGURE 130 : ENVELOPPES DE PROBABILITE DE PRESENCE DE ZONES HUMIDES 178