

Dossier de dérogation « Espèces protégées »
Opération Quartier Gare
Goussainville (95)

Ville de Goussainville – Communauté d'agglomération Roissy Pays de France

Mémoire de réponse suite à l'avis du CSRPN d'Ile-de-France

Novembre 2025



MAÎTRE D'OUVRAGE

RAISON SOCIALE	Ville de Goussainville Communauté d'agglomération Roissy Pays de France
COORDONNÉES	Mairie de Goussainville 1, Place de la Charmeuse 95190 Goussainville Tél : 01 39 94 76 16
COORDONNÉES	Agglomération Roissy Pays de France 6 bis, avenue Charles de Gaulle 95700 Roissy-en-France Tél. 01.34.29.03.06
INTERLOCUTEURS	M. BERREKLA Khader Tél. 01 39 94 61 09 khader.berrekla@ville-goussainville.fr
INTERLOCUTEURS	Mme ALBERO Maureen Tél : 06.10.91.43.31 malbero@roissypaysdefrance.fr

SCE

COORDONNÉES	SCE Agence de Paris 9 boulevard du Général De Gaulle 92120 Montrouge Tél. 01.55.58.13.20 E-mail : sce@sce.fr
INTERLOCUTEURS	Monsieur DODEUX Geoffroy Tél. 06.74.51.45.13 E-Mail: geoffroy.dodeux@sce.fr

Introduction

Le Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel d'Île-de-France (CSRPN) a été saisi d'une demande de dérogation pour destruction d'espèces protégées dans le cadre du projet « Opération quartier de la gare de Goussainville » (95). Le pétitionnaire, Ville de Goussainville, accompagné du bureau d'étude SCE, est venu présenter son dossier en séance du 23 janvier 2025.

Le CSRPN, rend un avis favorable assorti des recommandations à la demande de dérogation, concernant la fonctionnalité des mesures prévues, le bâti avec une plus forte intégration de nichoirs (oiseaux et chiroptères) et l'inscription de leur installation dans les fiches de lot, la réintroduction d'espèces (probablement contre-productive pour les orthoptères) et un suivi plus important d'écologue en phase de chantier.

Les éléments de réponse sont traités par la société SCE.

Suite à l'avis de la Direction Départementale des Territoires (DDT 77) – Unité assainissement et urbanisme sur le pré-dossier loi sur l'eau transmis le 28 août 2025, des compléments ont été apportés à la première version du mémoire en réponse du dossier de la demande de dérogation espèces protégées. Ces éléments ajoutés sont identifiés en **bleu** pour faciliter la lecture du document (cf. pages 9 et 11).

Réponses aux remarques formulées par le CSRPN

Avis sur les mesures d'évitement	Réponses apportées																																				
<p>Le projet a fait l'objet d'évolution supprimant l'impact sur la flore au niveau du lot B6 (lot SNCF Est), selon la mesure ME2. Il cherche à éviter les arbres présents avec une protection en phase chantier, à caler les démarrages des travaux hors périodes de sensibilité écologique et assure un balisage des espèces sensibles en phase chantier. Un questionnement sur les niveaux de désimperméabilisation est posé, en vertu du ZAN. Il semble que le projet imperméabilise plus que l'état d'origine, ce qui aurait pu être évité.</p>	<p>Dans le cadre de la réalisation de l'étude d'impact, une étude de d'optimisation de la densité a été réalisée, celle-ci, partir du croisement de plusieurs indicateurs a permis de questionner l'occupation du sol future du site au regard du ZAN. L'évolution des indicateurs entre l'état initial et l'état projeté est présentée dans le tableau ci-dessous :</p> <table border="1" data-bbox="1032 493 2783 1102"> <thead> <tr> <th>Indicateurs</th> <th>Etat initial</th> <th>Etat projeté</th> <th>En accord avec les objectifs d'optimisation de la densité</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Surface de Nature en Ville Surface d'espaces végétalisés + surfaces en eau + Surface bâtie accueillant de la biodiversité = $\frac{\text{Surface opérationnelle du projet}}{\text{Surface opérationnelle du projet}}$</td> <td>39,84 % (5,18 ha)</td> <td>37,80 % (4,92 ha)</td> <td>Non (- 5 %)</td> </tr> <tr> <td><i>Dont : Surface d'accueil de biodiversité intégrée aux bâtiments (toiture végétalisée, façades végétalisée...)</i></td> <td>0 % (0 ha)</td> <td>8,53 % (1,1 ha)</td> <td>Oui</td> </tr> <tr> <td><i>Dont : Surface non imperméabilisée totale (hors surfaces en eau)</i></td> <td>39,84 % (5,18 ha)</td> <td>29,27 % (3,8 ha)</td> <td>Non</td> </tr> <tr> <td>Coefficient de biotope surfacique</td> <td></td> <td>0,31 dont 27 % de pleine terre</td> <td>Oui</td> </tr> <tr> <td>Densité bâtie = $\frac{\text{Surface de plancher}}{\text{Surface opérationnelle du projet}}$</td> <td>20,84 %</td> <td>41,96%</td> <td>Oui</td> </tr> <tr> <td>Densité de population = $\frac{\text{Nombre d'habitants}}{\text{Surface opérationnelle du projet}}$</td> <td>0,00015 Habitant/m²</td> <td>0,001922 Habitants/m² (+ 883%)</td> <td>Oui</td> </tr> </tbody> </table> <p>La surface imperméabilisée totale semble en effet à première vue augmenter, toutefois environ 2,3 ha des espaces en friches (future localisation des lots A1, A2, A3 et A4) présentent un ancien dallage enterré empêchant l'eau de s'infiltrer totalement, cette surface ne peut pas être considérée comme complètement désimperméabilisée et peut être soustraite au chiffre total des surfaces imperméabilisées de l'existant de la façon suivante :</p> <table border="1" data-bbox="1032 1302 2783 1470"> <thead> <tr> <th>Indicateurs</th> <th>Etat initial</th> <th>Etat projeté</th> <th>En accord avec les objectifs d'optimisation de la densité</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><i>Dont : Surface non imperméabilisée totale (hors surfaces en eau et hors ancien dallage limitant l'infiltration de l'eau)</i></td> <td>21,5 % (2,88 ha)</td> <td>29,27 % (3,8 ha)</td> <td>Oui</td> </tr> </tbody> </table> <p>Ainsi dans le cadre du projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les espaces actuellement en friche mais contenant des pollutions qui compromettent la bonne qualité des eaux d'infiltration, seront dépollués. - La dalle souterraine actuellement présente sous-ceux-ci et rendant difficile l'infiltration sera détruite. <p>Le projet imperméabilise donc des terrains uniquement désimperméabilisés en apparence sans remettre en question la trajectoire ZAN. Le projet de densification du quartier autour d'une gare (objectif énoncé par le SDRIF et le SDRIF-E) implique une certaine imperméabilisation des sols, malgré la volonté des maîtres d'ouvrage de la limiter au maximum. Le pourcentage d'espaces verts et d'espace de pleine terre projetés pour un projet de ce type situé en centre-ville a été maximisé autant que possible.</p>	Indicateurs	Etat initial	Etat projeté	En accord avec les objectifs d'optimisation de la densité	Surface de Nature en Ville Surface d'espaces végétalisés + surfaces en eau + Surface bâtie accueillant de la biodiversité = $\frac{\text{Surface opérationnelle du projet}}{\text{Surface opérationnelle du projet}}$	39,84 % (5,18 ha)	37,80 % (4,92 ha)	Non (- 5 %)	<i>Dont : Surface d'accueil de biodiversité intégrée aux bâtiments (toiture végétalisée, façades végétalisée...)</i>	0 % (0 ha)	8,53 % (1,1 ha)	Oui	<i>Dont : Surface non imperméabilisée totale (hors surfaces en eau)</i>	39,84 % (5,18 ha)	29,27 % (3,8 ha)	Non	Coefficient de biotope surfacique		0,31 dont 27 % de pleine terre	Oui	Densité bâtie = $\frac{\text{Surface de plancher}}{\text{Surface opérationnelle du projet}}$	20,84 %	41,96%	Oui	Densité de population = $\frac{\text{Nombre d'habitants}}{\text{Surface opérationnelle du projet}}$	0,00015 Habitant/m²	0,001922 Habitants/m² (+ 883%)	Oui	Indicateurs	Etat initial	Etat projeté	En accord avec les objectifs d'optimisation de la densité	<i>Dont : Surface non imperméabilisée totale (hors surfaces en eau et hors ancien dallage limitant l'infiltration de l'eau)</i>	21,5 % (2,88 ha)	29,27 % (3,8 ha)	Oui
	Indicateurs	Etat initial	Etat projeté	En accord avec les objectifs d'optimisation de la densité																																	
Surface de Nature en Ville Surface d'espaces végétalisés + surfaces en eau + Surface bâtie accueillant de la biodiversité = $\frac{\text{Surface opérationnelle du projet}}{\text{Surface opérationnelle du projet}}$	39,84 % (5,18 ha)	37,80 % (4,92 ha)	Non (- 5 %)																																		
<i>Dont : Surface d'accueil de biodiversité intégrée aux bâtiments (toiture végétalisée, façades végétalisée...)</i>	0 % (0 ha)	8,53 % (1,1 ha)	Oui																																		
<i>Dont : Surface non imperméabilisée totale (hors surfaces en eau)</i>	39,84 % (5,18 ha)	29,27 % (3,8 ha)	Non																																		
Coefficient de biotope surfacique		0,31 dont 27 % de pleine terre	Oui																																		
Densité bâtie = $\frac{\text{Surface de plancher}}{\text{Surface opérationnelle du projet}}$	20,84 %	41,96%	Oui																																		
Densité de population = $\frac{\text{Nombre d'habitants}}{\text{Surface opérationnelle du projet}}$	0,00015 Habitant/m²	0,001922 Habitants/m² (+ 883%)	Oui																																		
Indicateurs	Etat initial	Etat projeté	En accord avec les objectifs d'optimisation de la densité																																		
<i>Dont : Surface non imperméabilisée totale (hors surfaces en eau et hors ancien dallage limitant l'infiltration de l'eau)</i>	21,5 % (2,88 ha)	29,27 % (3,8 ha)	Oui																																		

Avis sur les mesures de réduction	Réponses apportées		
<p>Concernant les espèces exotiques envahissantes, il est attendu une prise en compte spécifique pour la Renouée du Japon, avec un développement précis de la méthode mise en œuvre pour limiter au maximum son risque de propagation. Pour les autres espèces les enjeux sont plus limités, à l'exception du Sainfoin d'Espagne en forte expansion</p>	<p>Les prescriptions de gestion pour la Renouée du Japon au droit du site d'étude sont les suivantes (source : Source : www.eau-seine-normandie.fr).</p>		
	Méthode	Détail de la méthode	Préconisation technique
	<p>Fauche</p>	<p>Épuisement par coupes fréquentes et de plus en plus sélectives. Prendre soin de ne pas couper la flore autochtone qui va reprendre le dessus d'année en année (orties, ronces, sureau yèble, carex, graminées, roseaux, arbustes ...). Pour les petits massifs faire une fauche manuelle. Pour les grands massifs faire une fauche mécanique (débroussailleuse portative). Couper les tiges à 10-15 cm du sol. Attention aux entretiens mécaniques des haies (ex : gyrobroyeurs, épaveuses) qui dispersent des fragments de renouées.</p>	<p>Période : avril à octobre Fréquence : 5 fois/ans minimum, (toutes les 5 à 10 semaines) pendant 5/7 ans.</p>
	<p>Bâchage</p>	<p>Le bâchage doit toujours être couplé avec de la plantation. Il peut être adapté aux zones difficiles d'accès. Effectuer un bâchage après nettoyage du site (fauche) : - Option bâche 1 : Pose d'un géotextile biodégradable épais (type fibre de bois) fixé par des crochets pendant 3 à 6 ans. Dans cette option, planter 2 arbres/arbustes par m² à la mise en place de la bâche - Option bâche 2 : Pose d'une bâche simple (maintenue par des cailloux) pour épuiser la renouée. La 1^{ère} année, la bâche va « remonter » : il faut marcher sur la bâche pour écraser les tiges. La 2^{ème} année, enlever la bâche et planter avec des espèces autochtones. Dans les 2 cas, prévoir au moins 1m de sécurité de bâche et surveiller les éventuelles repousses de renouées à l'extérieur de la bâche (arrachage des pousses).</p>	<p>Période : bâchage avant avril. Option 1 : Solution efficace, plus chère, et entretien plus restreint les 3 premières années. Option 2 : solution moins chère, mais suivi régulier nécessaire (mensuel).</p>
<p>Plantation</p>	<p>Plantations à effectuer idéalement après bâchage et/ou en périphérie du patch de renouées pour le contenir (prévention) - En bordure de route : ortie, clématite, houblon, ronce, liseron, faux roseaux etc. - En prairie : Dactyle, fétuque élevée, Avoine élevée, trèfle violet. Pour les ligneux, planter 3 à 4 plants par m². Pour les herbacées faire des semis-denses. Dans tous les cas, couper les repousses de renouées pendant 3 à 6 ans. Remplacer les plants morts de ligneux.</p>	<p>Période : automne (septembre - octobre). Fréquence : entretien mensuel les 3 premières années</p>	
<p>Pour le mélange dédié aux semis, il est attendu un détail plus important, précisant bien l'origine « Végétal local » et la composition spécifique.</p>	<p>Les semis seront labellisés « Végétal local » assurant l'origine de la provenance des espèces sélectionnées et leur indigénat. Il est préconisé un mélange « simple en termes de diversité » pour le semis</p>		

Le quartier de la gare de Goussainville accueillera des espaces verts (pelouses, parcs urbains) qui seront gérés extensivement de façon à conserver des habitats de refuges et d'alimentation pour la petite faune, traversés par des mails piétons conservant des milieux de déplacement entre ces espaces verts.

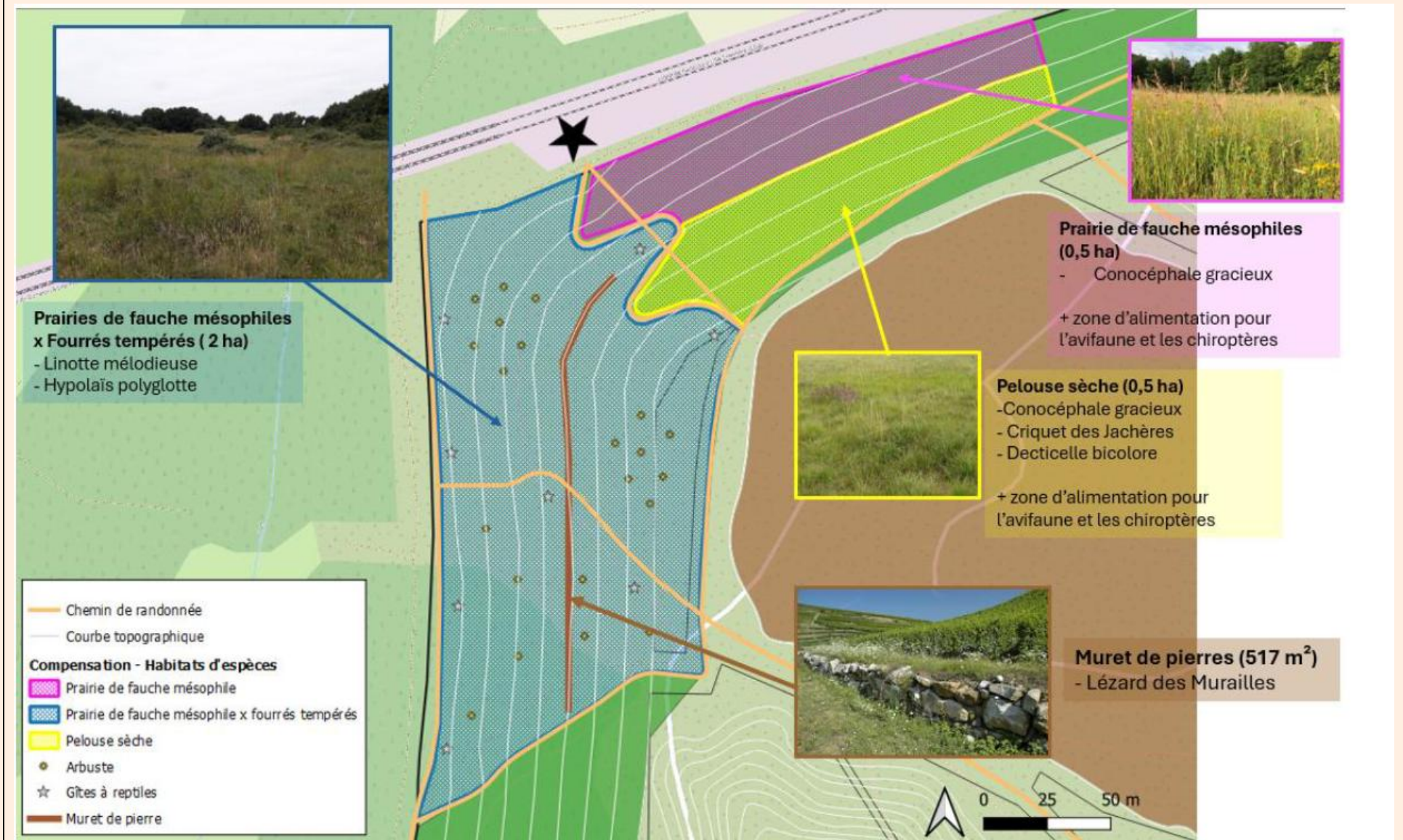
Figure 1 : Carte des espaces verts en phase exploitation du quartier de la gare de Goussainville



Avis sur les mesures de compensation	Réponses apportées
<p>Les passages de suivi de ces mesures de compensation sur le quartier de la gare et le Bois du Seigneur sont prévus comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 passage avant démarrage des travaux ; - 2 passages pendant les travaux ; - 1 passage à l'achèvement des travaux ; - 3 passages par an aux années n+1, n+2, n+3, n+4, n+5, n+10, n+15, n+20, n+25 et n+30. <p>Les quelques jours de présence prévus du bureau d'étude ne seront pas suffisants sur un chantier de deux ans pour s'assurer que les entreprises respectent le cahier des charges.</p>	<p>Pour le suivi de la phase chantier du site de compensation du Bois du Seigneur, il sera réalisé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 passage avant démarrage des travaux ; - 10 passages pendant la phase travaux sur 2 années (soit 5 passages par an) ; - 1 passage à l'achèvement des travaux <p>=> soit 12 passages au total pour la phase chantier s'étendant sur 2 années.</p> <p>En phase d'exploitation, le site de compensation du Bois du Seigneur fera l'objet d'un suivi sur 30 ans, avec 3 passages d'expertises dès la première année de mise en place des mesures puis aux années n+1, n+2, n+3, n+4, n+5, n+10, n+15, n+20, n+25, n+30, soit 33 passages sur 30 ans au total.</p> <p><i>Ce suivi concerne le quartier de la gare de Goussainville et le site de compensation du Bois du Seigneur.</i></p>
<p>5 nichoirs à moineaux est dérisoire au regard de l'ambition du projet. Il faudrait s'assurer que chaque lot intègre des nichoirs adaptés. Il faut aussi prévoir une gestion des nichoirs. Et veiller à ce que les moineaux trouvent où nicher ailleurs sur le site. Il serait intéressant de prévoir des nichoirs en nombre conséquent dans les bâtiments environnants, pour le Martinet noir, espèce menacée, qui niche souvent dans les gares. Des préconisations à ce sujet peuvent être transmises.</p> <p>Aussi une intégration de gîtes dans le bâti est indispensable pour les chauves-souris.</p> <p>A cet égard, les architectes doivent se faire accompagner par des bureaux d'études spécialisés. Il devra être demandé aux promoteurs de veiller à réduire les nombreux pièges que peuvent intégrer les constructions pour les oiseaux.</p>	<p>L'intégration des nichoirs dans l'architecture des bâtiments comme la végétalisation des murs et des toitures ainsi que toutes autres types de recommandations favorisant l'accueil de la biodiversité en phase d'exploitation du projet feront l'objet des prescriptions dans le CPAUPE (Cahier des prescriptions et recommandations architecturales, urbaines, paysagères et environnementales) et seront intégrés dans les fiches de lots que devront respecter les promoteurs.</p> <p>Les aménagements écologiques préconisés et devant être mis en place sur le site sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Nichoirs à Moineaux domestiques : Une vingtaine de nichoirs seront répartie sur le site et notamment au sein du lot B recensant initialement des colonies de Moineaux en nidification dans les bâtiments existants. ▶ Nichoirs à Martinet : 4 nichoirs seront disposés sur la façade de la gare à titre de mesure d'accompagnement et non de compensation. ▶ Gîtes à chiroptères : Une vingtaine de nichoirs seront répartie sur le site, installée sur les façades des bâtiments ou dans la végétation arborée. ▶ Gabions pour lézards des murailles : un linéaire de 50 mètres de gabions sera placé en limite ouest de l'espace planté le long de la voie d'accès au parking Coubertin depuis la rue Coubertin face à la façade ouest du lot C4. <p>En ce sens, la ville s'engage à installer, en collaboration avec les promoteurs retenus (ilots privés) des nichoirs, en moyenne 5 nichoirs environ par opération. A titre d'exemple, 10 nichoirs divers sont déjà prévus au droit du lot D1 par le promoteur Cogedim (plan d'implantation en annexe).</p> <p>Il est convenu d'intégrer de nichoirs à moineaux et chauve-souris dans les équipements notamment sur les pignons de la Halle Coubertin (le gymnase). Des nichoirs à mésanges seront intégrés sur des arbres existants.</p>

Le suivi des mesures compensatoires intègre le suivi de l'évolution des habitats reconstitués sur le site du Bois du Seigneur. Chaque visite de site fera l'objet d'un compte rendu de visite par un écologue missionné avec des prescriptions de gestion en fonction de l'évolution des habitats observés.
 Le développement de ronciers/buissons sera privilégié sur l'habitat « Prairie de fauche mésophiles X fourrés tempérés » restauré sur 2 ha à l'ouest du site du Bois du Seigneur.

Figure 2 : Proposition d'aménagement des mesures compensatoires sur le Bois du Seigneur



La reconstitution de pelouses sèches, sur 0,5 ha, dans le parc de 30 ha, reste complexe parce que cela suppose un sol inchangé et risque d'être plutôt proche de friche thermophile, malgré le sol calcaire et le dénivelé.

Une attention spécifique est impérative pour accueillir les espèces cibles.

Au vu des espèces cibles, il est aussi attendu la présence de ronciers et buissons pour le Conocéphale gracieux notamment.

Il est attendu un plan de gestion du parc intergénérationnel sur 30 ans pour assurer la préservation des milieux recréés.

Dans la continuité de la réalisation du dossier de demande de dérogation au titre des espèces protégées, un plan de gestion de 30 ans, s'accompagnant d'un suivi écologique en phase chantier et en exploitation sur le site de compensation écologique du Bois du Seigneur sera mis en place. La Ville de Goussainville sollicite SCE pour l'élaboration d'un plan de gestion respectant les mesures de compensation évoquées dans le dossier de dérogation espèces protégées reprenant les éléments suivants :

- ▶ Les types d'habitats à restaurer ;
- ▶ Les modes de gestion et entretiens des parcelles (outillage, période, technique...) ;
- ▶ Le calendrier détaillé par année des travaux ;
- ▶ Les coûts prévisionnels par année de toutes les interventions ;
- ▶ Les acteurs en charge des travaux et entretien ;
- ▶ Des éventuels ajustements opérationnels le cas échéant.

Le plan de gestion sera réalisé au premier trimestre 2026 puis transmis à la DRIEAT Île-de-France.

Le plan de gestion de 30 ans mis en place sur le parc intergénérationnel du Bois du Seigneur intégrera uniquement la zone de compensation et non pas l'ensemble du parc.

Date d'échéance du démarrage des travaux :

Des travaux d'aménagement global sur le site du bois du seigneur (dans lequel est inclus la zone de compensation) doivent être réalisés pour la sécurisation du site et la restauration d'un support de sol par apport de terre inerte. Les travaux de compensation pourront alors uniquement s'effectuer qu'à partir de l'achèvement de ces travaux préparatoires nécessaires prévu courant d'année 2028.

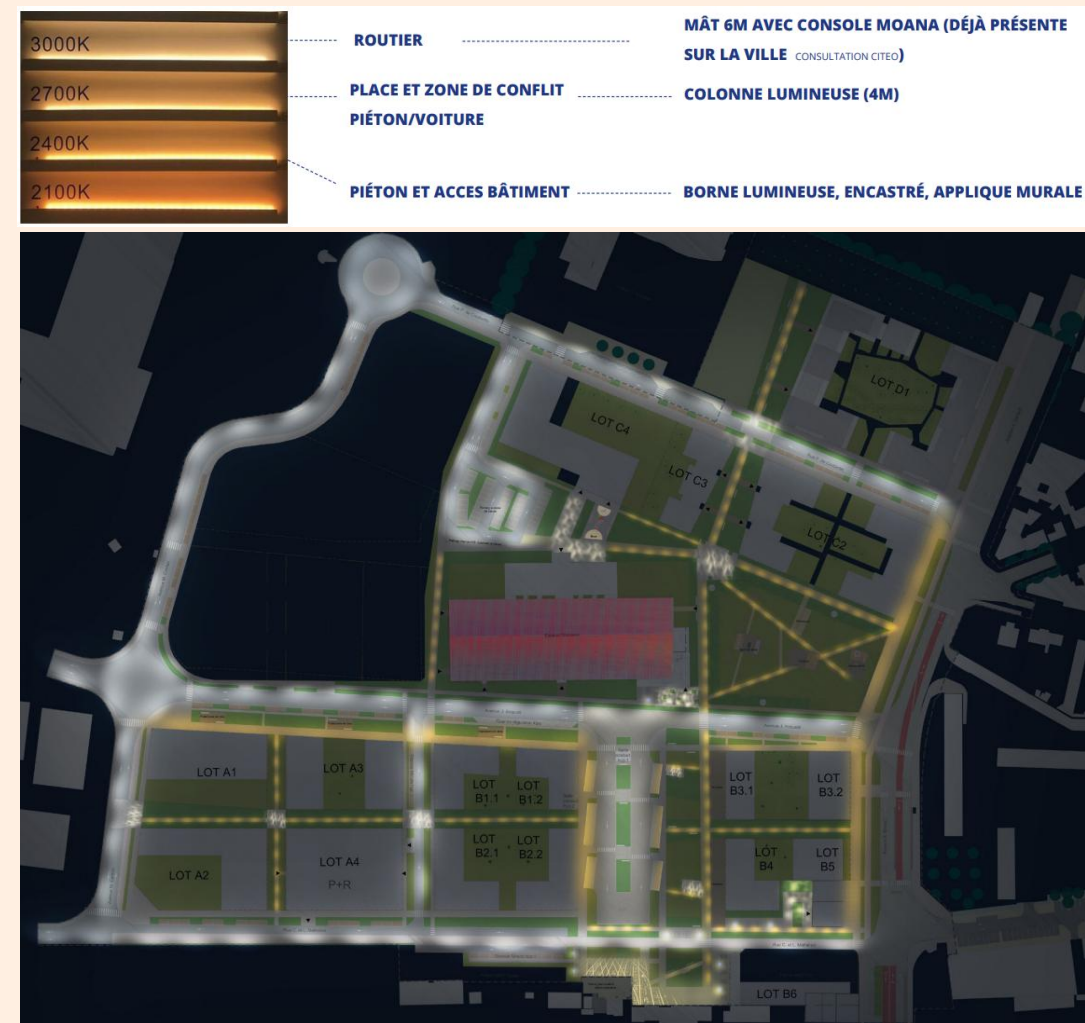
Sur le quartier de la Gare de Goussainville, les premiers travaux impactant les zones en friche au sein desquelles sont recensées les espèces d'oiseaux soumises à dérogation concernent le lot A4 dont le démarrage des travaux est programmé à septembre 2026.

Malgré le contexte, les trames noires doivent être travaillées parce qu'elles constituent un réel enjeu environnemental. Il faudra convaincre les habitants que les trames noires ne sont pas nécessairement des zones d'insécurité. Des systèmes de va-et-vient peuvent aussi être installés après le passage du dernier train.

Sur le parc du Bois du Seigneur, la fermeture du parc la nuit permet d'éteindre les lumières et de respecter la trame noire sur le parc.

Sur le quartier de la gare de Goussainville, un dispositif de réduction de lumière est retenu, le potentiel sentiment d'insécurité ressenti dans les quartiers de gare ne permettent pas de procéder à l'extinction totale du secteur. Toutefois, le projet adaptera son éclairage en fonction des typologies de façon à maintenir une plus faible intensité et une température plus chaude au droit des secteurs plus sensibles (parcs et jardins notamment) avec luminaire déclinable en borne ou sur mât avec détection de mouvement et changement de couleur 2300°K - ambre. De manière générale, les éclairages seront gérés en abaissement de la lumière en 3 temps

Figure 3 : Plan masse lumière présenté dans l'étude d'impact



Source : COPIL, 2023

Il faudra également veiller à intégrer des paysagistes compétents en biodiversité, avec si possible l'établissement du label promu par le Conseil international de la biodiversité immobilière.

Il sera visé pour les espèces floristiques, un label « **Végétal local** » visant à l'utilisation de végétaux sauvages, issus de collecte en milieu naturel est adaptée à des chantiers ou des opérations ayant un objectif de restauration de la fonctionnalité écologique des milieux.

De plus, la maîtrise d'œuvre sera accompagnée par l'équipe de paysagistes HORUS qui pourront apporter leur expertise en botanique et en écologie dans la conception du projet et notamment des espaces publics.



sce

Aménagement
& environnement

www.sce.fr
GROUPE KERAN