

CONTRAT DE DEVELOPPEMENT TERRITORIAL CŒUR ECONOMIQUE ROISSY TERRES DE FRANCE

PROJET D'AVENANT N°3 AU DU CDT

**Demande d'examen au cas par cas
par l'Autorité environnementale**

**Roissy
Pays de
France**
Communauté
d'Agglomération



PARIS
TERRES D'ENVOL
Aulnay-sous-Bois / Drancy / Dugny / Le Blanc-Mesnil
Le Bourget / Sevran / Tremblay-en-France / Villepinte



val
d'oise
le département



Tremblay-en-France

Goussainville



Villepinte

SOMMAIRE

Préambule : le CDT du Cœur Economique Roissy Terres de France.....	3
Description du projet d'avenant n°3 au CDT.....	5
Valeur et vulnérabilité des zones susceptibles d'être touchées par le projet d'avenant n°3 au CDT	6
Incidences sur l'environnement et la santé humaine du projet d'avenant n°3 au CDT.....	9

ANNEXES

- 1- Projet d'avenant n°3 au CDT (objet de la présente demande)**
- 2- CDT signé le 27 février 2014
- 3- Evaluation environnementale du CDT
- 4- Révision du CDT (avenant n°1) signée le 20 mars 2015
- 5- Evaluation environnementale de la révision du CDT

PREAMBULE : LE CDT DU CŒUR ECONOMIQUE ROISSY TERRES DE FRANCE

LE CDT DU CŒUR ECONOMIQUE ROISSY TERRES DE FRANCE (27 FEVRIER 2014)

Le contrat de développement territorial (CDT) de Val de France/Gonesse/Bonneuil-en-France, tel que prévu par la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, a été signé le 27 février 2014, par le Préfet du Val d'Oise, le Président du Conseil Départemental du Val d'Oise, le Président de la communauté d'agglomération Roissy Porte de France (devenue Roissy Pays de France le 1^{er} janvier 2016), le Président de la communauté d'agglomération Paris Terres d'Envol (devenue établissement public territorial le 1^{er} janvier 2016) et les Maires des 6 communes concernées (Goussainville, Roissy-en-France, Le Thillay, Vaud'herland, Tremblay-en-France, Villepinte).

Le CDT a fait l'objet d'une évaluation environnementale et été soumis à enquête publique préalablement à sa signature.

LA REVISION DU CDT (AVENANT N°1, 20 MARS 2015)

Le CDT a été révisé le 20 mars 2015 : il s'agissait de modifier la programmation de logements du contrat, en prenant en compte les dispositions de l'article 166 de la loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

Le territoire du CDT est, en effet, largement affecté par la zone C du plan d'exposition au bruit (PEB) de Paris-Charles de Gaulle, dans laquelle la construction de logements était strictement limitée à des constructions individuelles et non groupées ne générant qu'un faible accroissement de la population, rendant impossible toute opération d'aménagement à vocation résidentielle (une opération groupée de logements n'était possible que sur l'unité foncière où un nombre équivalent de logements avaient été préalablement démolis). Une première « souplesse » avait été apportée dans le PEB de Paris-Charles de Gaulle approuvé le 3 avril 2007, par la définition de « secteurs de renouvellement urbain », tels que définis par le 5° de l'article L. 112-10 du code de l'urbanisme, à l'intérieur desquels les démolitions et les constructions peuvent être mutualisées, à condition toutefois « *qu'elles n'entraînent pas d'augmentation de la population* ».

L'article 166 de la loi ALUR permet d'envisager des opérations ambitieuses de renouvellement urbain des quartiers et centres anciens, et offre ainsi de nouvelles marges de manœuvres aux collectivités locales pour lutter contre la dégradation urbaine et la paupérisation sociale.

Il dispose en effet que « *les contrats de développement territorial, prévus par la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, peuvent, pour répondre aux enjeux spécifiques de renouvellement urbain qu'ils identifient et dans un but de mixité sociale et d'amélioration de la qualité de vie des*

populations, prévoir des opérations de réhabilitation ou de réaménagement urbain en zone C des plans d'exposition au bruit. Par dérogation à la condition posée par le 5° de l'article L. 112-10 du code de l'urbanisme, ces opérations peuvent entraîner une augmentation de la population soumise aux nuisances sonores, sans toutefois qu'il puisse s'agir d'une augmentation significative.

Le contrat de développement territorial précise alors le contenu de ces opérations et délimite les périmètres concernés. Il définit des mesures de suivi de ces opérations, au regard notamment de l'augmentation de la population, précise l'augmentation de la capacité de logement résultant de ces opérations et prévoit des mesures permettant de limiter l'impact des nuisances sonores sur la qualité de vie des populations exposées. »

La révision du CDT signée le 20 mars 2015 a donc consisté à :

- délimiter les périmètres et la programmation de 7 secteurs d'opération de renouvellement urbain (dits « secteurs CDT »),
- établir des préconisations complémentaires à la réglementation en matière de construction de logements, afin de limiter l'impact des nuisances sonores sur la qualité de vie des habitants,
- définir les mesures de suivi mettant en perspective le nombre d'autorisations d'urbanisme délivrées et l'évolution de la population sur les secteurs CDT.

Ainsi, 7 secteurs CDT ont été définis sur 2 communes (Goussainville et Roissy-en-France), dans lesquels 502 logements supplémentaires ont été programmés.

En ce qu'elle permettait une augmentation du nombre de logements sur le territoire, et qu'elle était susceptible de générer l'accueil d'environ 1 500 habitants supplémentaires (sur deux communes en comptant au total environ 35 000), l'application de l'article 166 de la loi ALUR sur le CDT Val du Cœur Economique Roissy Terres de France modifiait l'économie générale de ce dernier : cela a justifié le choix de la procédure de révision, conformément à l'article 15 du décret n° 2011-724 du 24 juin 2011 relatif aux contrats de développement territorial prévus par l'article 21 de la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris.

Pour les mêmes raisons, qui généraient des incidences potentielles sur l'environnement, **la révision du CDT a fait l'objet d'une évaluation environnementale.**

L'AVENANT N°2 AU CDT (23 DECEMBRE 2015)

Le CDT a fait l'objet d'un avenant n°2, signé le 23 décembre 2015, afin d'étendre son périmètre aux communes de Louvres et de Puiseux-en-France.

LE PRESENT PROJET D'AVENANT N°3 A LA REVISION DU CDT (2019)

Après 3 ans d'application et au moment où certains projets (tels que la restructuration urbaine du quartier de la gare de Goussainville) se précisent, il est nécessaire de procéder à des ajustements de la programmation de logements définie dans le cadre de la révision du CDT.

Il est précisé que, parallèlement à la présente demande, une seconde demande d'examen au cas par cas, relative au projet d'avenant n°2 à la révision du CDT de Val de France/Gonesse/Bonneuil-en-France, est déposée. Les 2 CDT étant, depuis le 1^{er} janvier 2016, portés par la même communauté d'agglomération (Roissy Pays de France), les 2 projets d'avenant feront l'objet d'un examen conjoint lors d'un comité de pilotage unique de suivi des 2 CDT.

DESCRIPTION DU PROJET D'AVENANT N°3 AU CDT

Contenu

Le présent avenant n°3 ne porte que sur des évolutions de périmètre de secteurs CDT.

Ces évolutions portent sur :

- l'extension limitée (environ 0,4 ha) du secteur A (Le Grand Pré) à une emprise aujourd'hui déjà urbanisée et desservie par les réseaux, et classée en zone UG au PLU de Goussainville ;
- la fusion des 3 secteurs E, F et G de Roissy-en-France, afin de mutualiser les droits à construire entre les 3 secteurs, sans extension de périmètre.

Articulation avec les documents d'urbanisme et les projets de construction

Le CDT n'est pas un document d'urbanisme : il n'existe donc pas de rapport de compatibilité entre le CDT et le schéma de cohérence territoriale ou les plans locaux d'urbanisme. En revanche, les plans locaux d'urbanisme devront être modifiés afin d'intégrer les dispositions du présent avenant pour que les projets de construction de logements puissent être autorisés puis réalisés. En effet, le CDT n'est pas opposable aux tiers, et en tant que tel (tant que ses dispositions n'ont pas été retranscrites dans les plans locaux d'urbanisme), il ne crée pas de droit à construire.

VALEUR ET VULNERABILITE DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LE PROJET D'AVENANT N°3 AU CDT

L'ensemble des 7 secteurs CDT a été analysé dans le cadre de l'évaluation environnementale de la révision du CDT signée le 20 mars 2015. L'analyse des secteurs CDT concernés par le présent projet d'avenant n°3 est développée ci-dessous.

Secteur A : Grand Pré (Goussainville)

Le secteur du Grand Pré est une zone pavillonnaire d'environ 24 ha situé à environ 300 mètres de la gare RER D « Goussainville » et desservi par le réseau RATP. Il est circonscrit par le boulevard Paul Vaillant Couturier au nord, l'avenue Albert Sarraut à l'Ouest, l'avenue du 6 juin 1944 au sud, l'avenue Marceau et la rue Larousse à l'est.

Au regard de son caractère pavillonnaire, il présente des sensibilités environnementales modérées liées essentiellement :

- aux nuisances acoustiques de l'aéroport (zone C du PEB) mais aussi à celles de la voie ferrée du RER D. La partie sud du secteur est ainsi soumise à des niveaux sonores de l'ordre de 60 à 65 Lden et est située dans les secteurs affectés par le bruit au sens des arrêtés préfectoraux ;
- à la présence d'alignements arborés le long de certaines voiries, notamment le long de l'avenue Broquet et de deux squares (square Honoré de Balzac et square Lamartine) ;
- à un secteur potentiellement soumis à des phénomènes de remontée de nappe dans la partie sud de la zone ;
- à la présence de quatre sites potentiellement pollués au sein du périmètre (site BASIAS).



Secteur E : Rue Chalot (Roissy-en-France)

Le secteur se situe dans la partie nord du centre historique de Roissy-en-France, à l'est du complexe sportif des Tournelles et au sud du projet ITC (PC accordé). Il couvre une surface de 4,6 ha et présente des caractéristiques urbaines diversifiées : tissu villageois avec bâtiments en alignement sur la rue et jardins en fond de parcelle au nord, pavillons récents à l'est, friches urbaines... Il marque ainsi la transition entre le village historique de Roissy-en-France et la plateforme aéroportuaire. À terme, le secteur se situera dans la zone d'influence du futur Corridor Métropolitain (COMET).

Le secteur se situe dans le périmètre éloigné du captage de Roissy-en-France et présente donc une certaine sensibilité vis-à-vis de la gestion des eaux de ruissellement. La prise en compte des prescriptions de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du captage de Roissy-en-France devra ainsi être intégrée au processus de définition du projet d'aménagement.

Par ailleurs, sa localisation dans le périmètre de protection des 2 monuments historiques de la commune (l'église et le pignon est des anciennes écuries du château) ainsi que dans un périmètre de sensibilité archéologique nécessiteront une vigilance particulière dans le cadre du processus de définition du projet d'aménagement.



Secteur F : Ouest rue Jean Moulin

Le secteur de la rue Jean Moulin se situe sur la frange est du centre urbain de Roissy-en-France. D'une superficie de 3,6 ha, il présente des disponibilités foncières importantes en contact avec le centre ancien de Roissy-en-France.

Sa localisation dans le périmètre de protection des 2 monuments historiques de la commune ainsi que dans un périmètre de sensibilité archéologique nécessiteront une vigilance particulière dans le cadre du processus de définition du projet d'aménagement.



Secteur G : Eglise (Roissy-en-France)

Ce secteur de 2,3 ha se situe à proximité immédiate du centre historique de Roissy-en-France. Il présente notamment une covisibilité directe avec l'église de la commune, classée monument historique, et se situe en périmètre de sensibilité archéologique. Il présente une trame boisée urbaine intéressante en partie identifiée comme Espace boisé Classé et comme élément remarquable du paysage dans le PLU de Roissy-en-France.



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE DU PROJET D'AVENANT N°3 AU CDT

Le CDT du Cœur Economique Roissy Terres de France signé le 27 février 2014 a fait l'objet d'une évaluation environnementale mettant en évidence les incidences des ambitions, objectifs, priorités et projets du CDT sur l'environnement, en comparant l'évolution prévisionnelle du territoire avec le CDT à un scénario d'évolution du territoire « au fil de l'eau » (sans CDT).

La révision du CDT (avenant n°1) signée le 20 mars 2015 a fait l'objet d'une évaluation environnementale qui relevait les incidences sur l'environnement induites par la révision du CDT (incidences supplémentaires par rapport au CDT initial) :

- consommation foncière : pas d'incidence ;
- ressource en eau : augmentation limitée de la surface imperméabilisée, des effluents à traiter et des besoins en eau potable dans les secteurs CDT ;
- milieux naturels – biodiversité, gestion des eaux et qualité des cours d'eau : pas d'atteinte aux espaces naturels remarquables et aux principales fonctionnalités écologiques du CERTF ; possible réduction des surfaces de jardins et des zones de friches sur les secteurs CDT ;
- risques naturels : risque modéré de remontée de nappe sur le secteur A ;
- ambiance acoustique : environ 700 habitants supplémentaires exposés aux nuisances sonores liées à l'aéroport ;
- déplacements : augmentation des besoins en déplacements ; la localisation des secteurs près d'une gare RER (Goussainville) ou du projet COMET (Roissy-en-France) permettra de limiter le recours à l'automobile ;
- qualité de l'air – gaz à effet de serre – consommations énergétiques : augmentation limitée des émissions de polluants atmosphériques, de gaz à effet de serre et des consommations énergétiques dans les secteurs CDT ;
- risques technologiques – pollution du sol – gestion des déchets : tous les secteurs (sauf F et G) présente des sites Basias ; pas d'enjeux particuliers vis-à-vis des risques technologiques ; augmentation des déchets ménagers (et des déchets de chantier en phase travaux) ;
- paysage et patrimoine : pas de sensibilités paysagère, patrimoniale ou archéologique particulières sur les secteurs de Goussainville ; les secteurs de Roissy-en-France sont en

revanche situés au sein d'un périmètre des monuments historiques et dans une zone de sensibilité archéologique ;

- sites du réseau Natura 2000 : pas d'incidence directe.

Le projet d'avenant n°3 au CDT :

- ne porte que sur des secteurs d'ores et déjà urbanisés et/ou faisant l'objet d'un zonage U au PLU de la commune : il n'affecte donc aucun espace naturel ou agricole, aucun boisement, cours d'eau ou zone humide, et aura une incidence négligeable sur l'imperméabilisation des sols ;
- est sans effet sur le nombre de logements à autoriser sur les secteur CDT, il ne générera donc pas d'augmentaion du nombre de logements, ni de la population ;

Il est donc sans incidence significative sur l'ensemble des items étudiés dans le cadre de l'évaluation environnementale de la révision du CDT signée le 20 mars 2015.