



AVIS DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ROISSY PAYS DE FRANCE SUR LE PROJET DE REVISION DU SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE-DE-FRANCE ENVIRONNEMENTAL (SDRIF-E)

En continuité de la contribution « Note de positionnement de Roissy Pays de France et demande d'amendements sur l'avant-projet du SDRIF-E » en date du 25 mai 2023, la communauté d'agglomération Roissy Pays de France et les 42 communes membres, qui se sont exprimées en ce sens, demandent l'intégration des observations suivantes dans la version définitive du Schéma Directeur de la Région Île-De-France.

1 SUR L'ARMATURE URBAINE DU SDRIF-E

Concernant une meilleure prise en compte de notre armature multipolaire, référence pour nos politiques publiques à l'échelle du bassin de vie et garante de la transition écologique :

Le projet de territoire de la CA Roissy Pays de France (CARPF), traduit dans son SCoT, se structure à partir d'une armature urbaine multipolaire. L'objectif est de favoriser un meilleur équilibre et une meilleure répartition du développement urbain, résidentiel et économique, en affirmant la vocation de chacune des communes au regard de son poids de population et d'emploi mais aussi de son niveau d'équipements et de desserte en transports collectifs.

Au sein de cette armature urbaine, six pôles relais sont les points d'appui pour une périurbanisation maîtrisée et des territoires relais pour des fonctions urbaines de proximité. Ils ont un rôle moteur à jouer dans l'accueil de nouveaux habitants et il est nécessaire d'y favoriser le développement de l'habitat pour répondre aux orientations du SRHH, des activités économiques à travers la réhabilitation des ZAE, des équipements et services de proximité (crèches, médiathèques, centres sportifs, cinémas, services sociaux et de l'emploi...) ou d'échelle plus large (collèges, lycées, offre sanitaire et médicale). Souvent leurs centres-villes ont perdu de leur dynamisme et il est devenu indispensable d'engager des démarches de reconquête des cellules commerciales et de l'habitat insalubre/indigne. Les pôles relais accueillent des gares qui doivent constituer des pôles d'échanges multimodaux et permettre ainsi un rabattement depuis les communes environnantes. Leur liaison aux pôles d'emploi constitue une priorité grâce à un renforcement des liaisons est-ouest en transports collectifs mais aussi à une amélioration des conditions d'usage des modes actifs.

Cette armature urbaine n'a toujours pas été prise en considération dans le projet arrêté du SDRIF-E.

- **La CA Roissy Pays de France réitère donc ses demandes : la reconnaissance de la commune de Goussainville comme une polarité et l'intégration de la commune de Compans à la polarité de Roissy au projet de SDRIF-E.**
- **La CA Roissy Pays de France appuie la décision de la commune de Mitry-Mory de ne pas rester polarité au titre du SDRIF-E, au regard de la demande de l'Etat d'une plus forte densification des polarités.**

2 CHAPITRE 1 / UN ENVIRONNEMENT PROTEGE POUR LE MIEUX-ETRE DES FRANCILIENS

Le projet de SDRIF-E identifie sur la commune de Sarcelles deux espaces verts et/ou de loisirs d'intérêt régional de plus de 5 ha. La commune a inscrit dans son PLU une OAP sur le secteur du Haut du Roy qui permettrait une diversification de l'offre de logements, sur une commune très fortement pourvue de logements locatifs sociaux, ainsi que la création d'équipements. Pour permettre la réalisation de ce projet, il faut supprimer l'espace verts et/ou de loisir d'intérêt régional situé au sud.

- La CA Roissy Pays de France demande la suppression de l'espace vert et/ou de loisir d'intérêt régional situé sur l'OAP du Haut du Roy.

La CA Roissy Pays de France réitère les demandes non prises en compte :

- Le déplacement du front urbain sur la commune de Longperrier.
- L'intégration de l'espace vert du Bois du seigneur à Goussainville dans la cartographie du SDRIF-E.
- Le déplacement vers le sud de la liaison verte au droit de Dammartin en Goële.

3 CHAPITRE 2 / UNE GESTION STRATEGIQUE DES RESSOURCES FRANCILIENNES : SOBRIÉTÉ, CIRCULARITÉ ET PROXIMITÉ

3.1 La partie sud du Triangle de Gonesse

Le Soutien au développement des filières agroalimentaires franciliennes à travers la réimplantation des industries de transformation et en particulier les usines de première transformation dans les sites d'activité existants et dans les nouveaux secteurs de développement industriel d'intérêt régional concorde avec les objectifs de diversification économique de l'agglomération Roissy Pays de France.

La validation d'une charte agricole, l'accueil du projet Agoralim, la réalisation d'un projet alimentaire territorial et la candidature à l'AAP résilience et capacités agroalimentaires attestent de ce positionnement.

Dans le projet de territoire de la Communauté, la partie sud du Triangle de Gonesse est identifiée comme un pôle d'attractivité autour de l'alimentation, des circuits courts et de la production agricole de proximité, en lien avec le projet AGORALIM (conformément au Plan Val d'Oise). Outre des activités de productions agricoles diversifiées, ce site a vocation à accueillir une nouvelle génération d'outils de transformation innovants et polyvalents, relocalisés au plus proche des bassins de production agricole et de consommation. Ce pôle pourrait accueillir des entreprises innovantes dans la transformation et la conservation alimentaire ainsi que la bioéconomie.

La restriction de l'implantation « des installations de collecte, stockage et de premier conditionnement de produits agricoles dont la proximité est indispensable au prolongement de l'acte de **production en place** » (orientation 13 du SDRIF-E) compromet la réalisation de ce pôle et en réalité toute implantation de transformation de produits agricoles car la seule « production en place » ne peut justifier à elle seule la réalisation d'un équipement de transformation. Il semble logique de concentrer sur ce site, parfaitement connecté aux infrastructures de transport mais aussi situé à proximité du futur lycée agricole de la cité scolaire internationale et du pôle de recherche et de formation d'Agoralim, un écosystème au service des espaces agricoles environnant, notamment les 16 500 ha classés en espaces agricoles protégés sur le territoire de Roissy Pays de France.

Communauté d'agglomération Roissy Pays de France

6 bis, avenue Charles de Gaulle, 95700 Roissy-en-France - 01 34 29 03 06 – roissypaysdefrance.fr

- **La CA Roissy Pays de France demande que la partie sud du triangle de Gonesse soit reconnue en tant que pôle d'attractivité autour de l'alimentation, des circuits courts et de la production agricole de proximité, conformément aux annonces du Premier ministre dans le cadre du Plan Val d'Oise.**
- **Dans cette perspective, elle propose la mise en place de trois pastilles vertes de 25 ha liées à la résilience alimentaire de l'Île-de-France sur la partie sud du Triangle de Gonesse ET une évolution de la rédaction de l'orientation 13 comme suit : « peuvent être autorisées au sein des espaces agricoles des installations de collecte, stockage et de premier conditionnement de produits agricoles dont la proximité est indispensable au prolongement de l'acte de production situé dans la partie nord de l'Île de France ».**

Par ailleurs, la liaison de trame écologique figurant sur la carte semble impossible à réaliser avec la coupure A1/A3.

- **La CA Roissy Pays de France demande que le tracé de la continuité écologique sur ce secteur soit modifié.**

3.2 La préservation de bassin d'exploitation stratégique de gisements franciliens de matériaux

Les buttes de l'Aulnaye sur le territoire de Claye-Souilly sont classées comme un bassin d'enjeu national et européen pour l'exploitation de matériaux de carrières (gypses) et leur exploitation future doit être préservée (orientation 45). Cette même zone est référencée comme « préserver le bois, la forêt et autres espaces naturels ».

- **La CA Roissy Pays de France demande que la vocation de carrière des buttes de l'Aulnaye ne prévale pas sur sa vocation d'espace naturel et que cette dernière ne soit pas compromise, cet espace étant classé dans la Trame Verte et Bleue de l'agglomération comme « réservoir de biodiversité ».**

4 CHAPITRE 3 / VIVRE ET HABITER EN ÎLE-DE-FRANCE : DES CADRES DE VIE DÉSIRABLES ET DES PARCOURS DE VIE FACILITÉS

4.1 L'augmentation du nombre de logements

La communauté d'agglomération a alerté à plusieurs reprises la Région Ile-De-France sur la fragilité de l'équilibre logements/équipements/services et accès à ces nouvelles polarités.

Le nouvel objectif de production de logement pour Roissy Pays de France, dans le cadre de la révision du SRHH, est de 1.820 logements par an, soit une augmentation de 120 logements par an par rapport à la situation actuelle.

Le territoire est très spécifique puisqu'un Plan d'Exposition au Bruit contraint le développement urbain de 27 communes, les plus urbaines. Il en résulte que les logements dévolus à notre territoire (1700 log/an actuellement et 1820 log/an bientôt) doivent être construits en grande partie en dehors des polarités identifiées par le SDRIF-E, dans des communes périurbaines et rurales, et majoritairement en extension urbaine.

Ces communes ne disposent pas d'une offre de services à la population et d'accès aux transports suffisants. Or, l'accueil de nouveaux habitants nécessite la réalisation d'équipements publics (écoles, crèches, gymnases et équipements sportifs, centres médicaux etc...). Les communes, malgré la mise en

Communauté d'agglomération Roissy Pays de France

6 bis, avenue Charles de Gaulle, 95700 Roissy-en-France - 01 34 29 03 06 – roissypaysdefrance.fr

place du CRTE, ne sont pas subventionnées à la hauteur des besoins. De plus, au regard de la diminution des enveloppes de la DSIL, les communes ont de plus en plus de difficultés à obtenir des subventions pour la réalisation de leurs équipements.

Dans ce contexte, il n'est pas étonnant que les premiers éléments du bilan à mi-parcours du PLHI montrent un infléchissement de la construction sur les 3 dernières années (2197 PC autorisés en 2020, 1750 en 2021 et 1505 en 2022).

Si les capacités foncières de Roissy Pays de France ne sont pas augmentées au SDRIF-E, il est vraisemblable que la production de logements sera baissière dans la mesure où plusieurs opérations résidentielles destinées à accueillir le quota de logements ou les équipements/services nécessaires à la population ne sont pas permises. Il s'agit particulièrement des opérations situées à Compans (10 ha) et à Fontenay en Parisis (10 ha) pour lesquelles le foncier est acheté et les concessionnaires désignés. Pour d'autres opérations comme à Villiers-le-Bel (10 ha), la mobilisation du potentiel non cartographié ne sera pas automatique. Ces projets identifiés sont nécessaires pour permettre une offre de logements et de services indispensables à l'attractivité du territoire et pour participer à l'effort francilien de construction.

- **La CA Roissy Pays de France alerte sur les fortes inquiétudes des élus et sur les réelles difficultés du territoire de Roissy Pays de France à répondre aux objectifs du futur SDRIF-E sur le nombre de logements à construire, sans prise en compte des spécificités du territoire.**
- **La CA Roissy Pays de France demande qu'un potentiel non cartographié de 30 ha correspondant aux opérations citées ci-avant soit rajouté.**
- **La CA Roissy Pays de France demande à la région de prévoir l'accompagnement des communes et des communautés pour la réalisation d'équipements urbains et la mise en place de services.**

4.2 L'augmentation de la densité de logements

Le projet de SDRIF-E inscrit une trajectoire ZAN qui réduit par trois la consommation foncière par rapport au SDRIF de 2013 et prévoit la production de 90% des nouveaux logements en renouvellement urbain. De plus, les polarités devront augmenter leur nombre de logements au sein des espaces urbanisés d'au moins 17 % à l'horizon 2040 et la densité des opérations en secteur d'urbanisation préférentielle devra au moins être égale à 45 logements par hectare.

Dans un contexte où la qualité du cadre de vie constitue de plus en plus l'élément déterminant de localisation des ménages et où les évolutions des modes de travail avec la généralisation du télétravail permet aux actifs de s'éloigner de leurs lieux de travail, l'exécutif régional doit veiller à ce que l'Ile-de-France demeure un territoire attractif pour les ménages. Compte-tenu du déficit de son solde migratoire mais aussi de son poids dans le PIB français, le maintien d'actifs franciliens est un enjeu national. La recherche d'une meilleure qualité de vie constitue un levier majeur pour éviter l'évasion des ménages vers la province.

Afin de répondre aux objectifs fixés par le SDRIF-E, les communes non impactées par le PEB, majoritairement périurbaines et rurales, devront accepter une densité incompatible avec le tissu urbain existant et la capacité des équipements, notamment les écoles. De plus, la pénurie de foncier disponible risque de générer une hausse des coûts qui compromet la réalisation de petites opérations adaptées au tissu local.

Communauté d'agglomération Roissy Pays de France

6 bis, avenue Charles de Gaulle, 95700 Roissy-en-France - 01 34 29 03 06 – roissypaysdefrance.fr

- **La CA Roissy Pays de France demande que les objectifs de densité imposés aux polarités et aux secteurs d'urbanisation préférentielle en deuxième couronne prennent mieux en compte les réalités territoriales, respect des identités communales et besoin de nature en ville, et qu'ils se limitent à 20 log/ha ou à leur densité existante comme pour les opérations relevant du potentiel non cartographié.**

5 CHAPITRE 4 / CONFORTER UNE ECONOMIE COMPETITIVE ET SOUVERAINE, ENGAGEE DANS LES GRANDES TRANSITIONS

5.1 Les sites d'activité économique

Le projet de territoire de Roissy Pays de France est vertueux puisque la Communauté souhaite urbaniser seulement 40 ha et maintenir en espaces agricoles 102 ha qui étaient à vocation économique au SDRIF validé en 2013.

Si le SDRIF-E identifie les projets d'aménagement du Mesnil-Amelot (au droit de la gare du GPE) et les 10h nécessaires à la création de la ZAE à Fontenay-en-Parisis, il n'identifie pas tous les besoins liés aux projets déjà engagés sur Roissy Pays de France. La communauté d'agglomération est attachée à la réalisation du projet de ZAC à Compans (25 ha) or, 10 ha seulement sont octroyés. Elle est également attachée au besoin d'extension de Vémars (5ha). Par ailleurs, elle va engager la reconquête urbaine de la zone industrielle du Pont de la Brèche pour laquelle un remembrement des parcelles est nécessaire. A cette fin, il est indispensable de prévoir un potentiel d'urbanisation (une demi pastille ou du potentiel non cartographié) pour permettre ce remembrement et une densification harmonieuse des tènements afin qu'un modèle économique soit possible dans le cadre d'un partenariat public/privé.

- **La CA Roissy Pays de France demande l'intégration des besoins fonciers nécessaires à la réalisation de la ZAC de Compans (10 ha), la reconquête urbaine de la zone du Pont de la brèche (10 ha) et des besoins d'extension de la commune de Vémars (5ha) en contrepartie de l'accueil d'une ZAE (parking TMD).**

5.2 La logistique

Le projet de SDRIF-E fait apparaître la création de trois sites multimodaux à Fosses, Marly la Ville et à Mitry Mory (OR 116).

Il semble indispensable que le SDRIF-E apporte un cadre plus précis et structurant sur l'armature logistique régionale. Il est indispensable que la Région, au-delà de l'identification des sites logistiques existants, identifie les besoins régionaux, propose les sites logistiques potentiels en concertation avec les collectivités territoriales et analyse les liens d'interdépendance entre ces sites afin de disposer d'une stratégie logistique régionale partagée permettant de définir l'évolution et le rôle des différents sites et d'assurer leur complémentarité ainsi que les mesures d'accompagnement en matière de flux.

- **La CA Roissy Pays de France affirme être défavorable à l'implantation des sites multimodaux à créer ou dont le potentiel multimodal est à renforcer sur la zone d'activité industrielle de Mitry/Compans et sur le pôle de Fosses/Marly la Ville en l'absence de définition d'une stratégie globale à l'échelle régionale concertée avec les collectivités et d'une acceptation des communes des mesures ERC liées à ces projets.**

6 CHAPITRE 5 / AMELIORER LA MOBILITE DES FRANCILIENS GRACE A DES MODES DE TRANSPORTS ROBUSTES, DECARBONES ET DE PROXIMITE

Dans le projet de SDRIF-E arrêté, la liaison routière entre Meaux et Roissy et au-delà entre l'A4 et l'Aéroport Paris-CDG n'est pas représentée en totalité sur la carte sur laquelle figurent les projets d'infrastructures d'enjeu régional pour lesquels des réserves foncières doivent être prévues.

Le contournement Est de Roissy (maîtrise d'ouvrage Etat) est inscrit comme "autoroute ou voie rapide" et le barreau routier de l'Est Francilien reliant la RN2 et la RN3 (maîtrise d'ouvrage Département 77) comme "grand axe régional". En revanche, la RN3 à l'Ouest de Meaux, qui doit impérativement être portée à 2x2 voies n'apparaît pas.

- **Le CA Roissy Pays de France demande que la totalité du Barreau Est Francilien A4/aéroport (liaison Meaux-Roissy) soit inscrite comme "autoroute ou voie rapide", c'est à dire la RN3 à l'Ouest de Meaux, la liaison RN3/RN2 et le contournement Est de Roissy.**