

Département du Val d'Oise

**Commune de Roissy-en-France**



---

---

---

PLAN LOCAL D'URBANISME

**REVISION ALLEGEE N°2 DU PLU**

Vu pour être annexé  
à la Délibération du Conseil Municipal  
du 21 Janvier 2019 approuvant la révision allégée N°2 du PLU

# **PLAN LOCAL D'URBANISME**

## **REVISION ALLEGEE N° 2 DU PLU**

### **LISTE DES PIECES CONSTITUTIVES DU DOSSIER**

1. PIECES ADMINISTRATIVES :
  - DCM DU 20/02/2017 ENGEAGENT LA PROCEDURE ET DEFINISSANT LES MODALITES DE CONCERTATION
  - DECISION DU CAS PAR CAS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
  - AVIS CDPENAF
2. NOTICE EXPLICATIVE
3. RAPPORT DE PRESENTATION CONSTITUANT UN ADDITIF AU RAPPORT DE PRESENTATION DU P.L.U.
4. DOCUMENT GRAPHIQUE
  - PLAN DE ZONAGE GLOBAL N° 5.1

***NOTA : LES AUTRES PIECES CONSTITUANT LE DOSSIER DE P.L.U. SONT INCHANGEES.***

Département du Val d'Oise

**Commune de Roissy-en-France**



---

---

---

## PLAN LOCAL D'URBANISME

**REVISION ALLEGEE N°2 DU PLU**

NOTICE EXPLICATIVE	1
--------------------	---

Vu pour être annexé  
à la Délibération du Conseil Municipal  
du 21 Janvier 2019 approuvant la révision allégée N°2 du PLU

## **I. OBJETS ET MOTIFS DE LA REVISION ALLEGEE DU PLU**

La révision générale du PLU de Roissy-en-France a été approuvée le 18 janvier 2016. Le PLU a ensuite fait l'objet d'une modification simplifiée le 23 janvier 2017.

L'enjeu de la présente révision allégée consiste à reclasser un ensemble de terrains, aujourd'hui classés au PLU en zone agricole « A », dans la zone NL du PLU correspondant à l'aire de sports et de loisirs de la Vallée Verte.

Il s'agit d'un ensemble foncier, d'une superficie d'environ 8 000m<sup>2</sup>, localisé dans la continuité Ouest de la Vallée Verte. L'enjeu pour la communauté d'Agglomération Roissy Pays de France (CARPF) est d'acquiescer à terme cette petite frange de la Vallée Verte pour constituer une réserve foncière vouée à accueillir des plantations et un paysagement pour les besoins du golf.

Cet ensemble foncier est occupé par des terres agricoles enclavées, réparties en 8 petites unités foncières peu viables en termes d'exploitation du fait de leur taille extrêmement exigüe. Aujourd'hui ces terres agricoles sont exploitées par 7 exploitants céréaliers qui gèrent de toutes petites surfaces comprises entre 420m<sup>2</sup> et 2 345m<sup>2</sup>. Difficilement exploitables, les propriétaires ne souhaitent pas conserver à terme l'usage agricole de ces terrains.

L'objectif de cette révision est d'éviter de créer des délaissés agricoles non exploitables et de permettre la valorisation de ces parcelles dans le prolongement du projet d'aménagement de la vallée verte.

Le motif de la présente révision allégée du PLU est de mettre à jour le plan de zonage global 5.1 pour permettre l'inscription de ces terrains en zone NL.

## **II. LA PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE DU PLU**

Cette mission s'inscrit dans le cadre de l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme qui stipule :

« Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 ».

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

### **III. LE CONTENU DU PRESENT DOSSIER DE REVISION ALLEE**

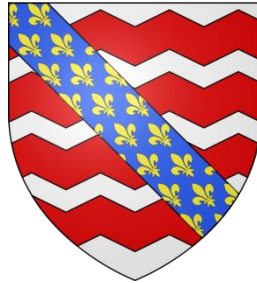
Le dossier de révision allégée contient les pièces suivantes, lesquelles s'ajoutent ou se substituent aux pièces figurant dans le P.L.U., qui a été approuvé le 18 janvier 2016 :

1. Pièces administratives comprenant :
  - DCM du 20 février 2017 prescrivant l'engagement d'une procédure de révision allégée du P.L.U.
  - Décision du cas par cas de l'Autorité Environnementale
  - Rapport du Commissaire enquêteur
  - Avis de la CDPENAF
2. Notice explicative
3. Additif au rapport de présentation
4. Plan de zonage global
5. Décision au cas par cas de l'autorité environnementale

*Les pièces inchangées (PADD, Rapport de présentation, Orientation d'Aménagement et de Programmation, règlement, annexes et pièces administratives) ne sont pas constitutives du présent dossier.*

Département du Val d'Oise

Commune de Roissy-en-France



---

---

---

# PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION ALLEGEE N° 2 DU PLU

ADDITIF AU RAPPORT DE PRESENTATION	2
---------------------------------------	---

Vu pour être annexé  
à la Délibération du Conseil Municipal  
du 21 Janvier 2019 approuvant la révision allégée N°2 du PLU

## SOMMAIRE

1.	OBJECTIFS POURSUIVIS DANS LE CADRE DE LA PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE DU PLU .....	3
2.	PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE ET DU SITE DE PROJET .....	4
2.1.	Localisation.....	4
2.2.	Occupation de sol.....	5
2.2.1.	Occupation de sol de la commune.....	5
2.2.2.	Occupation de sol des terrains de la révision allégée .....	7
2.2.3.	Assiette foncière.....	10
2.3.	Environnement du site de la révision allégée .....	11
2.3.1.	Risques naturels et technologiques .....	11
2.3.2.	Protections paysagères et patrimoniales .....	14
2.3.3.	Zones humides.....	16
2.3.4.	Servitudes d'utilité publique .....	16
2.3.5.	Plan d'Exposition au Bruit .....	17
3.	CHANGEMENTS APPORTES DANS LES DIFFERENTES PIECES DU PLU.....	18
3.1.	Plan de zonage du PLU .....	18
4.	INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT .....	19
4.1.	Incidences sur la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.....	19
4.2.	Incidences sur les ressources naturelles .....	20
4.3.	Incidences sur les risques technologiques .....	20
4.4.	Incidences sur l'environnement paysager et patrimonial.....	20
5.	COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE-DE-FRANCE (SDRIF)	
	20	



## 1. OBJECTIFS POURSUIVIS DANS LE CADRE DE LA PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE DU PLU

L'enjeu de la présente révision allégée consiste à reclasser un ensemble de terrains, aujourd'hui classés au PLU en zone agricole « A », dans la zone NL du PLU correspondant à l'aire de sports et de loisirs de la Vallée Verte.

Il s'agit d'un ensemble foncier, d'une superficie d'environ 8 000m<sup>2</sup>, localisé dans la continuité Ouest de la Vallée Verte. L'enjeu de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France (CARPF) est d'acquérir à terme cette petite frange de la Vallée Verte pour constituer une réserve foncière vouée à accueillir des plantations et un paysagement pour les besoins du golf.

Cet ensemble foncier est occupé par des terres agricoles enclavées, réparties en 8 petites unités foncières peu viables en termes d'exploitation du fait de leur taille extrêmement exigüe.

Aujourd'hui ces terres agricoles sont exploitées par 7 exploitants céréaliers qui gèrent de toutes petites surfaces comprises entre 420m<sup>2</sup> et 2 345m<sup>2</sup>. Difficilement exploitables, les propriétaires ne souhaitent pas conserver à terme l'usage agricole de ces terrains.

L'objectif de cette révision est d'éviter de créer des délaissés agricoles non exploitables et de permettre la valorisation de ces parcelles dans le prolongement du projet d'aménagement de la vallée verte.

### *Localisation des terrains concernés par la présente révision allégée*

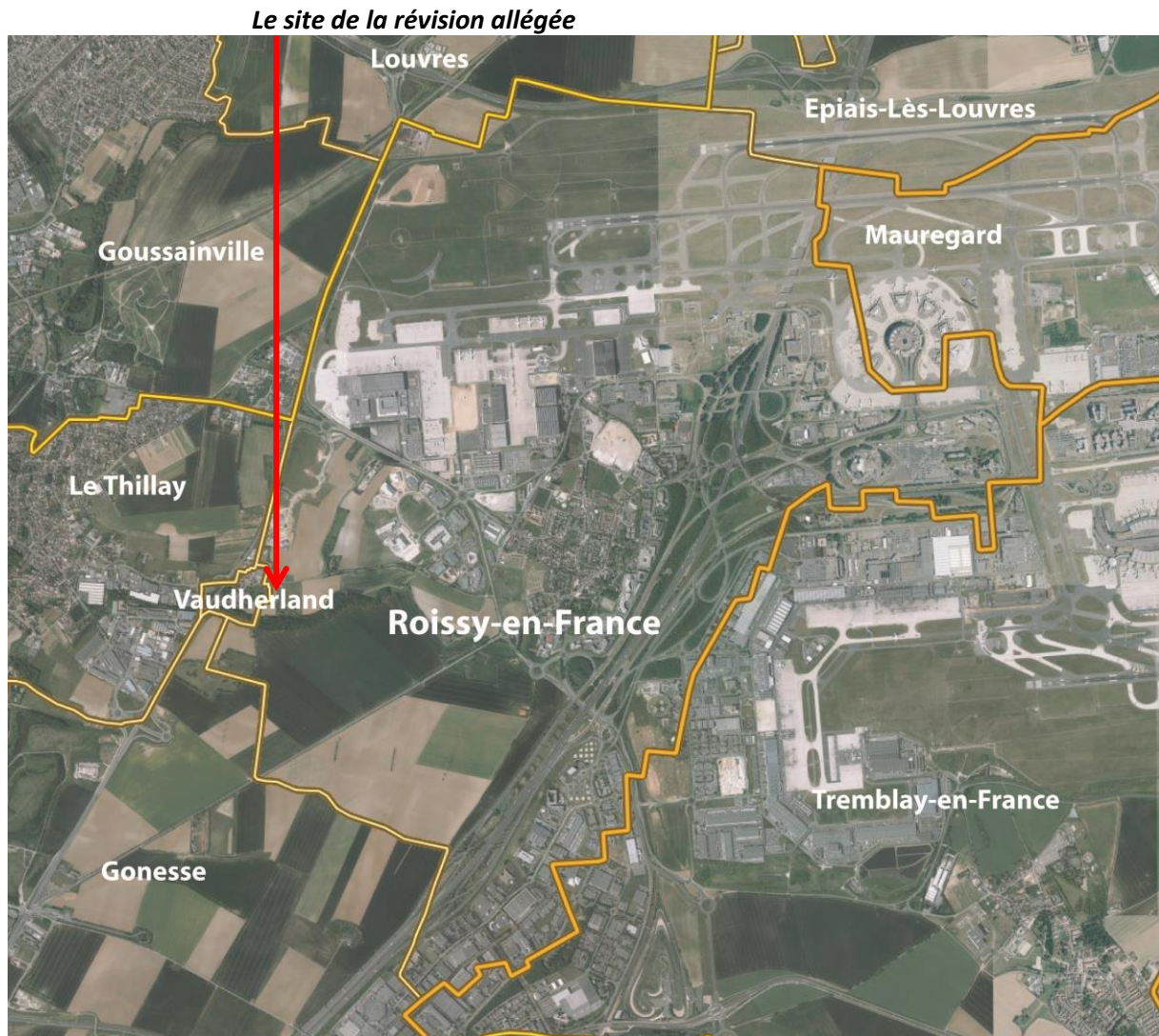


## 2. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE ET DU SITE DE PROJET

### 2.1. Localisation

La commune de Roissy-en-France se situe à l'extrémité Est du département du Val d'Oise et à la croisée de deux départements franciliens : la Seine-Saint-Denis et la Seine et Marne. Elle est localisée à 25 km au Nord-Est de Paris

La commune de Roissy-en-France, d'une superficie de 1 419 hectares, se situe au cœur de la Plaine de France.

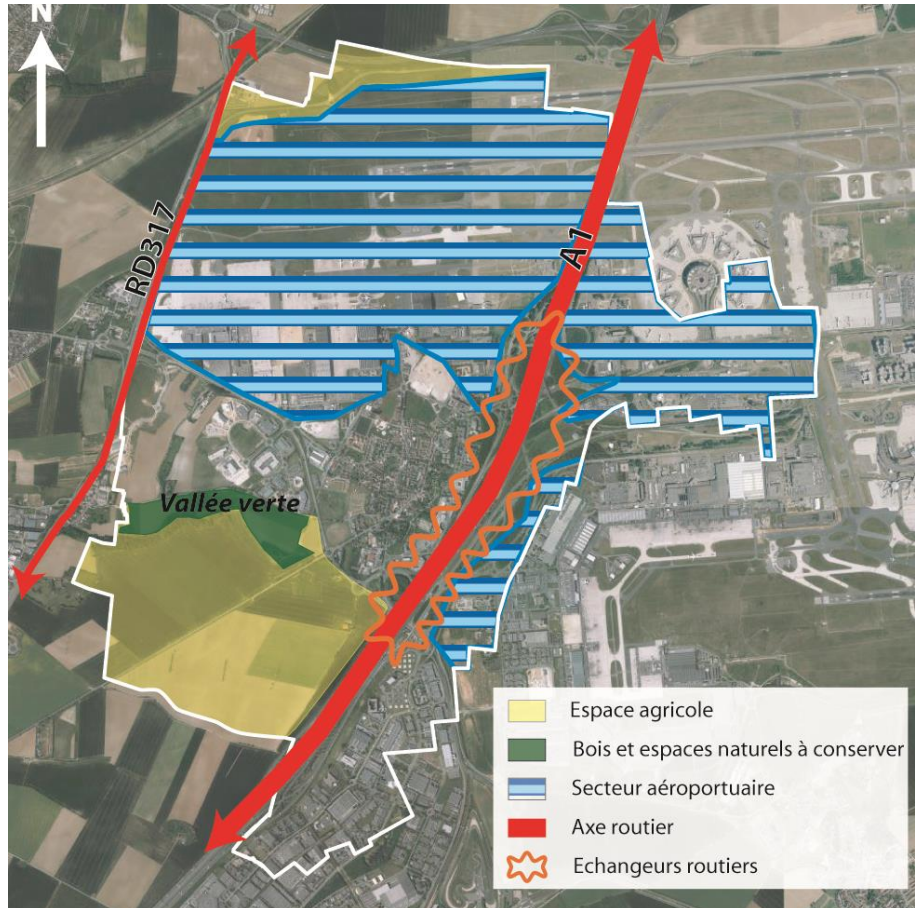


Le site est localisé dans la continuité Ouest de la Vallée Verte, en périphérie immédiate de la commune de Vaudherland.

## 2.2. Occupation de sol

### 2.2.1. Occupation de sol de la commune

La carte suivante illustre des entités contrastées sur le territoire.



#### - **Le secteur aéroportuaire sur les parties Nord et Est du territoire**

Ce secteur est globalement constitué de pistes, terminaux, hangars et aéro-gares. Il est également occupé par FedEx, Air France et des hôtels à proximité de Roissy-pôle, secteur organisé autour de la gare RER et de la gare routière.

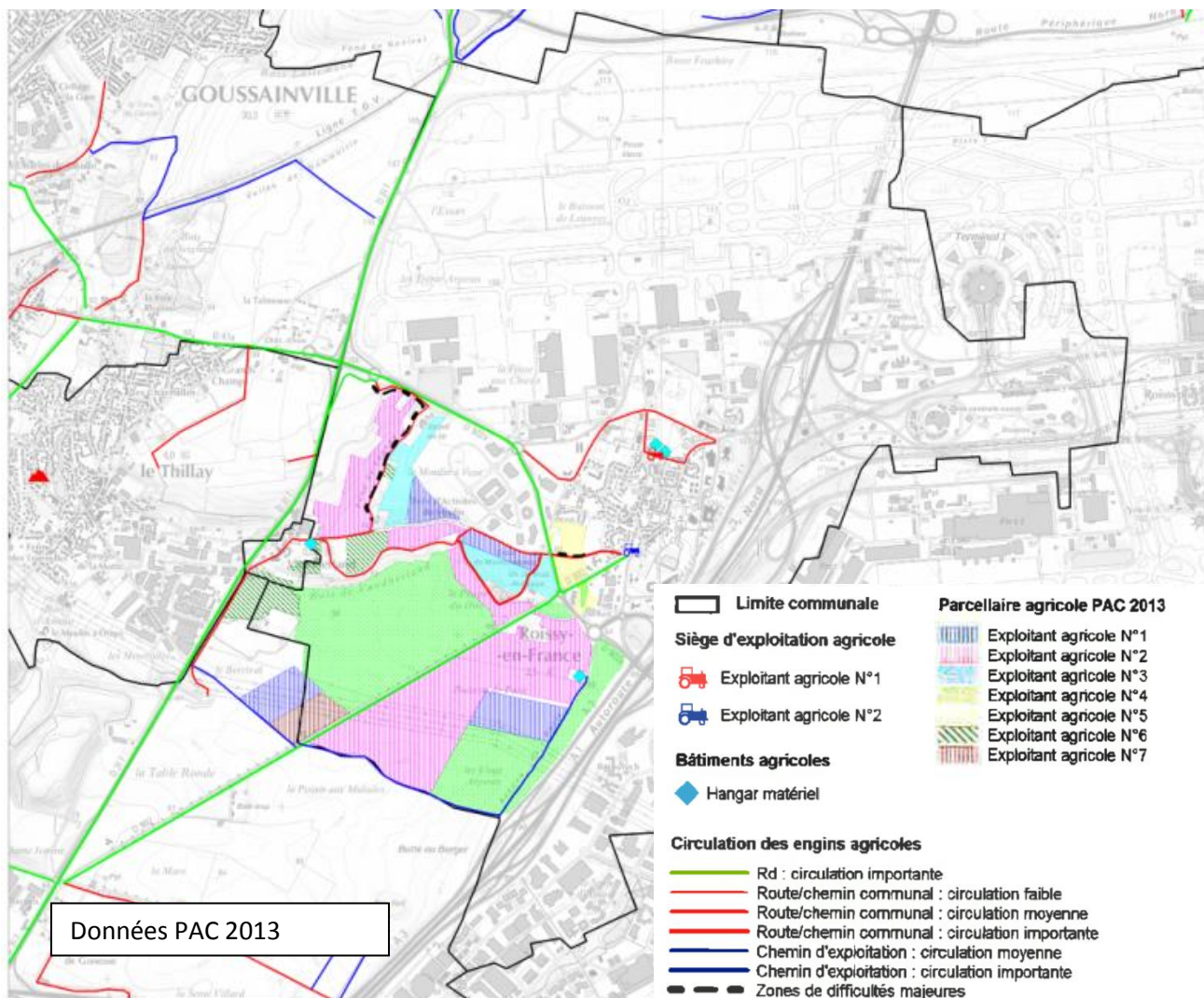
#### - **Des espaces agricoles sur les parties Sud-Ouest et Nord du territoire**

Le plateau agricole accueille principalement des cultures de céréales et de maïs, sur des loess limoneux particulièrement propices à ce type d'exploitation.

Selon les données de la Politique Agricole Commune (PAC 2013), la culture de céréales (blé, orge maïs) représente 93% de la surface agricole. Le restant est constitué de terres en jachère.

Il n'y a pas de bâtiments agricoles sur le plateau et la majorité des corps de fermes traditionnellement regroupés dans la partie agglomérée du village ont aujourd'hui une destination résidentielle.

Les terres agricoles sont cultivées par sept exploitants céréaliers.



Depuis 2013, la collectivité a acquis la totalité du foncier de la vallée verte.

- **Le village résidentiel concentré au centre du territoire sur un espace réduit**

Ce noyau ancien regroupe un habitat de bourg rural traditionnel. Il s'agit d'anciennes maisons de ville de un ou deux niveaux au-dessus du rez-de-chaussée. Elles offrent parfois des ouvertures sous porches donnant accès à des cours intérieures.

- **Des secteurs voués à l'accueil d'activités économiques**

Les principaux secteurs économiques sur le territoire communal sont globalement organisés pour le secteur hôtelier dans la continuité Est du village (Parc de Roissy) et pour le secteur tertiaire et commercial, en vitrine le long des grands axes structurants (Parc Mail, Parc du Moulin, Aéroville, Zone Cargot, Paris Nord 2).

**Le secteur de la Vallée Verte à l'Ouest du territoire**

La Vallée Verte est située autour du talweg et du bois de Vaud'herland.

Cet espace naturel de 90 hectares est sillonné d'allées au caractère un peu sauvage avec circuits et piste cyclable.

Un projet d'aménagement de cet espace, avec golf et chemins de promenade pour piétons et cyclistes, est en cours.

Ce projet public d'aire de loisirs et de sports de 90 ha est situé de part et d'autre du vallon de Vaud'herland.

Il comprend la réalisation d'un golf de 18 trous, l'aménagement de clairières de pique-nique ainsi que la mise en valeur et le développement de chemins de promenade et itinéraires cyclables.

Il s'agit d'apporter à la population roisséenne ainsi qu'aux touristes, un lieu de détente dédié à la pratique sportive, et ce à proximité du parc hôtelier de Roissy et de l'aéroport Charles De Gaulle.

Une académie de golf est également prévue afin de rendre accessible la pratique du golf aux débutants.

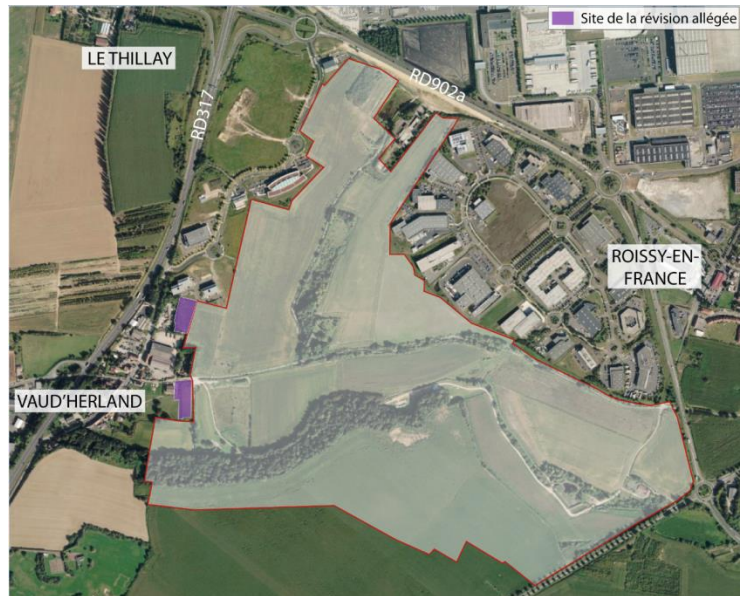
L'objectif recherché dans le cadre de ce projet repose sur les principes de sauvegarde et de pérennisation d'un espace naturel significatif, par sa valorisation et son ouverture au public le plus large au travers d'équipements de loisirs verts.

Cet espace sera structuré de séquences paysagères aménagées, dont la gestion s'articulera autour de l'enjeu essentiel de cohabitation d'usages.

### 2.2.2. Occupation de sol des terrains de la révision allégée

Le site de la révision allégée est localisé sur le flanc Ouest du projet de la Vallée Verte, en limite communale de Vaudherland.

Il s'étend sur une superficie d'environ 0,8 hectare, de part et d'autre du chemin de l'Eglise.



Le site de la révision allégée est composé aujourd'hui de deux entités distinctes occupées aujourd'hui par des terres agricoles.

Globalement le site de la révision est cultivé par 7 exploitants locataires qui se répartissent des surfaces agricoles très exigües. Actuellement, les terres concernées par le projet de révision allégée cultivent des céréales sur la partie Sud et sont en jachère sur la partie Nord.

Compte tenu du parcellaire extrêmement morcelé et de la situation enclavée de ces terres agricoles, coincées entre le village de Vaudherland, le tissu économique de la ZAC du Parc Mail et de l'aire de loisirs et de la Vallée Verte, le devenir agricole reste très fragile et peu viable à terme. C'est la raison pour laquelle les propriétaires ne souhaitent pas conserver leur activité.



Les locataires actuels



### 2.2.3. Assiette foncière

L'assiette foncière de la révision allégée, d'une superficie d'environ 0,8 hectare, concerne les parcelles cadastrées suivantes :

N° parcelle	Propriétaire	Surface
C 42	Bougeault	420 m <sup>2</sup>
C 43	Floquet	800 m <sup>2</sup>
C 44	Garnier	1 545 m <sup>2</sup>
C 45	Hôpital de Gonesse	460 m <sup>2</sup>
C 46	Verhnes	730 m <sup>2</sup>
C 245	Dernis	2 147 m <sup>2</sup>
C 246	Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France	1 360 m <sup>2</sup>
C 807	Louin	533 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>		<b>7 795 m<sup>2</sup></b>





## 2.3. Environnement du site de la révision allégée

### 2.3.1. Risques naturels et technologiques

#### - Sites BASOL

La base de données « BASOL » regroupe les informations relatives aux sites et sols pollués, et connus. Elle n'est pas exhaustive, mais elle constitue un outil utile aux actions préventives ou curatives menées par les pouvoirs publics.

Aucun site BASOL n'a été recensé sur la commune. Le site de la révision allégée n'est donc pas concerné.

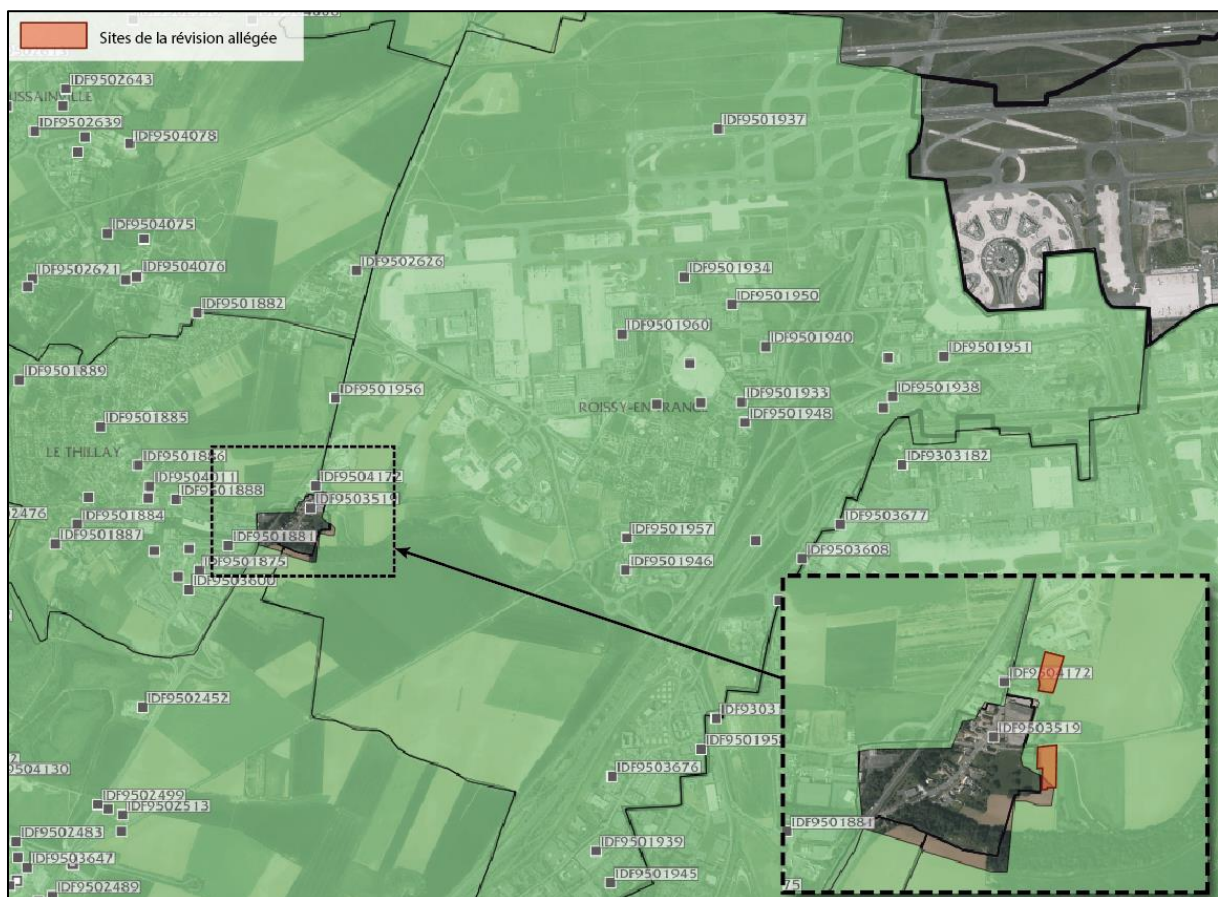
#### - Sites BASIAS

Les inventaires BASIAS (Banque de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Services), répertorient les sites potentiellement pollués et qui appellent à une action des pouvoirs publics. Il est recensé 38 sites BASIAS sur la commune de Roissy-en-France.

Le site de la révision allégée n'est concerné par aucun des sites BASIAS recensés.

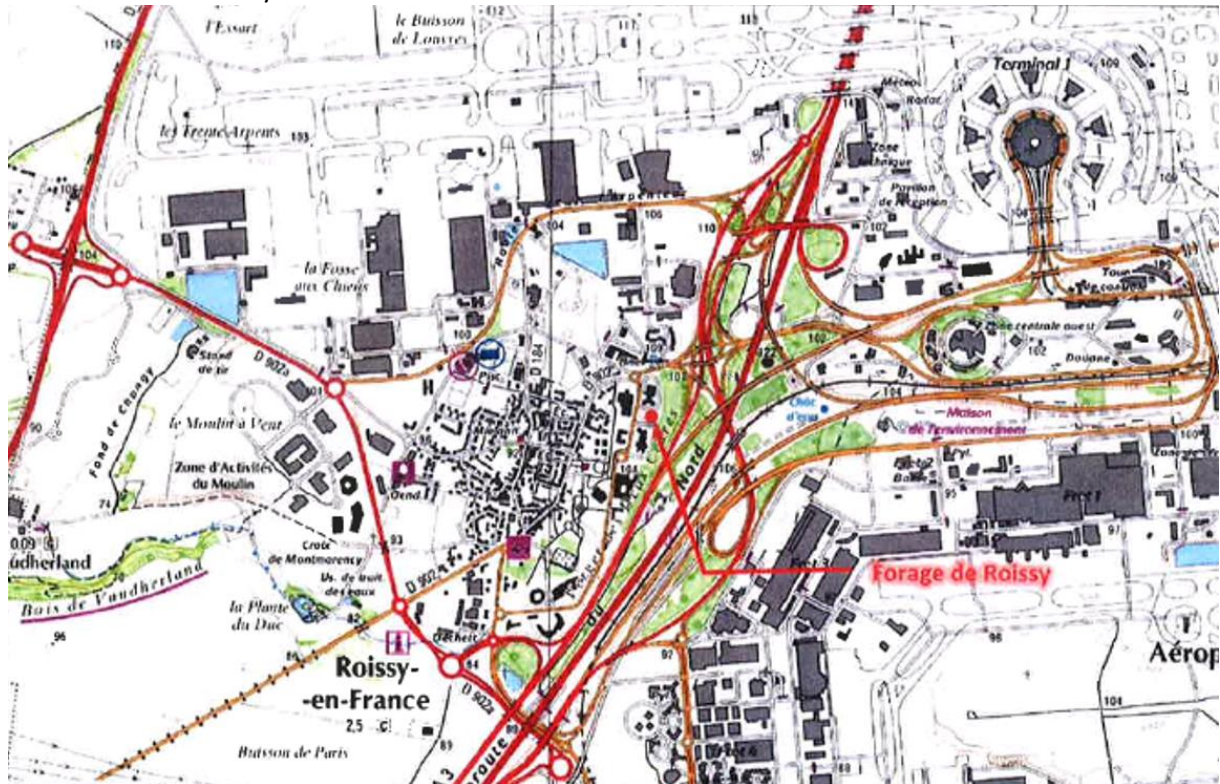
**Rappel des paramètres :**  
Commune : ROISSY-EN-FRANCE  
Nombre de sites : 38

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de l'entreprise(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance	X Lamb.IIe (m)	Y Lamb.IIe (m)
IDF9504172	Décharge	Décharge	Vaud'herland	Vaud'herland	ROISSY-EN-FRANCE (95527)	e38.11z	Activité terminée	Inventorié	611103	2444937



### - Captage d'eau

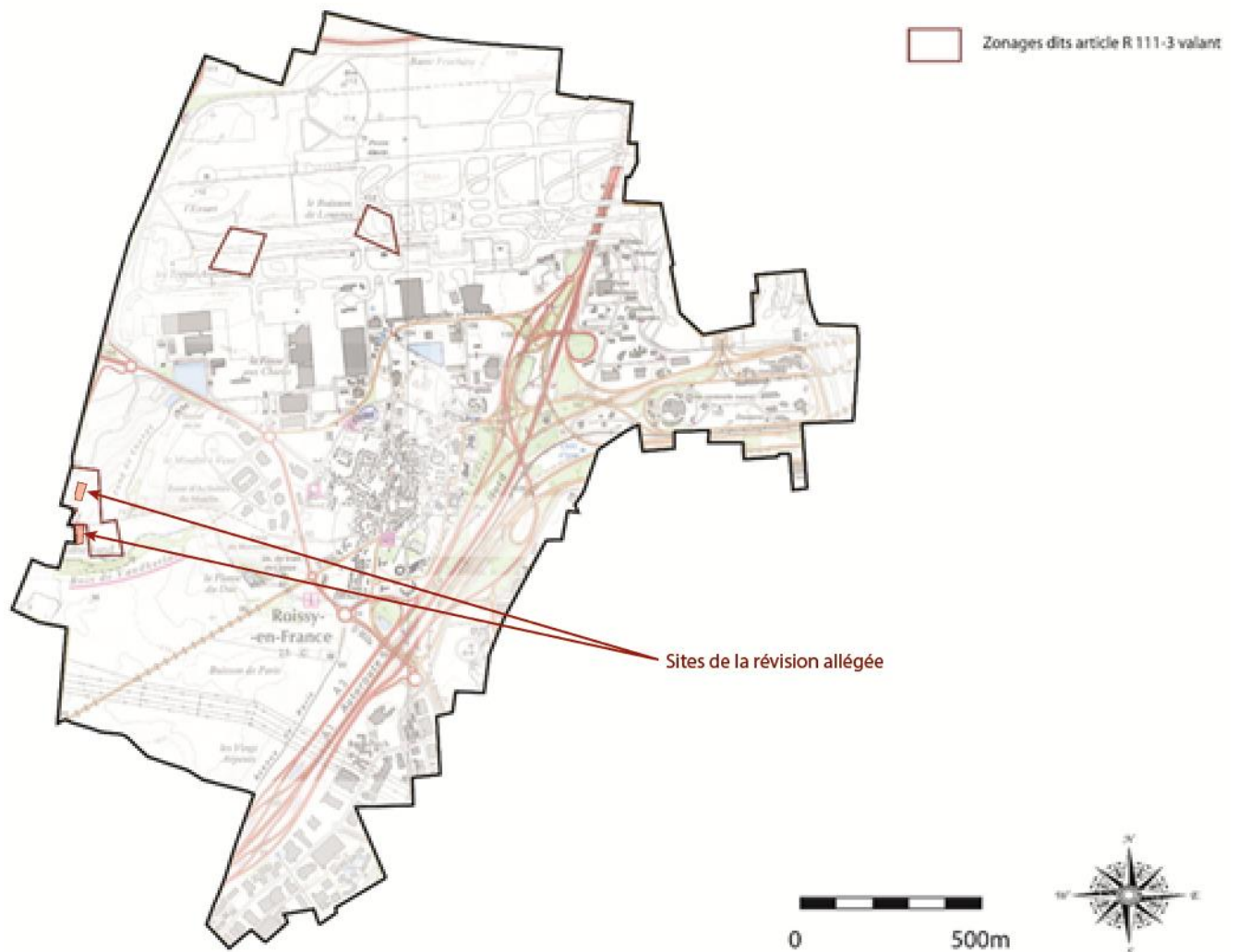
Le site de la révision allégée n'est pas concerné par le forage pour l'alimentation en eau potable sur la commune de Roissy en France.



### - **Carrières**

L'un des deux sites de la révision allégée est soumis à un Plan de Prévention de Risques Mouvement de terrain.

Ce périmètre de risques correspond à d'anciennes carrières valant Plan de Prévention des Risques et donc servitude d'Utilité publique.



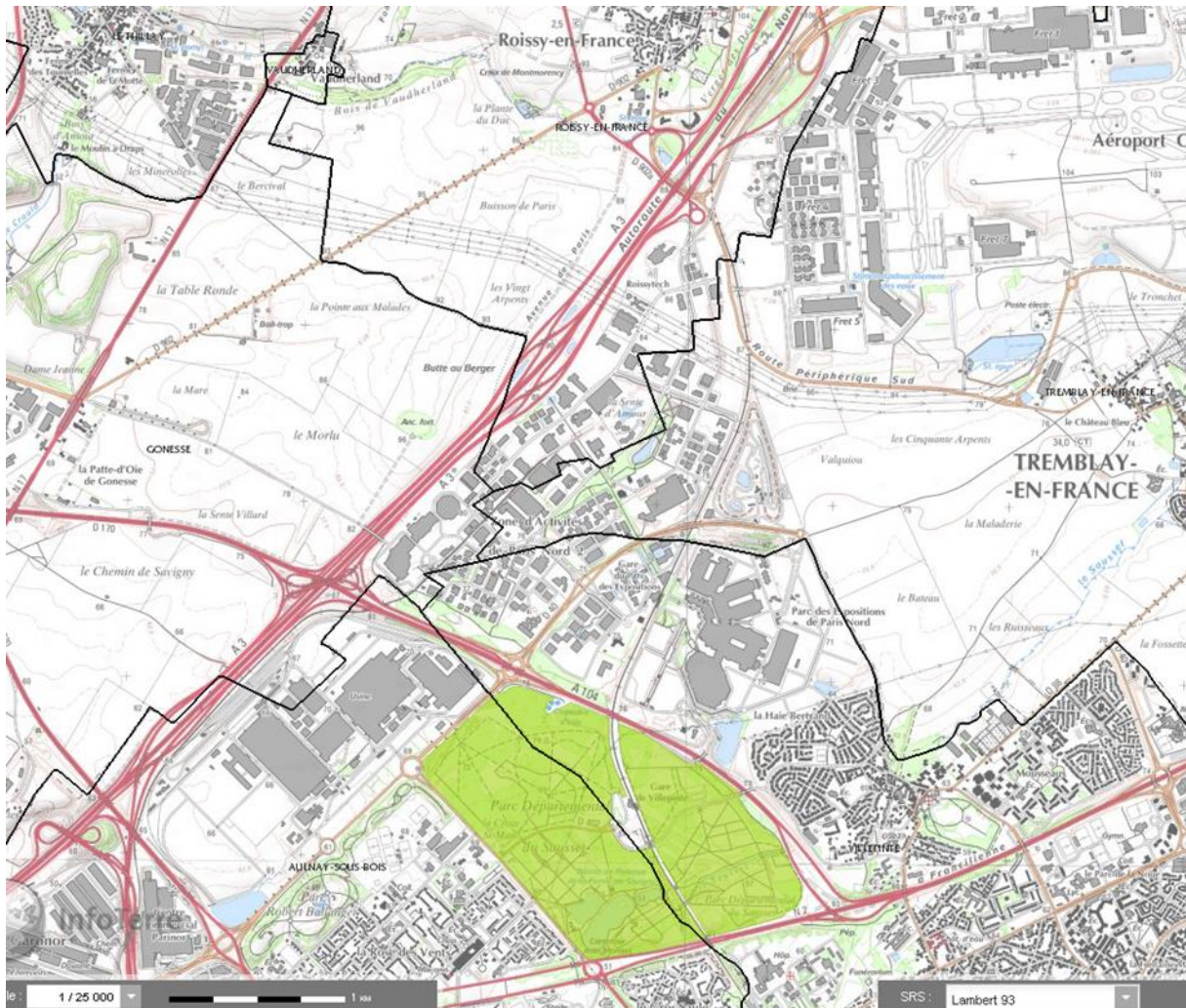
### - **Aléa-retrait gonflement des argiles**

L'aléa retrait-gonflement des argiles est faible sur tout le territoire communal. Sans danger pour les vies humaines, ce risque concerne principalement les constructions aux fondations peu profondes. La prévention de ce risque n'interdit pas la constructibilité d'un terrain mais implique des règles de constructions à adapter en fonction de la nature du sol rencontré.

### 2.3.2. Protections paysagères et patrimoniales

#### - **Natura 2000**

Aucun site NATURA 2000 ne s'inscrit sur le territoire communal. Le site le plus proche est le FR1112013 (Parc départemental du Sausset) se situant à 1 km au sud de la limite communale, sur la commune de Villepinte et d'Aulnay-sous-Bois.



#### - **ZNIEFF**

La commune de Roissy-en-France n'est concernée par aucune ZNIEFF.

#### - **Site classé ou inscrit**

La commune de Roissy-en-France n'est concernée par aucun site classé ou inscrit.

#### - **Espaces Boisés Classés**

Le site de la révision allégée du PLU n'est pas concerné par un Espace Boisé Classé.

#### - **Monuments historiques**

Le site de la révision allégée du PLU n'est pas concerné par le PPM en vigueur sur le village.

**- Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)**

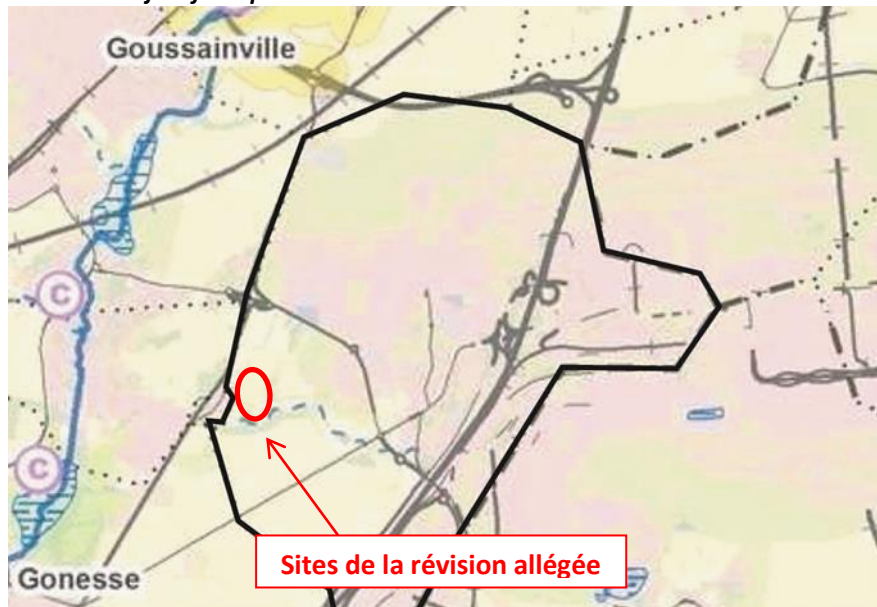
La carte des composantes de la trame verte et bleue du SRCE d’Ile-de-France révèle que le site de la révision allégée du PLU n’est pas concerné par des éléments de continuités écologiques (réservoirs de biodiversité ou corridors).

**Carte des composantes de la Trame Verte et Bleue (Source : SRCE d’Île-de-France)**



La carte des objectifs met en avant qu’il n’existe pas d’objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue sur le site de la révision allégée du PLU.

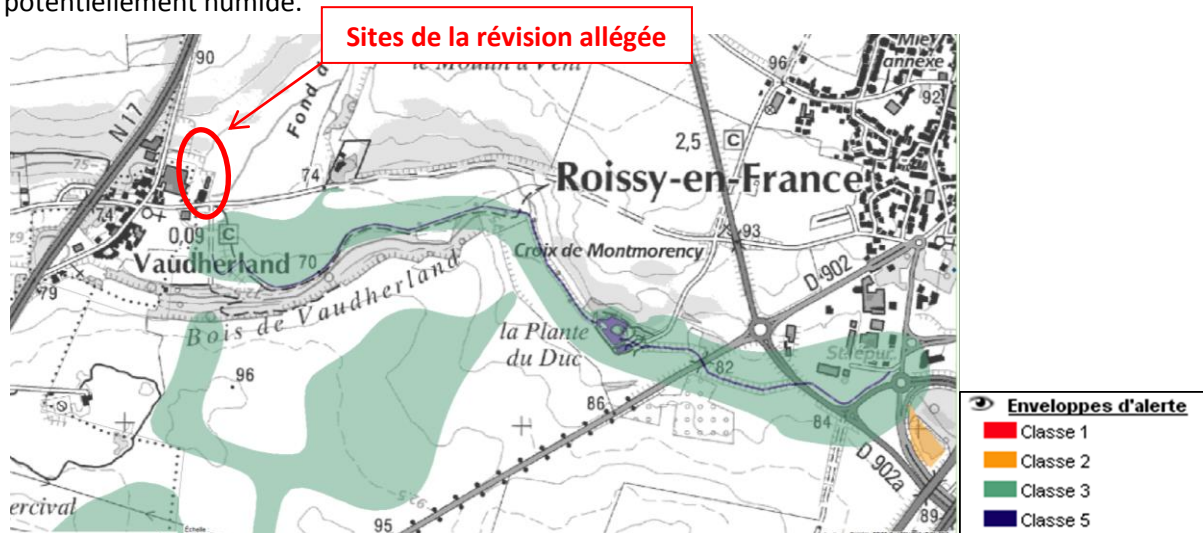
**Carte des objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue**



### 2.3.3. Zones humides

Pour faciliter la préservation des zones humides, la DRIEE Ile de France a lancé en 2009 une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides. Cette étude a abouti à une cartographie qui partitionne la région en cinq classes selon la probabilité de présence d'une zone humide.

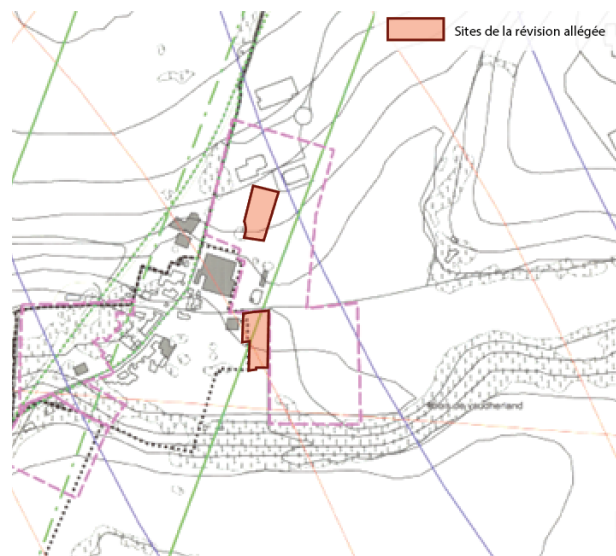
Le site de la révision allégée du PLU n'est pas concerné par l'une des enveloppes d'alerte de secteurs potentiellement humide.



### 2.3.4. Servitudes d'utilité publique

Le site de la révision allégée du PLU est concerné par :

- la servitude PM1 Risque naturel : Anciennes carrières – Art. L.562-6 du code de l'environnement valant PPR (en rose sur la carte)
- les servitudes de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles (en vert sur la carte)

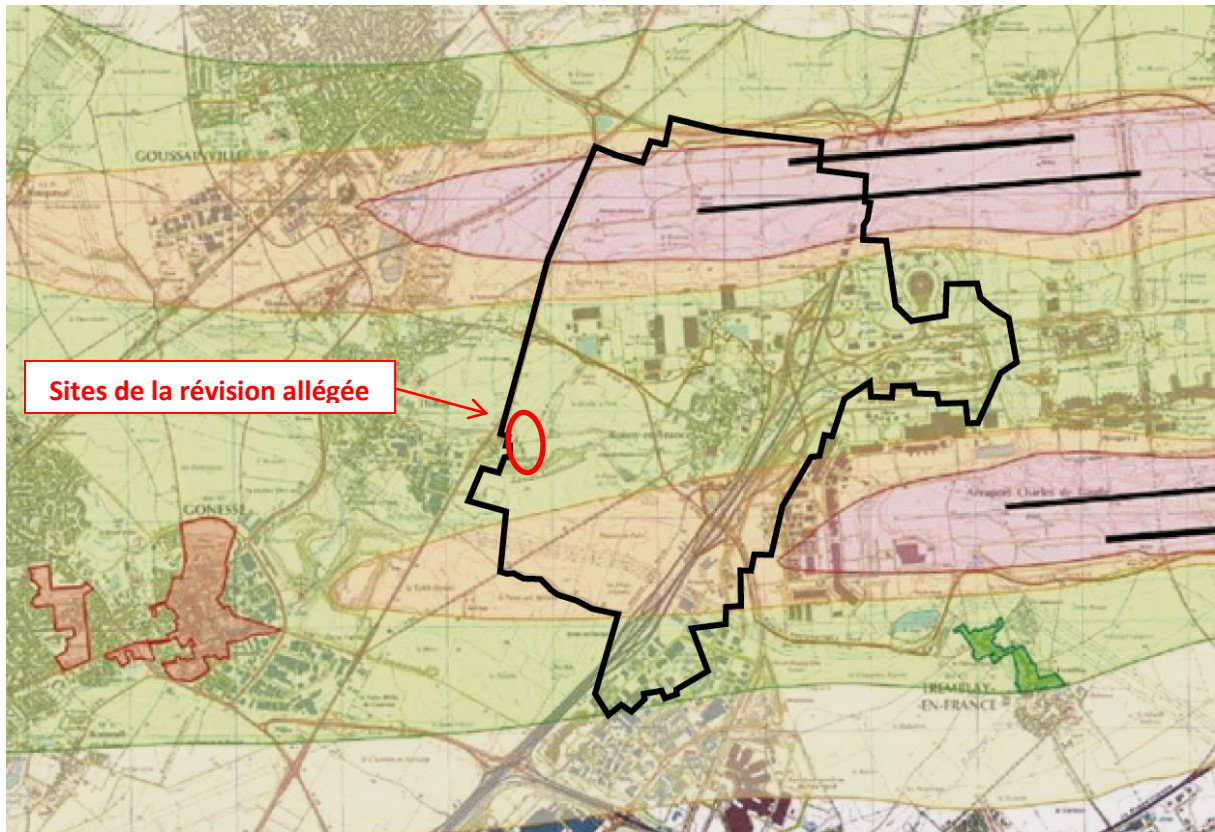


### 2.3.5. Plan d'Exposition au Bruit

Le site de la révision allégée du PLU fait partie de la zone C « bruit modéré ».

Les règles de restriction du PEB sur la zone C :

- La zone C est considérée comme la zone de bruit modéré où des constructions individuelles non groupées sont autorisées à condition d'être situées dans un secteur déjà urbanisé, desservi par des équipements publics et de n'accroître que faiblement la capacité d'accueil de ce secteur.



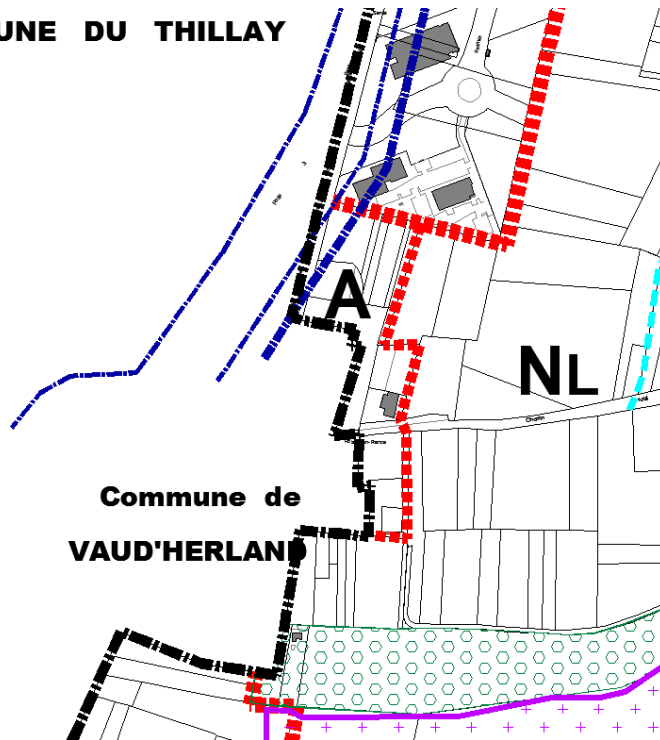
### 3. CHANGEMENTS APPORTÉS DANS LES DIFFÉRENTES PIÈCES DU PLU

#### 3.1. Plan de zonage du PLU

Les changements apportés concernent uniquement le plan de zonage global du PLU (Pièce 5.1. du PLU), avec le reclassement des parcelles C42, C43, C44, C45, C46, C245, C246 et C807 dans la zone NL (aplat gris sur le plan de la proposition de la révision allégée).

PLU en vigueur

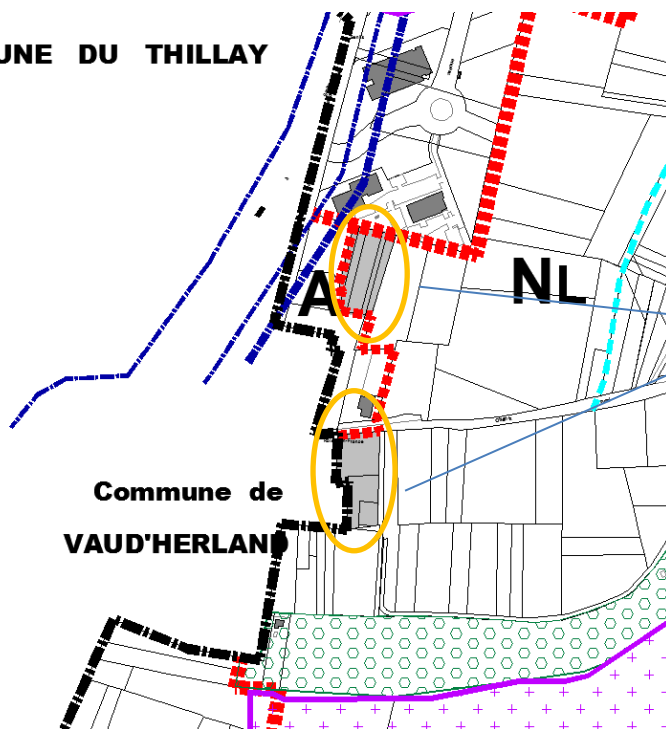
**COMMUNE DU THILLAY**



Commune de  
**VAUD'HERLAN**

Proposition de la révision allégée du PLU

**COMMUNE DU THILLAY**



Commune de  
**VAUD'HERLAN**

Réduction zone A  
et extension zone NL



## 4. INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

### 4.1. Incidences sur la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

L'extrait de la carte de l'IAURIF concernant les modes d'occupation du sol en 2012 sur le site de la révision allégée du PLU illustre que le site de la révision allégée d'une superficie d'environ 0,8 hectare est à usage agricole.

Le projet va générer la disparition d'environ 0,8 hectare d'activité agricole. Néanmoins, cette mutation induite par le projet ne remet pas en cause l'activité agricole à l'échelle de cette partie Sud-Ouest de la commune.

Par ailleurs, la photo aérienne illustre la localisation enclavée de ces parcelles agricoles, enserrées entre le site de la Vallée Verte et le village de Vaudherland et donc difficilement exploitables.

Cette consommation est également à relativiser dans la mesure où ces terrains sont reclassés dans la zone NL et dont la vocation est de recevoir un usage paysager, sans projet de construction.



	1 Forêts
	2 Milieux semi-naturels
	3 Espaces agricoles
	4 Eau
<b>Espaces agricoles, forestiers et naturels</b>	
	5 Espaces ouverts artificialisés
<b>Espaces ouverts artificialisés</b>	
	6 Habitat individuel
	7 Habitat collectif
	8 Activités
	9 Equipements
	10 Transports
	11 Carrières, décharges et chantiers



## **4.2. Incidences sur les ressources naturelles**

Le classement de ces terrains en zone NL n'exercera pas de pression particulière sur les ressources naturelles et n'aura pas d'impact et en particulier sur le sol, le sous-sol, l'eau, l'air, les zones humides... . En effet, le règlement sur cette zone interdit toute construction excepté sur les plages d'implantation (STECAL : secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) dessinées au document graphique. Le projet de la révision allégée ne prévoit pas de STECAL sur ces terrains

L'enjeu de la Communauté d'Agglomération Roissy Porte de France (CARPF) est d'acquérir à terme cette petite frange de la Vallée Verte pour constituer une réserve foncière vouée à accueillir des plantations pour les besoins du golf.

## **4.3. Incidences sur les risques technologiques**

L'analyse précédente a révélé que le site de la révision allégée du PLU est uniquement concerné par :

### **- un secteur d'anciennes carrières, soumis à un Plan de Prévention de Risques (PPR)**

Ce périmètre est soumis à la réglementation des arrêtés préfectoraux du 08/04/1987 et du 09/10/1989. Ainsi, avant aménagement, tout projet d'aménagement sera soumis à l'avis de l'inspection des carrières de Versailles.

## **4.4. Incidences sur l'environnement paysager et patrimonial**

Cette procédure de révision allégée ne va pas induire d'effets sur l'environnement paysager et patrimonial puisque le site n'est pas concerné par une zone NATURA 2000, une ZNIEFF, un site classé ou inscrit, un Espace Boisé Classé ou encore une continuité écologique ou un réservoir de biodiversité référencés au SRCE.

## **5. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE-DE-FRANCE (SDRIF)**

La présente procédure de révision allégée est compatible avec les orientations du SDRIF ; les parcelles concernées se situent au-delà du FUIR (Front Urbain d'Intérêt Régional) situé plus au Sud.



PREFET DU VAL-D'OISE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES

Service de l'agriculture, de la forêt  
et de l'environnement

Pôle de l'économie agricole

Secrétariat de la CDPENAF

Commission Départementale de  
Préservation des Espaces Naturels  
Agricoles et Forestiers

Séance du 18 octobre 2018

Affaire suivie par Evelyne ROGER  
Tél. : 01.34.25.24.26.  
evelyne.roger@val-doise.gouv.fr

### **Avis sur la révision allégée n°1 de la commune de Roissy**

La commune de Roissy a arrêté la révision allégée n°1 de son PLU par délibération du conseil municipal le 25 juin 2018. Cette révision simplifiée a été présentée pour avis à la CDPENAF le 18 octobre 2018.

La commission s'est prononcée sur :

Le reclassement d'un ensemble de terrains, aujourd'hui classés au PLU en zone agricole « A », dans la zone NL du PLU correspondant à l'aire de sports et de loisirs de la Vallée Verte.

La CDPENAF a émis un avis **FAVORABLE**.

La présidente de la CDPENAF

Sylvie PIERRARD

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE ORDINAIRE DU 20 FEVRIER 2017

-----  
Arrondissement de  
SARCELLES

-----  
Commune de  
ROISSY EN FRANCE

**OBJET :**

LANCEMENT DE LA  
PROCÉDURE DE  
RÉVISION  
« ALLÉGÉE » DU PLAN  
LOCAL D'URBANISME  
(PLU)

---

**DATE DE  
CONVOCATION**

Mercredi 15 février 2017

---

**Nombre de Conseillers  
en exercice : 20**

**PRESENTS : 14**

**VOTANTS : 18**

---

L'an deux mille dix sept, le lundi 20 février à 20H30, le Conseil Municipal de ROISSY-EN-FRANCE, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie de Roissy-en-France, sous la présidence de Monsieur André TOULOUSE.

**Etaient présents :**

M. Patrick RENAUD, M. Serge DRAGO, Mme Michèle CALIX, M. Denis CÔME, Mme Patricia PETIT, M. Bernard VERMEULEN, Mme Pâquerette BOSCHER, M. Michel OMONT, M. Patrick PAMART, Mme Estelle GERNEZ, M. Guénaël DECATE, Mme Virginie GUILLORY, M. Mathieu SCHAUBER.

**Absents excusés :**

Mme Eliane FAYEULLE donne pouvoir à Mme Michèle CALIX  
M. Patrick LEPEUVE donne pouvoir à M. Bernard VERMEULEN  
Mme Rénata TRUDELLE donne pouvoir à M. Denis COME  
M. Kouros HADJI-MIRZAEI donne pouvoir à M. Mathieu SCHAUBER

**Absentes :**

Mme Saphia VRANOVI  
Mme Laurie ROUY

**Secrétaire de séance :** M. Guénaël DECATE

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**VU** le Code de l'urbanisme, et notamment l'article L 153-34 et suivants,

**VU** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 18 janvier 2016 et modifié le 23 janvier 2017,

**CONSIDERANT** que plusieurs parcelles situées entre le projet d'aménagement de la vallée verte comprenant notamment un golf (classé en zone NL au PLU et porté par la CARPF) et la commune de Vaud'herland sont classées en zone A (Agricole) au PLU,

**CONSIDERANT** que la plupart de ces parcelles deviendront à terme enclavées une fois le projet réalisé et ne pourront plus être exploitées par les agriculteurs,

**CONSIDERANT** qu'afin d'éviter que ces parcelles constituent à terme des délaissés il est envisagé qu'elles puissent être acquises par la CARPF afin de les paysager en les incluant dans le projet d'aménagement de la vallée verte, et ce d'autant qu'elles borderont le golf,

**CONSIDERANT** que pour acquérir ces parcelles et les inclure dans la zone NL du projet de la vallée verte il est nécessaire que ces parcelles soient reclassées au PLU en passant de la zone A à la zone NL,

**CONSIDERANT** que pour réduire la zone agricole et classer ces parcelles en zone NL il est nécessaire d'engager une procédure de révision « allégée » du PLU, et ce conformément à l'ordonnance du 5 janvier 2013 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme.

**Le Conseil Municipal, oui l'exposé du Maire et après en avoir délibéré,**

**DECIDE** de lancer la procédure de Révision « allégée » du PLU en vu de réduire une zone agricole du PLU approuvé le 18 janvier 2016,

**DECIDE** d'ouvrir la concertation au public prévue aux articles L. 153-11 et L. 103-3 du Code de l'urbanisme pendant toute la durée des études jusqu'à l'arrêt du projet de révision du PLU selon les modalités suivantes :

- articles diffusés dans le bulletin municipal,
- mise à disposition en mairie d'un registre à destination de la population ainsi que des associations ou personnes morales intéressées afin qu'elles puissent y consigner leurs observations,

**DIT** que, conformément aux articles L. 132-7, L. 132-9 et L. 153-11 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée à :

- Monsieur le Préfet du Val d'Oise,
- Madame la Présidente du Conseil Régional d'Île-de-France,
- Monsieur le Président du Conseil Général du Val d'Oise,
- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France,
- Madame la Présidente du Syndicat des Transports d'Île-de-France,
- Monsieur le Président de la chambre de commerce et d'industrie du Val d'Oise,
- Monsieur le Président de la chambre d'agriculture,
- Monsieur le Président de la chambre des métiers du Val d'Oise,
- Messieurs les maires des communes voisines et présidents d'EPCI voisins,

**DIT** que les différentes personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-12 et L. 132-13 du Code de l'Urbanisme seront consultées à leur demande sur le projet de révision du PLU.

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout contrat, avenant, ou convention de prestation ou de service nécessaires à la révision du PLU.

**DIT** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

**PRECISE** que la présente délibération :

- Fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois, et qu'une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme,
- Sera exécutoire dès transmission en préfecture et accomplissement de la dernière des mesures de publicité mentionnées ci-dessus.

**ADOPTE A L'UNANIMITE**

Fait à Roissy-en-France,  
Le 20 février 2017

Le Maire,



André TOULOUSE



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale  
après examen au cas par cas dispensant de la réalisation d'une  
évaluation environnementale la révision du plan local  
d'urbanisme de Roissy-en-France (95),  
en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme**

n°MRAe 95-011-2018

## **La mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,**

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-28 à R.104-33 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) approuvé par décret n°2013-1241 du 27 septembre 2013 ;

Vu le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie 2016-2021 adopté le 1er décembre 2015 ;

Vu le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France adopté par arrêté n°2013294-0001 du 21 octobre 2013 ;

Vu le plan d'exposition au bruit (PEB) révisé de l'aérodrome de Paris – Charles-de-Gaulle approuvé par arrêté interpréfectoral du 3 avril 2007 des préfets du Val d'Oise, de Seine-Saint-Denis, de Seine-et-Marne, des Yvelines et de l'Oise ;

Vu les arrêtés du 12 mai 2016, du 19 décembre 2016, du 16 octobre 2017 et du 17 avril 2018 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 2 mars 2017 de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, abrogeant la décision du 30 juin 2016 sur le même objet ;

Vu la délibération du conseil municipal de Roissy-en-France en date du 20 février 2017 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme (PLU) communal telle que prévue par l'article L.153-34 du code de l'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la révision du PLU de Roissy-en-France, reçue complète le 30 mars 2018 ;

Vu la délégation de compétence donnée par la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France à Jean-Paul Le Divenah pour le présent dossier, lors de sa réunion du 3 mai 2018 ;

Vu la consultation de l'Agence Régionale de Santé d'Île-de-France en date du 16 mai 2018 ;

Considérant que le projet de PLU de Roissy-en-France vise à réduire une zone agricole « A », sur deux sites cumulant une surface de 8 000 m<sup>2</sup> et à intégrer ces sites dans la zone « NL », correspondant à l'aire de sports et de loisirs de la vallée verte ;

Considérant que les sites concernés par la procédure sont enclavés entre le village de Vaudherland, la ZAC du Parc Mail et l'aire de sports et de loisirs de la vallée verte et que les espaces classés en zone agricole « A » en continuité de ces sites sont artificialisés ;

Considérant que ces deux sites se situent dans le périmètre régional d'intervention foncière (PRIF) de la Plaine de France, dont l'objectif est de préserver ce vaste espace ouvert de l'urbanisation ;

Considérant qu'une large partie de la zone « NL » dédiée au projet d'aménagement de la vallée verte en cours de réalisation, se situe déjà dans le PRIF de la Plaine de France ;

Considérant que ces deux sites ont vocation à accueillir des plantations et aménagements paysagers, en articulation avec le projet d'aménagement de la vallée verte et que ces terrains n'ont pas vocation à être bâtis ;

Considérant que le site concerné par la procédure qui se situe le plus au sud comporte potentiellement des zones humides (Cf. <http://www.drie.e.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/enveloppes-d-alerte-zones-humides-en-ile-de-france-a2159.html>) et que le projet de PLU devra être compatible avec l'objectif de protection des zones humides, défini par le SDAGE Seine Normandie ;

Considérant que le site concerné par la procédure qui se situe le plus au nord est concerné par un périmètre de risque de mouvement de terrain lié aux anciennes carrières souterraines, approuvé par arrêté préfectoral du 8 avril 1987, et que ce périmètre vaut plan de prévention des risques naturels, conformément à l'article L.562-6 du code de l'environnement, et constitue une servitude d'utilité publique qui doit être annexée au PLU ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la révision du PLU de Roissy-en-France n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation environnementale de certains plans et programmes ;

## DÉCIDE

### Article 1er :

La révision telle que prévue par l'article L.153-34 du code de l'urbanisme du plan local d'urbanisme (PLU) de Roissy-en-France, prescrite par délibération du 20 février 2017, n'est pas soumise à évaluation environnementale.

### Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquelles le PLU peut être soumis par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de PLU de Roissy-en-France



révisé est exigible si les orientations générales de ce document d'urbanisme viennent à évoluer de manière substantielle.

Article 3 :

En application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, le membre permanent délégué,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jean-Paul Le Divenah', written over a horizontal line.

Jean-Paul Le Divenah

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.