

# PROJET EUROPACITY : SDRIF & ENVIRONNEMENT

Commission de l'environnement et de l'aménagement du territoire / 9 juin 2016  
 Christian THIBAULT / Directeur du département environnement urbain et rural, IAU îdF

Le contexte du projet d'AMÉNAGEMENT DU TRIANGLE DE GONESSE



-  EuropaCity
-  Quartier d'affaires
-  Ligne 17 du Grand Paris Express
-  Bus à haut niveau de service (BHNS)
-  Carré agricole
-  Butte des Tulipes
-  Barreau de Gonesse
-  Boulevard intercommunal du Paris

 ZAC du Triangle de Gonesse

© Alliances & Territoires

# Sommaire

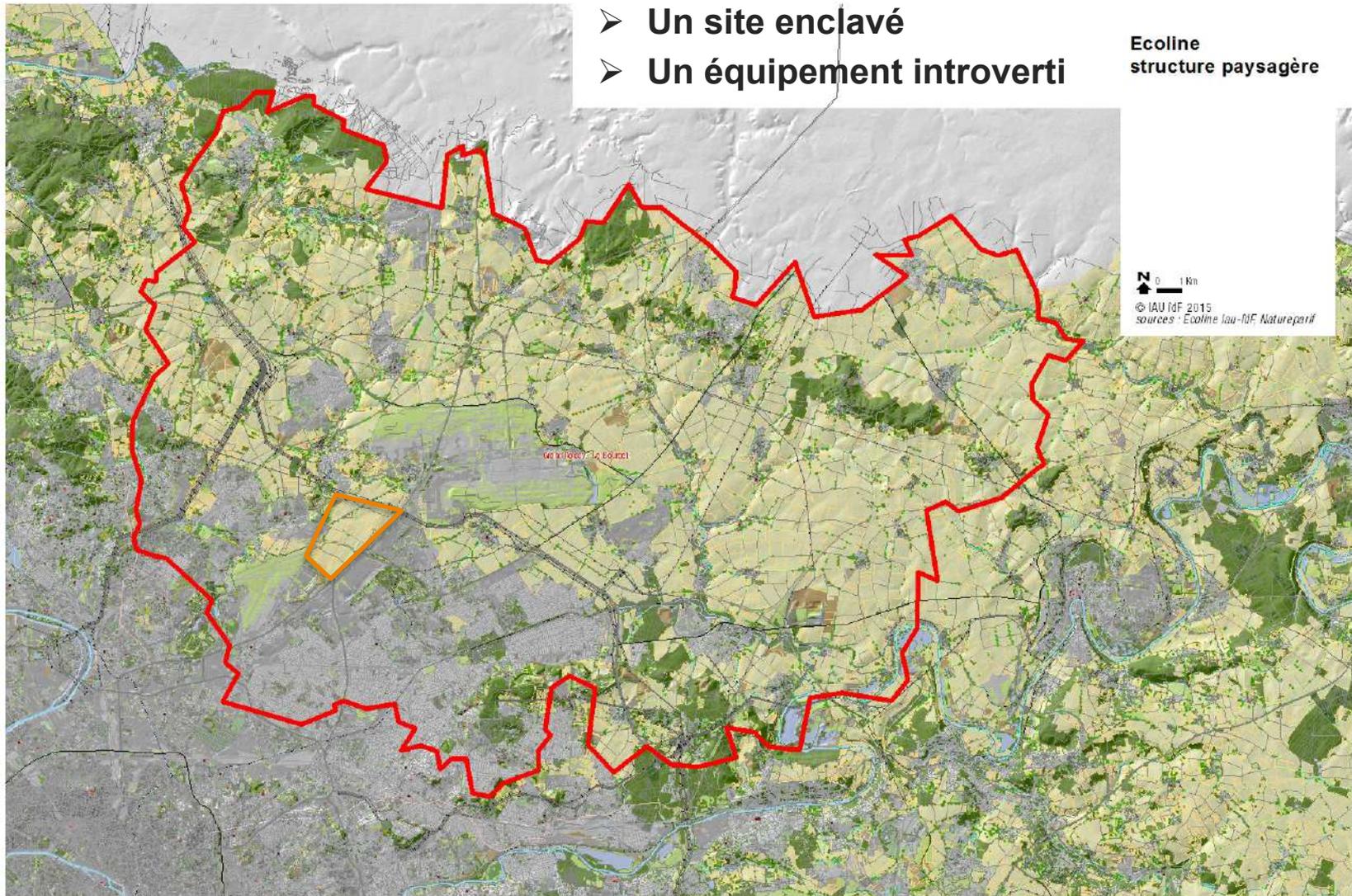
**1/ Le cadre du SDRIF**

**2/ La consommation d'espace**

**3/ Focus et points de vigilance environnementaux :  
sol, eau, espaces verts/espaces ouverts, climat et air, énergie**

# Localisation du projet

Carte de la structure paysagère du territoire du Grand Roissy



# Aménagement et urbanisation, croissance et développement : un cadre régional

Du SDRIF de 1994 au SDRIF 2030, une nouvelle donne

- Priorité à la **densification**
- Priorité aux **transports en commun**
- **Limitation de la consommation** d'espace  
> 1 315 ha/an maximum
- **Absence d'obligation** d'ouverture à l'urbanisation
- **Fonctionnement** des espaces ouverts
- Texte (et réalité du terrain) **priment sur la carte**

Extrait du SDRIF de 1994



Extrait du SDRIF 2030



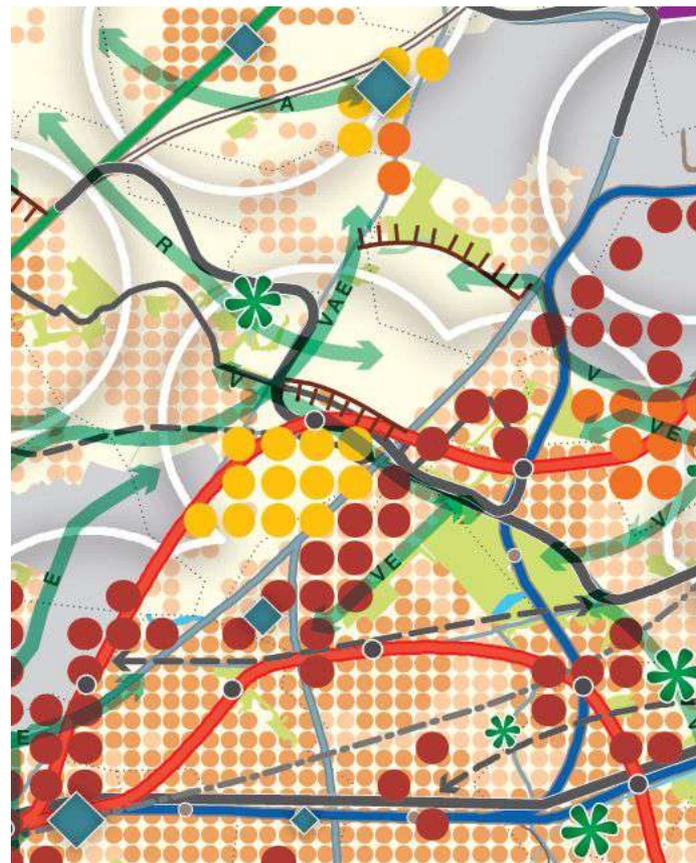
Le SDRIF 2030 met en œuvre le principe de subsidiarité en offrant aux collectivités la possibilité de définir les secteurs d'ouverture en fonction de leur projet. Le schéma ne donne qu'un principe de localisation et met la priorité sur la densification avant l'extension.

# SDRIF Ile-de-France 2030

## Première lecture sur le Triangle de Gonesse

- Une **capacité d'urbanisation** est rendue possible par des **pastilles d'urbanisation conditionnelle**
- Un front urbain d'intérêt régional **fixe la limite de l'extension**
- Un **partage de l'espace est ainsi proposé à long terme** avec une partie nord à vocation agricole et une partie sud urbanisable sous conditions
- La vocation de cette **urbanisation n'est pas précisée**
- La partie à **vocation agricole est d'un seul tenant**, bordée de 2 fronts urbains et de liaisons multifonctionnelles

Extrait de la carte de destination générale des différentes parties du territoire



SDRIF Ile-de-France 2030

# SDRIF Ile-de-France 2030

## Lecture complète

- La **priorité est donnée au recyclage urbain** avant les extensions
- Il n'y a **pas d'obligation à consommer les capacités d'urbanisation**
- La **multiplication des zones commerciales doit être enrayée**. Les implantations nouvelles seront donc orientées vers les zones existantes. Elle ne doivent pas nuire au bon fonctionnement d'un pôle urbain limitrophe
- L'**offre d'espaces verts publics de proximité** doit être développée afin de tendre vers 10 m<sup>2</sup>/habitant

Le SDRIF constitue un tout, même si l'ensemble des dispositions normatives sont regroupées dans son fascicule 3



SDRIF Ile-de-France 2030

# SDRIF Ile-de-France 2030

## Le Grand Roissy : un territoire d'intérêt métropolitain

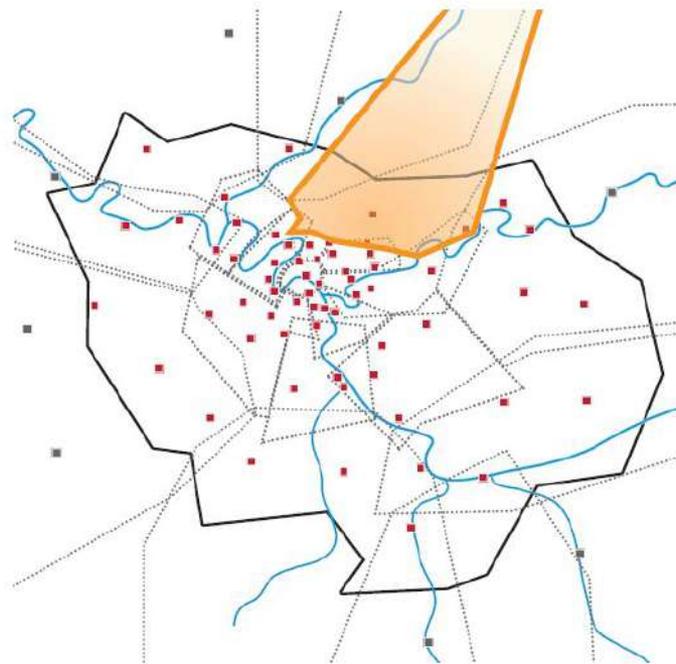
**Un pôle de développement majeur, où concilier attractivité internationale, réduction des nuisances et valorisation agricole :**

- Trouver un **équilibre entre développement économique et de l'habitat**, en tenant compte du PEB ;
- Optimiser le potentiel de densification, objectif **2/3 en renouvellement et 1/3 en extension** pour les ZAE.

**Le secteur spécifique du Triangle de Gonesse :**

- Son aménagement doit être étudié **au regard de l'évolution urbaine du territoire** ;
- L'urbanisation de 300 ha maximum au sud du Triangle est **conditionnée par la desserte en TC, à l'aménagement multimodal du boulevard intercommunal du Parisis** (voie dédiée aux bus), **et à la préservation de la fonctionnalité d'un seul tenant des terres agricoles** ;
- Au moins 400 ha de terres agricoles au nord sont à préserver.

Le territoire d'intérêt métropolitain du Grand Roissy



SDRIF Ile-de-France 2030

# Le cadre du SDRIF Ile-de-France 2030

## Message principal

- ✓ ***Le SDRIF permet un développement urbain***
- ✓ ***Le Triangle de Gonesse n'est pas un secteur de développement prioritaire (extension conditionnelle)***
- ✓ ***Le projet EuropaCity ne correspond pas au modèle d'aménagement durable et de ville intense prôné par le SDRIF***

# Un territoire à la consommation d'espace indéniable dans une région relativement vertueuse

Extension versus recyclage : deux processus de production de la ville (1982 – 2012)



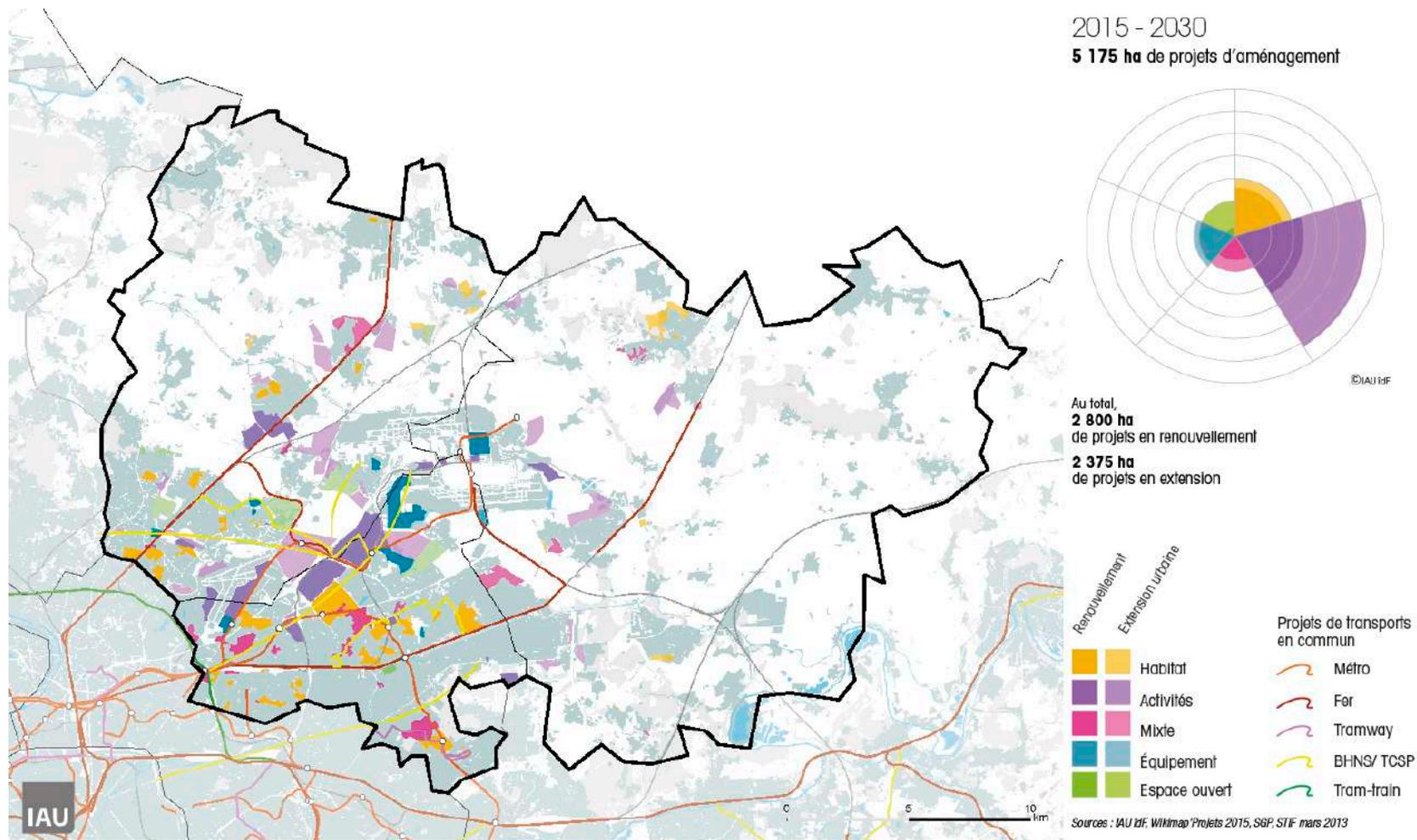
©IAU idF

**En 30 ans sur ce territoire,**  
**6700 ha** de terres agricoles ont disparus  
**Doublement** des emprises de transport  
Les surfaces **d'activités** sont passées de 1700 ha à 3200 ha

# Un territoire de projets

## Quels arbitrages entre recyclage et extension, entre vocations ?

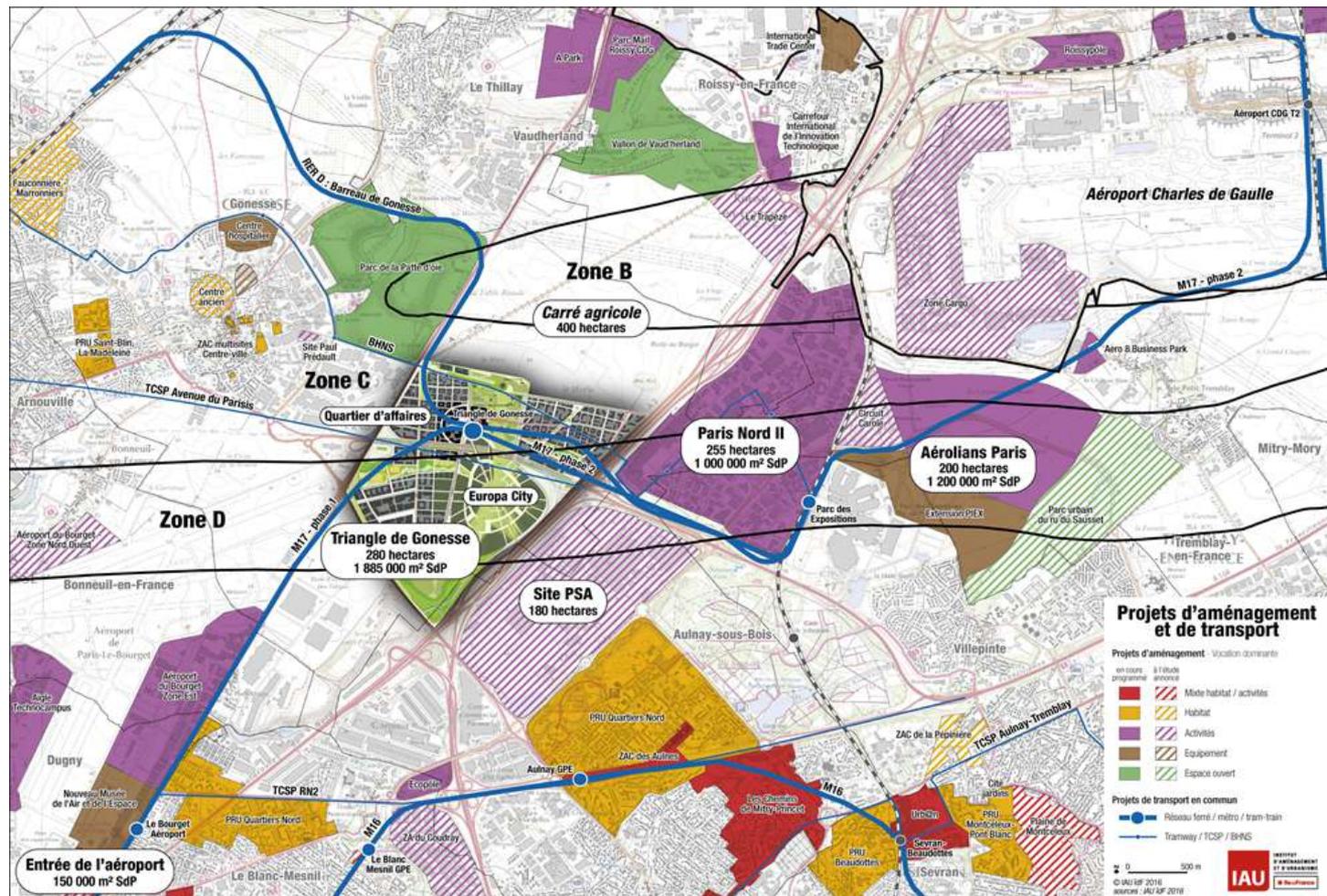
Carte des projets recensés sur le territoire



# Un territoire de projets

## Quels arbitrages entre recyclage et extension, entre vocations ?

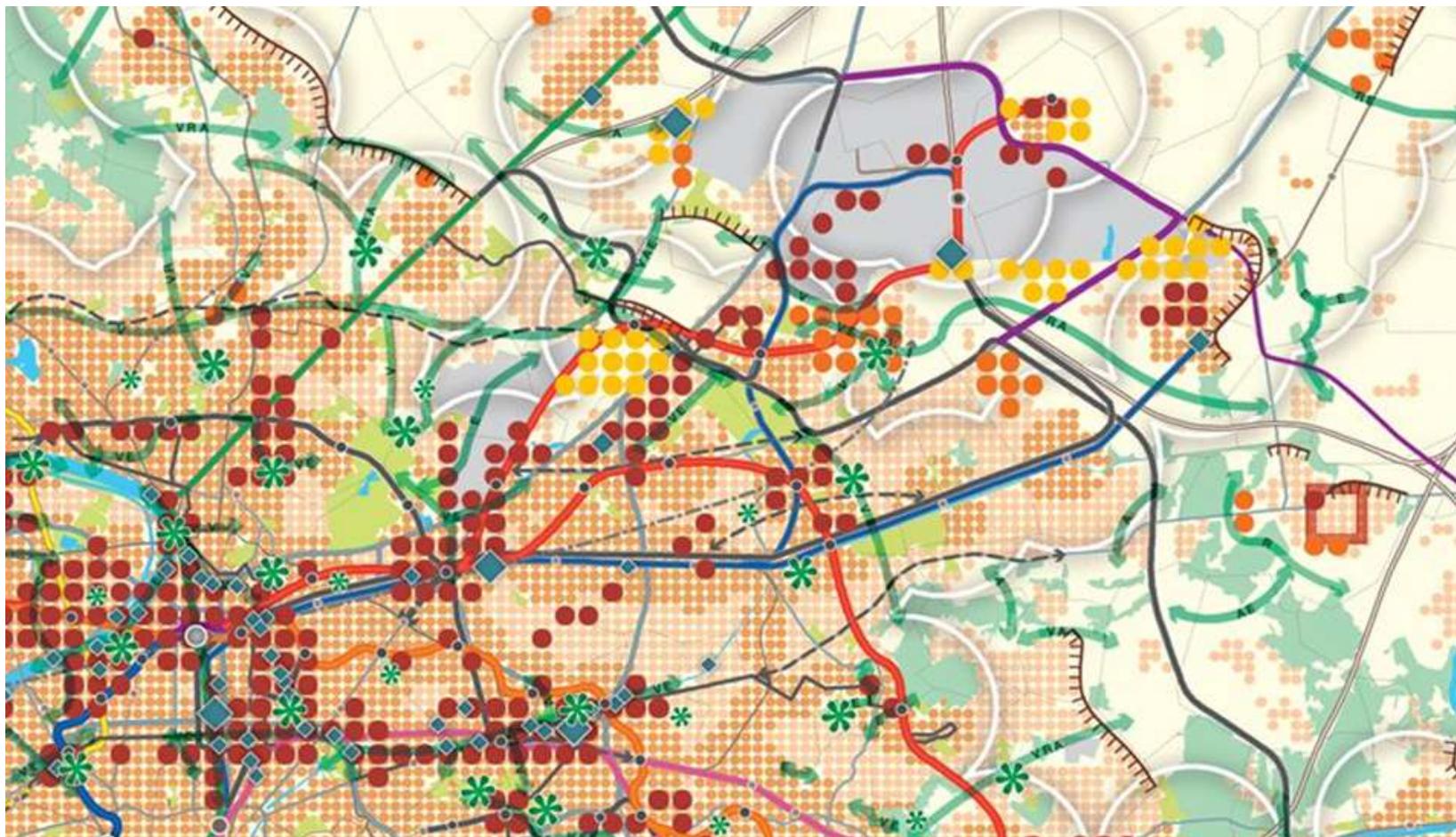
Les projets d'aménagement à proximité d'EuropaCity



# Un territoire de projets

## Un secteur concentrant les urbanisations conditionnelles

Extrait de la carte de destination générale des différentes parties du territoire sur le Grand Roissy



SDRIF Ile-de-France 2030

# La consommation d'espace

## Message principal

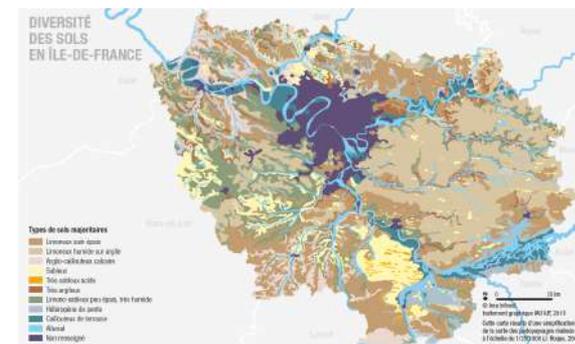
- ✓ ***Le territoire du Grand Roissy est à contre-courant des tendances observées en Île-de-France, plus vertueuses aujourd'hui***
- ✓ ***La multiplication de projets monofonctionnels fortement consommateurs de foncier va à l'encontre des dernières évolutions législatives et de l'aménagement durable***
- ✓ ***Le projet EuropaCity ne peut pas être considéré isolément***

# Focus sur les sols

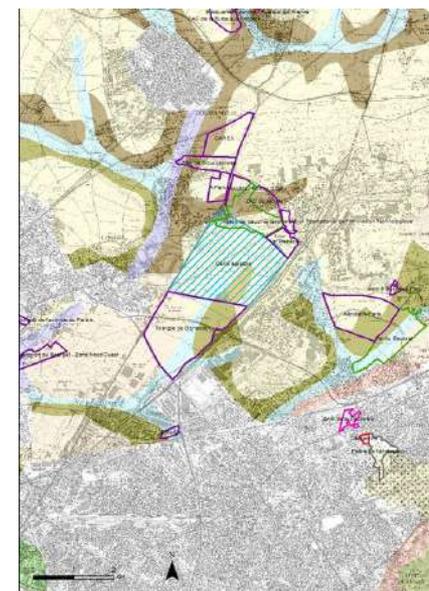
Préalable : le SDRIF 2030 n'a pas retenu le critère d'aptitude agronomique des sols mais celui de fonctionnalité des exploitations

Néanmoins :

- Sols du pays de France d'une **très grande fertilité agronomique** et **très résilients** face au changement climatique,
- 50% de très bons sols présents sur l'emprise du projet EuropaCity,
- 80% de très bons sols sur le Carré agricole,
- **Compensation impossible,**
- **Sens et pertinence de surfaces végétales et agricoles sur dalle** dans un tel contexte (remplacement de terres extrêmement fertiles pour jardiner sur des toits + consommation accrue de ressources) ?



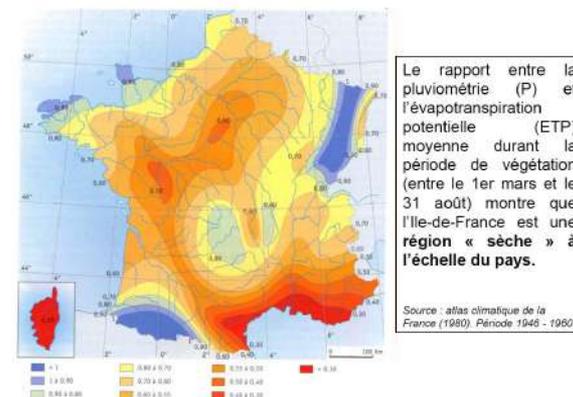
Des sols très fertiles et diversifiés.  
Carte des pédopaysages © INRA – Infosol



Projection de la donnée pédopaysages sur le Triangle de Gonesse © IAU & INRA – Infosol

# Focus sur l'eau

- Ile-de-France, **région la plus « sèche » du nord de la France**, dépendante pour son alimentation des régions amont plus arrosées
- **Incidences sur les nappes d'eau souterraine** d'une telle « plaque » imperméable, des infrastructures et des mouvements de terrain associés
- **Gestion des eaux pluviales** au sein du projet - et au sein de la ZAC ; en aucun cas ces eaux ne devraient toucher les terres agricoles préservées
- Végétation sur dalle très consommatrice en eau, car **situation d'évapotranspiration exacerbée**. Il s'agit ici de grandes superficies, venant s'ajouter à d'autres besoins (golfs...). **La démonstration** que la (louable) récupération d'eaux (pluviale et grise) affichée suffira **reste à faire**, notamment en situations de sécheresses intenses



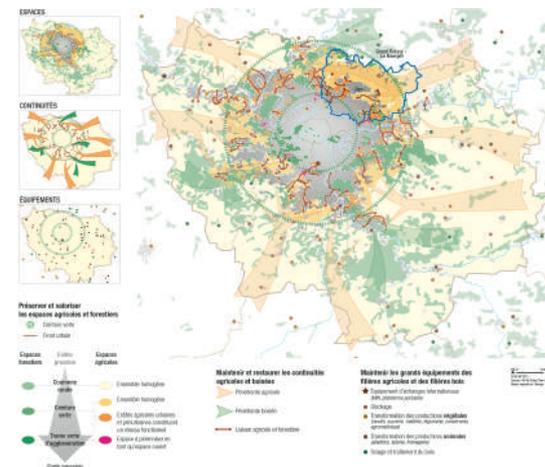
Carte de l'évapotranspiration potentielle.  
Atlas climatique de la France



D'importantes surfaces végétalisées hors-sol  
© Big-Europacity

# Focus sur les espaces verts et les espaces ouverts

- **Risque d'enclavement des espaces agricoles résiduels** (projets de développements au sud et au nord du Carré agricole) ; **Pérennité de l'activité agricole non réellement assurée**
- Ferme urbaine d'EuropaCity (7ha) **sans étude technique ou économique, ni concertation avec la profession agricole? Quelle pertinence en milieu périurbain?**
- Territoire de **frange du nord de l'agglomération centrale, très carencée en végétation et en espaces verts**
- **Territoire lui-même carencé en espaces verts de proximité : 7,5 m<sup>2</sup> / habitant** ; fort enjeu de maillage vert non résolu par le projet ; des surfaces ou des toitures végétalisées inaccessibles au public ne sauraient compter
- **Bénéfice affiché en termes de biodiversité très douteux**



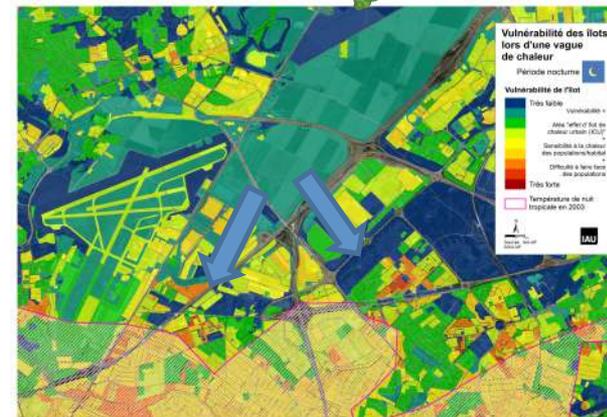
Fonctionnement régional des espaces agricoles et forestiers  
SDRIF Ile-de-France 2030



Desserte en espaces verts 2013 © IAU îdF

# Focus sur le climat et l'air

- Dans ce territoire, dépourvu de forêts et de cours d'eau, **les terres agricoles et les zones humides résiduelles sont essentielles pour la régulation locale du climat et des îlots de chaleur**. A échelle supra, les pénétrantes agricoles de la plaine de France climatisent le nord de l'agglomération centrale.
- **Les émissions de GES sont élevées** et surtout le fait des transports routiers (A1, A 104) et des plateformes de CDG et du Bourget. **L'empreinte Carbone du projet doit être évaluée** en intégrant la suppression du puits de carbone des sols cultivés et le bilan du bâti nouveau (construction + fonctionnement).
- Une alerte associée sur le **risque d'aggravation de la qualité de l'air** : impact d'un trafic routier supplémentaire dans un territoire déjà congestionné



Vulnérabilité des îlots lors d'une vague de chaleur (IAU IdF)



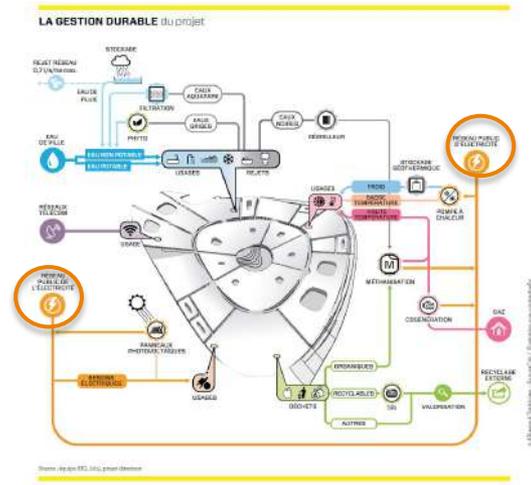
De fortes émissions territoriales de GES (AIRPARIF, ENERGIF base de données du ROSE)

# Focus sur l'énergie

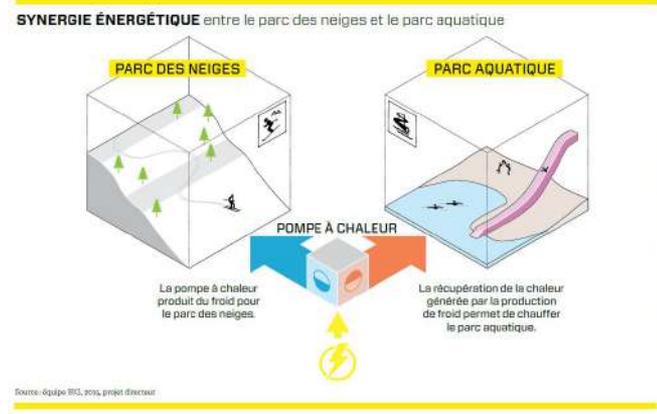


## 2 questions principales :

- **Appel de puissance électrique** engendré par le projet (2 entrées du réseau public d'électricité) : manque de chiffrage de la consommation électrique en fonctionnement (grandes surfaces de locaux en souterrain avec peu de lumière naturelle, parc aquatique, parc des neiges...), quel chauffage ?
- **Doutes sur l'autonomie énergétique annoncée** et les scénarios d'alternatives d'énergie verte « à l'étude » : géothermie en concurrence avec les besoins des territoires voisins (secteur résidentiel notamment) et nappe pas assez chaude, bois « issu de forêts locales » (quelles ressources et acheminement par camion ?)



La gestion durable du projet  
© Alliages & Territoires



Synergie énergétique entre le parc des neiges et le parc aquatique © Alliages & Territoires

# Points de vigilance environnementaux

## Message principal

- ✓ ***L'argument « d'exemplarité environnementale » est difficilement recevable***
- ✓ ***Il y a clairement des impacts non compensables***
- ✓ ***Beaucoup de questions restent posées et de démonstrations restent à faire sur le fonctionnement de l'équipement***

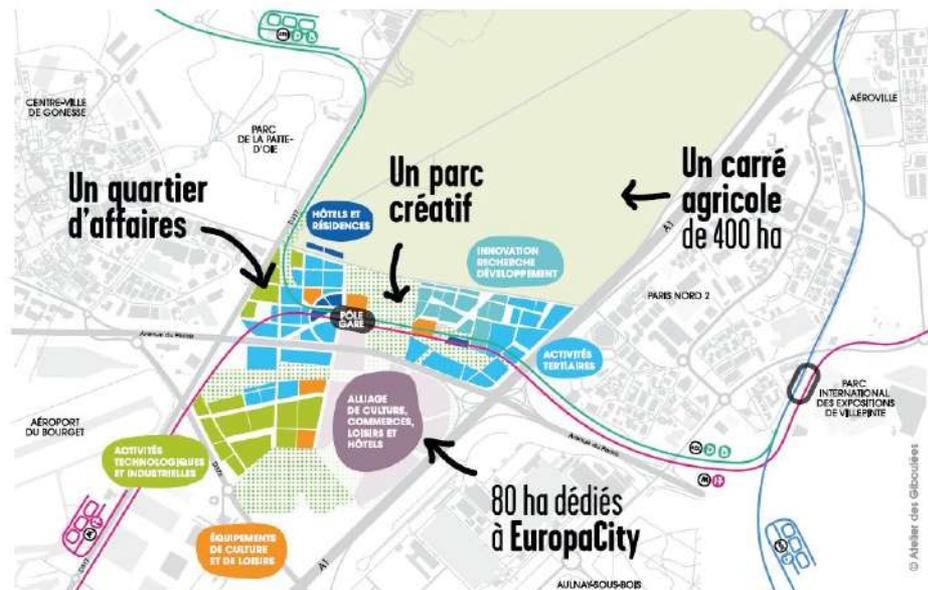
# MERCI POUR VOTRE ATTENTION

## Projet EuropaCity : SDRIF & Environnement / 9 juin 2016

Christian THIBAULT / Directeur du département environnement urbain et rural, IAU îdF

### L'opération d'AMÉNAGEMENT DU TRIANGLE DE GONESSE

La ZAC du Triangle de Gonesse\*, qui prévoit l'urbanisation de 280 hectares, sera centrée autour du pôle gare (ligne 17 du Grand Paris Express et Barreau de Gonesse\*) et du BIP\*, reconfiguré en boulevard urbain multimodal\*. Elle sera délimitée au nord par le carré agricole, au sud par la ZAC des Tulipes, à l'est par l'autoroute A1 et à l'ouest par la RD 317, la route de Paris à Senlis.



Source : EPA Plaine de France, 2013, concertation réglementaire préalable à la création de la ZAC du Triangle de Gonesse

© Atelier des Giboulées