

REVISION DU CONTRAT DE DEVELOPPEMENT TERRITORIAL « Cœur Économique Roissy Terres de France »

VOLET LOGEMENT



REVISION DU CONTRAT DE DEVELOPPEMENT TERRITORIAL
« CŒUR ECONOMIQUE ROISSY TERRES DE FRANCE »

VOLET LOGEMENT

SIGNÉ LE

20 MARS 2015



Jean DAUBIGNY

Préfet de la Région d'Ile de France, Préfet de Paris

Patrick RENAUD

Président de la communauté d'agglomération
Roissy Porte de France



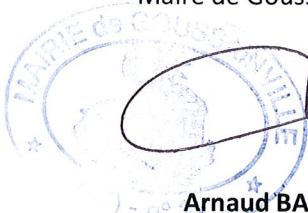
André TOULOUSE

Maire de Roissy-en-France



Alain LOUIS

Maire de Goussainville



Arnaud BAZIN

Président du Conseil Général du Val d'Oise



François ASENSI

Député, Maire de Tremblay-en-France et
Président de la communauté d'agglomération
Terres de France



Martine VALLETON

Maire de Villepinte



George DELHALT

Maire de Le Thillay



Bruno REGAERT

Maire de Vaud'herland



SOMMAIRE

PREAMBULE.....	5
1. CONTEXTE ET ENJEUX DU TERRITOIRE	8
1.1 Les constats du diagnostic population du CDT sur Goussainville et Roissy-en-France	8
1.2 Les constats du diagnostic logements du CDT sur Goussainville et Roissy-en-France.....	10
1.3 Synthèse et orientations.....	11
2. EVOLUTION DU VOLET LOGEMENT DU CDT	12
2.1. Identification des secteurs d'opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain	12
2.2 Hypothèses d'augmentation de la population en zone C du PEB et réponse au besoin de desserrement de la population	15
2.3 Mesures pour limiter l'impact des nuisances sonores sur la qualité de vie des populations exposées.....	17
2.4 Mesures issues de l'évaluation environnementale.....	19
2.5 Suivi des opérations de construction de logements en zone C	20
3. CALENDRIER DE MISE EN ŒUVRE DE LA REVISION	22
4. LES SECTEURS D'OPERATIONS	23
4.1 Secteurs d'opérations en zone C du PEB sur la commune de GOUSSAINVILLE	23
4.2 Secteurs d'opérations en zone C du PEB sur la commune de ROISSY-EN-France	27
5. ANNEXES.....	31
5.1 Cahier de recommandations acoustiques	32
5.2 Propositions pour la rédaction du règlement des zonages des PLU concernés par l'avenant	36

PREAMBULE

Le CDT Cœur Économique Roissy Terres de France a été signé le 27 février 2014 par le préfet de Région, le président du Conseil général du Val d'Oise, les présidents des deux intercommunalités : la communauté d'agglomération Roissy Porte de France¹ et la communauté d'agglomération Terres de France², les maires des six communes.

Le CDT prévoit pendant sa durée, soit jusqu'en 2030, une production de 950 logements par an, conformément à l'objectif chiffré par l'Etat.

Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome Paris Charles de Gaulle, approuvé le 3 avril 2007, contraint fortement la construction ou les extensions en zone C.

Article L147-5 du code de l'urbanisme

Dans les zones définies par le plan d'exposition au bruit, l'extension de l'urbanisation et la création ou l'extension d'équipements publics sont interdites lorsqu'elles conduisent à exposer immédiatement ou à terme de nouvelles populations aux nuisances de bruit. A cet effet :

1° Les constructions à usage d'habitation sont interdites dans ces zones à l'exception :

...

- en zone C, des constructions individuelles non groupées situées dans des secteurs déjà urbanisés et desservis par des équipements publics dès lors qu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances et des opérations de reconstruction rendues nécessaires par une opération de démolition en zone A ou B dès lors qu'elles n'entraînent pas d'accroissement de la population exposée aux nuisances, que les normes d'isolation phonique fixées par l'autorité administrative sont respectées et que le coût d'isolation est à la charge exclusive du constructeur.

...

5° A l'intérieur des zones C, les plans d'exposition au bruit peuvent délimiter des secteurs où, pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants, des opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain peuvent être autorisées, à condition qu'elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores. Postérieurement à la publication des plans d'exposition au bruit, à la demande de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de tels secteurs peuvent également être délimités par arrêté préfectoral pris après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Afin de répondre à cette situation particulière, l'article 166 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 Accès au Logement et Urbanisme Rénové (ALUR) comporte des assouplissements en matière de construction de logements en zone C du PEB dans le cadre des contrats de développement territorial.

L'application de ces nouvelles dispositions implique qu'elles soient incluses dans un CDT conclu ou révisé au plus tard un an après la promulgation de la présente loi, c'est-à-dire avant le 24 mars 2015.

¹ sont incluses dans le CDT les communes situées au sud de la communauté d'agglomération et à proximité de Paris Charles de Gaulle : Roissy-en-France, Vaud'herland, Le Thillay, Goussainville

² sont incluses dans le CDT les communes suivantes : Tremblay-en-France et Villepinte

Seules deux communes du CDT Cœur Économique Roissy Terres de France, Goussainville et Roissy-en-France, ont souhaité bénéficier de ces assouplissements.

La traduction de cet assouplissement nécessite un avenant au CDT qui s'inscrit dans un processus de révision dont les conditions sont prévues à l'article 15 du décret n° 2011-724 du 24 juin 2011 relatif aux contrats de développement territorial.

L'avenant au CDT Cœur Économique Roissy Terres de France fait l'objet d'une évaluation environnementale, qui lui est jointe.

Article 166 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014, dite loi ALUR :

I. — 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. 147-5 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.

II. — Le contrat de développement territorial est révisé dans les conditions prévues 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 inclure les dispositions mentionnées au I du présent article. Ces dernières ne peuvent être incluses que dans les contrats de développement territorial conclus ou révisés au plus tard un an après la promulgation de la présente loi.

...

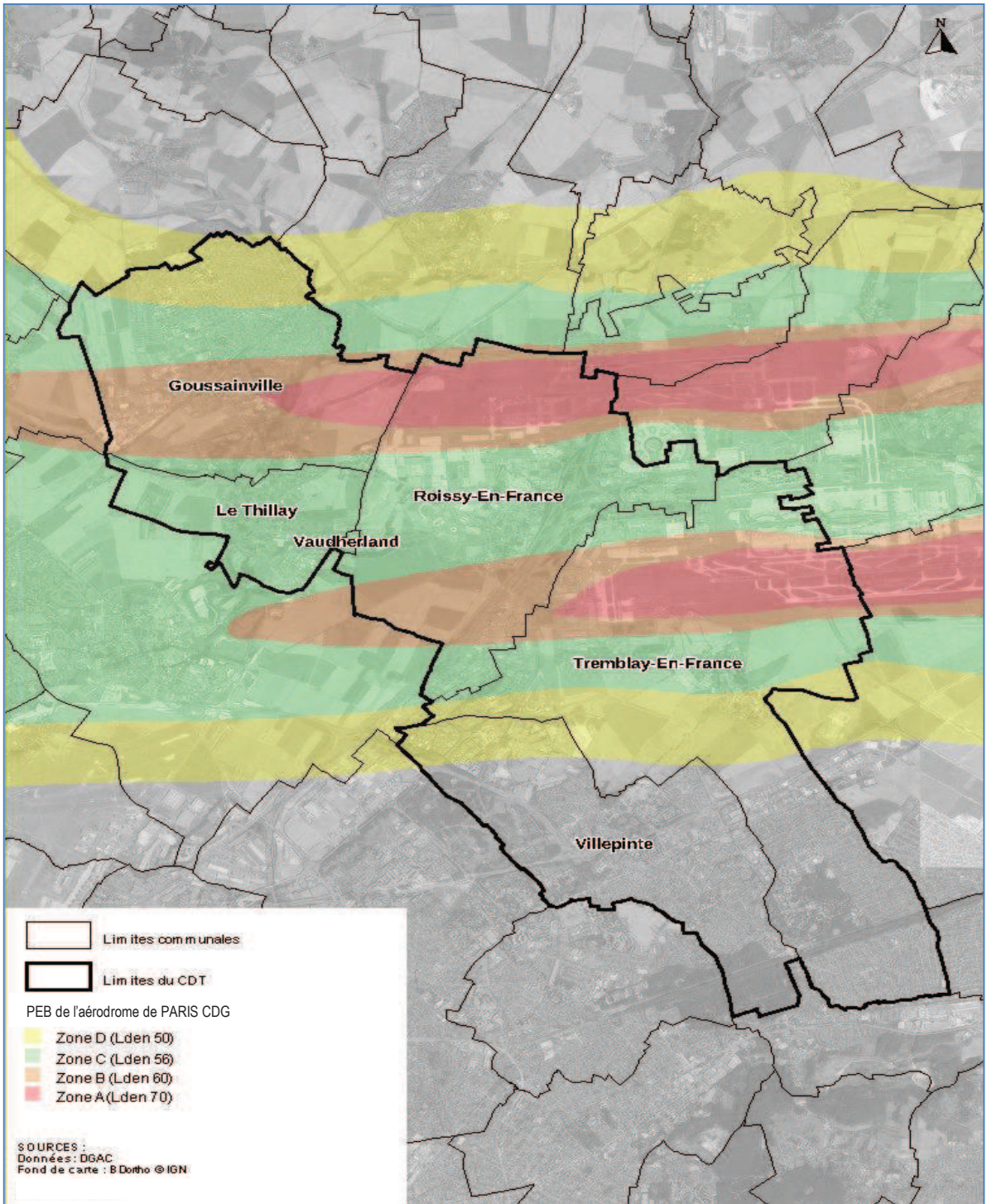
Quelques chiffres clefs

- 6 communes
- Population du CDT CERTF : 108 503 habitants (INSEE 2011)
- Population des communes sous zone C du PEB Paris CDG, en 2008 :

Goussainville	11 635 habitants
Roissy-en-France	2 517 habitants
Le Thillay	4 041 habitants
Tremblay-en-France	583 habitants
Vaudherland	97 habitants
TOTAL	18 873 habitants

- Superficie du CDT CERTF couvert par les zones du PEB Paris CDG :

	Totale	Zone A	Zone B	Zone C	Total A, B, C	Zone D	Hors PEB
Superficie (km ²)	62	7,2	10,5	21,7	39,4 km ² , soit 62,74%	7,5	15,9



Périmètre du CDT et PEB de l'aérodrome Paris Charles de Gaulle

1. CONTEXTE ET ENJEUX DU TERRITOIRE

Les deux communes du CDT, Goussainville et Roissy-en-France, souhaitent bénéficier des assouplissements en matière de construction des logements en zone C du PEB de l'aérodrome Paris Charles de Gaulle

Il convient de souligner que ces deux communes sont différentes en termes de morphologie urbaine, de population, de logement, et d'offres en transports en commun. En revanche, elles partagent toutes deux la problématique posée par la zone C du PEB qui concerne en partie le territoire de Goussainville et en totalité celui de Roissy-en-France.

Ainsi, Goussainville présente un tissu urbain essentiellement pavillonnaire, dans lequel s'inscrivent trois grands ensembles, les Grandes Bornes, la Cité Ampère, la Butte aux Oies. Cette commune ne possède pas de centre ancien car elle est détachée géographiquement de l'ancien village, situé en zone B du PEB. Rassemblant 31 129 habitants en 2011, elle est desservie par deux gares du RER D.

Roissy-en-France est organisée autour de son centre ancien. Son parc de logements se compose de maisons individuelles et d'habitat intermédiaire. Regroupant 2 869 habitants en 2011, elle est desservie par des bus qui rejoignent les gares RER situées dans des communes proches.

1.1 Les constats du diagnostic population du CDT sur Goussainville et Roissy-en-France

Evolution de la population entre 1999 et 2010 et variation annuelle moyenne entre 1990 et 2010

	1999	2010	Variation annuelle moyenne de la population 1990-1999	Variation annuelle moyenne de la population 1999-2010
Goussainville	27 350	30 996	1,1%	1,1%
Roissy-en-France	2 366	2 750	1,6%	1,4%
Département	1 105 224	1 171 161	0,6%	0,5%
Ile-de-France	10 951 136	11 786 234	0,3%	0,7%

Source : INSEE 1999 et 2010

Sur la période 1999 à 2010, les communes de Goussainville et de Roissy ont connu une croissance démographique annuelle supérieure à celle du département.

Cette augmentation de la population s'est principalement opérée avant l'établissement, en 2007, des nouvelles limites des zones du PEB Paris Charles de Gaulles, qui restreignent désormais la constructibilité et donc, l'accueil de nouvelles populations.

Variation annuelle moyenne de la population due aux soldes naturel et migratoire entre 1999 et 2010

	Variation annuelle moyenne	Due au solde naturel	Due au solde migratoire
Goussainville	1,1%	1,3%	-0,2%
Roissy-en-France	1,4%	0,9%	0,5%
Département	0,5%	1,0%	-0,5%
Ile-de-France	0,7%	0,9%	-0,2%

Source : INSEE 2010

La croissance démographique résulte du solde naturel, particulièrement marqué à Goussainville avec une valeur supérieure à celles du département et de la région.

Répartition des résidences principales selon le nombre d'occupants en 2010

	1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes	5 personnes	6 personnes ou +	Total
Goussainville	19,7%	25,3%	17,0%	16,7%	11,5%	9,7%	100%
Roissy-en-France	34,1%	26,3%	19,1%	12,9%	6,1%	1,7%	100%
Département	26,4%	28,7%	17,5%	16,4%	7,1%	3,9%	100%
Ile-de-France	35,6%	28,6%	14,9%	13,0%	5,4%	2,6%	100%

Source : INSEE 2010

Taille moyenne des ménages entre 1999 et 2010

	Taille moyenne des ménages en 1999	Taille moyenne des ménages en 2010
Goussainville	3,08	3,11
Roissy-en-France	2,73	2,26
Département	2,74	2,67
Ile-de-France	2,38	2,37

Source : INSEE 2010

Goussainville se caractérise par une augmentation de la taille moyenne de ménages entre 1999 et 2010. Ce phénomène s'explique notamment par l'accroissement naturel de la population. On observe une forte représentation des familles nombreuses : plus de 21% des ménages sont composés de 5 personnes et plus en 2010 (11% dans le Val d'Oise). L'extension de l'urbanisation extrêmement limitée en zone C du PEB ne permet pas la décohabitation et le desserrement des populations. En effet, à population constante, la diminution de la taille moyenne des ménages génère des besoins en logements (cf §2.2).

En 2010, on note une très légère baisse de la taille moyenne des ménages à Goussainville (3,11) par rapport aux chiffres de 2008 (3,13).

A l'inverse, la taille des ménages diminue à Roissy-en-France et est inférieure à celle observée à l'échelle du département. Cette baisse se poursuit dans la commune en 2010, la taille moyenne des ménages correspondant à 2,26. Cette tendance s'explique notamment par une offre conséquente de petits logements non permanents destinés à des actifs exerçant un métier en lien avec la plate-forme aéroportuaire.

1.2 Les constats du diagnostic logements du CDT sur Goussainville et Roissy-en-France

Répartition des résidences principales selon le statut d'occupation du ménage et part des logements vacants

	Résidences principales en 2010				Logements vacants en 2010
	Propriétaires occupants	Locataires du parc privé	Locataires du parc HLM	Logés gratuitement	
Goussainville	53,7%	12,6%	26,6%	1,8%	5,3%
Roissy-en-France	32,8%	37,2%	16,0%	9,6%	4,4%
Département	54,9%	15,8%	22,4%	1,9%	5,0%
Ile-de-France	44,6%	25,6%	20,6%	3,0%	6,2%

Source : INSEE 2010

Le pourcentage des propriétaires occupants à Goussainville est élevé et similaire à celui du département. La part des locataires du parc HLM est relativement importante et supérieure à celles du Val d'Oise et de l'Ile-de-France, alors que celle du parc privé est faible.

A Roissy-en-France, les propriétaires occupants sont sous-représentés alors que la part des locataires du parc privé est très élevée.

Répartition des résidences principales en 2010 selon le nombre de pièces (en %)

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces ou +
Goussainville	3,1%	12,0%	26,7%	29,2%	29,0%
Roissy-en-France	19,7%	17,4%	20,0%	19,3%	23,6%
Département	5,5%	12,0%	24,7%	27,3%	30,5%
Ile-de-France	11,5%	20,4%	25,4%	21,0%	21,7%

Source : INSEE 2010

Le parc de logements à Goussainville se caractérise par une proportion importante de grands logements : 58,2 % des logements comportent plus de quatre pièces (à titre de comparaison, la région en compte 42,7 %). A l'inverse, les logements d'une et deux pièces sont peu nombreux (15,1% pour Goussainville tandis que ce taux est de 31,9% en Ile-de-France).

Près d'un cinquième des logements à Roissy-en-France se compose d'une seule pièce. A l'opposé, les 4 pièces ou plus constituent une part importante du parc de logements (42,9%).

1.3 Synthèse et orientations

La croissance démographique constatée, due au solde naturel, entraîne des besoins de desserrement des ménages. A Goussainville où la taille moyenne des ménages reste très élevée (3,11 en 2010), l'offre de nouveaux logements est d'autant plus nécessaire pour faciliter le phénomène de décohabitation.

L'offre de logements locatifs dans le parc privé à Goussainville, et l'accession à la propriété à Roissy-en-France, sont à déployer.

En termes de typologie, l'offre en petits logements (T1 et T2) à Goussainville est à développer, tandis qu'à Roissy-en-France, les T2 et T3 sont à promouvoir.

Les opérations de réhabilitation ou de réaménagement urbain en zone C du PEB rendues possibles par l'article 166 de la loi ALUR permettront de répondre aux besoins des populations présentes à Goussainville et à Roissy-en-France, en assurant le desserrement des ménages.

En outre, la présence du PEB à Goussainville et les restrictions qu'il impose en termes de construction tendent à rendre une grande partie de la population captive qui, en raison de faibles revenus, ne peut se soustraire aux nuisances de bruit. On observe dans la commune de nombreux cas d'habitat indigne et d'infractions aux règles d'urbanisme, qui s'expliquent par des difficultés à répondre aux besoins en logements de la population en place. L'assouplissement des restrictions permises par la loi ALUR permettra de prendre en considération ces difficultés et d'y répondre, en proposant une offre de logements adaptés à travers des opérations d'aménagement ou de réhabilitation qui viseront également l'amélioration du cadre de vie.

En effet, les opérations de réhabilitation ou de réaménagement urbain en zone C du PEB permettront d'optimiser les performances acoustiques et thermiques des bâtiments, contribuant ainsi à une amélioration du confort et de la qualité de des habitants.

Les dispositions de la loi ALUR permettront également d'accueillir une faible part de nouveaux habitants, dans des proportions non significatives.

2. EVOLUTION DU VOLET LOGEMENT DU CDT

Conformément à l'article 166 de la loi ALUR, le CDT CERTF peut prévoir des secteurs d'opérations sous la zone C du PEB de Paris Charles de Gaulle. Ce deuxième chapitre de l'avenant présente les différents secteurs retenus, qui feront l'objet d'opérations de réhabilitation ou de réaménagement urbain. L'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores qui résultera de ces opérations ne devra pas être significative. Les hypothèses qui conduisent à l'évaluation des besoins en logements sous la zone C du PEB, dans les communes de Goussainville et de Roissy-en-France sont ensuite présentées.

2.1. Identification des secteurs d'opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain

Afin de répondre aux enjeux énoncés dans le premier chapitre, sept secteurs d'opérations ont été identifiés sur les communes de Goussainville et Roissy-en-France. L'ensemble de ces secteurs totalise un potentiel de construction de 502 logements. Ces secteurs sont détaillés dans le tableau présenté au chapitre 4 de l'avenant. Le tableau précise également quels sont les critères de situation urbaine qui justifient le choix de ces secteurs et quel type d'intervention sur le tissu existant sera nécessaire pour la réalisation des opérations. Il indique enfin, à titre d'information, le règlement actuel du document d'urbanisme en vigueur sur la commune.

Synthèse des secteurs d'opérations

Secteurs d'opérations	Nombre de logements potentiels
Goussainville	
A : Le Grand Pré	316
B : Boulevard Paul Vaillant Couturier	39
C : La Charmeuse	46
D : Le Cottage	53
TOTAL Goussainville	454
Roissy-en-France	
E : Rue Chalot	25
F : Rue Jean Moulin	8
G : Eglise	15
TOTAL Roissy-en-France	48
TOTAL GENERAL	502

Contenu des opérations :

A Goussainville, les possibilités de construction sous la zone C permises par cet avenant faciliteront la réhabilitation de certains bâtiments et opérations de réaménagement urbain dans l'optique d'améliorer la qualité de vie des habitants. La proximité des gares incitent à une densification du tissu urbain qui demeure aujourd'hui essentiellement à dominante pavillonnaire.

A Roissy-en-France, l'avenant ouvre la possibilité de créer de nouveaux logements adaptés à la demande locale. En effet, on y observe des logements de grande taille, qui, en raison du prix du

marché immobilier local, ne permettent pas à de jeunes ménages de démarrer un parcours résidentiel. Les opérations qui verront le jour dans le cadre de l'avenant auront plutôt vocation à créer des logements de taille intermédiaire, dans de petites dents creuses, ou bien sur de grandes parcelles occupées par un bâti destiné à muter tels que les corps de ferme, encore présents sur la commune.

La nécessité de diversifier l'offre de logements est un enjeu pour ce territoire, notamment à Goussainville, pour améliorer les parcours résidentiels de la population. Le phénomène de desserrement de la population et l'activité particulière liée à l'aéroport génèrent des besoins en petits logements. Des besoins en accession à Roissy-en-France et en locatif libre à Goussainville sont également relevés.

Les opérations qui verront le jour dans le cadre de cet avenant devront prendre en compte ces besoins en proposant une programmation adaptée. Néanmoins, cet avenant ne peut définir en détail la typologie des opérations dont les calendriers de réalisation ne sont pas encore définis. Ainsi, le PLH intercommunal en cours d'élaboration, et ses révisions à venir sur la durée du CDT, sera l'outil privilégié pour préciser la programmation des opérations de logements prévues par le présent avenant, afin de répondre aux besoins des populations et en concertation avec les opérateurs logements.

Les documents qui réglementent l'urbanisme sur les deux communes permettent dès aujourd'hui le lancement de petites opérations. Néanmoins, la commune de Goussainville est encore régie par un Plan d'occupation des sols, lequel a fait l'objet d'une mise en révision, valant élaboration d'un PLU.

La commune de Roissy-en-France dispose d'un PLU et envisage sa révision afin d'adapter son règlement aux nouveaux enjeux issus du Grenelle de l'environnement.

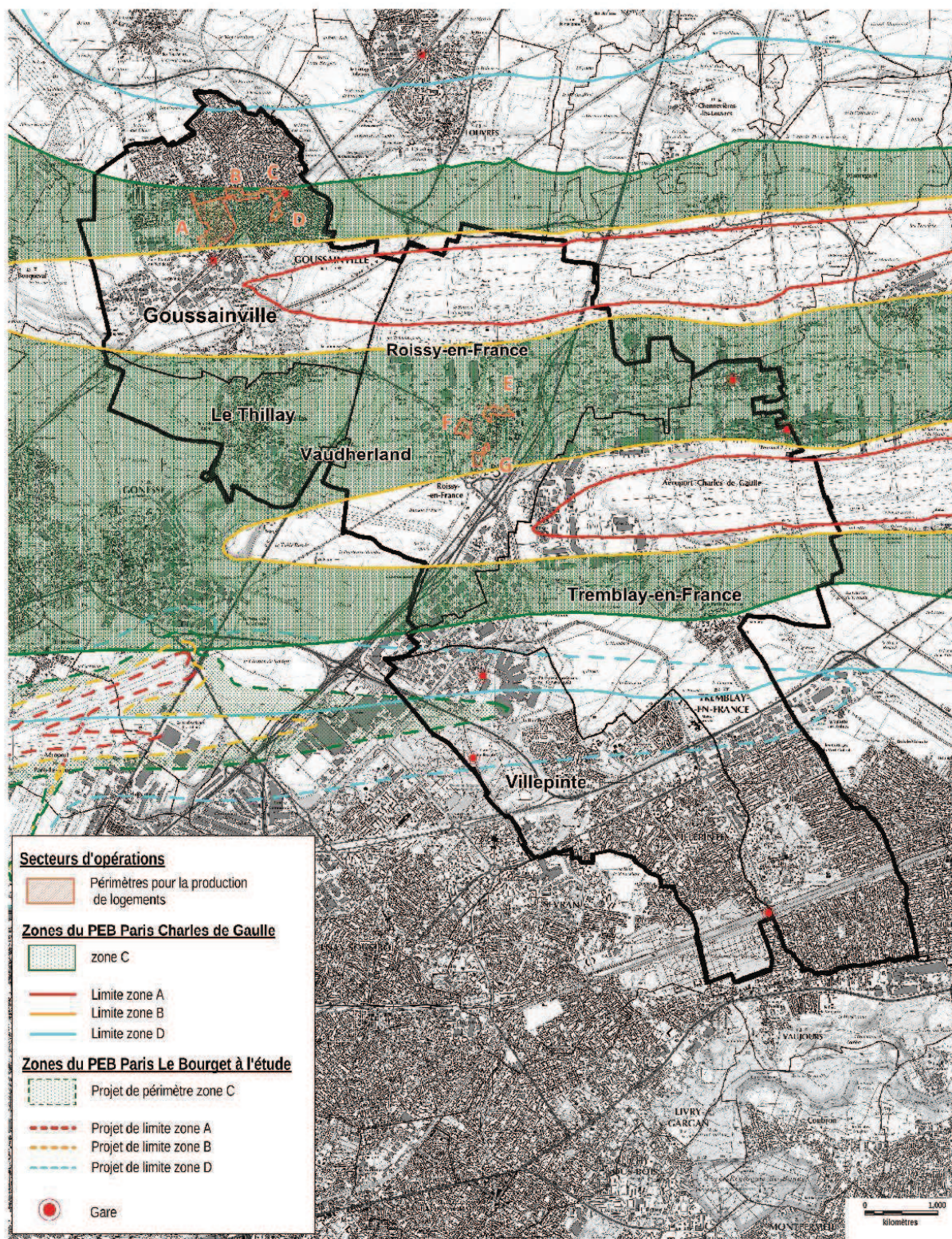
Lors de la révision de ces documents, les secteurs identifiés ci-après seront pris en compte dans le règlement ou au travers des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) afin de faciliter la réalisation d'opérations de logements. Dans ce contexte, il est probable que les premières opérations prévues dans le cadre de cet avenant ne débutent qu'après l'approbation des nouveaux documents d'urbanisme.

Ainsi, sur la durée du CDT et dans le cadre de l'article 166 de la loi ALUR, environ 450 logements pourront être réalisés à l'intérieur des quatre secteurs d'opérations identifiés sur la commune de Goussainville. Ceux-ci sont situés en zone urbaine et dans un rayon de 500 mètres autour des gares qui permettent la desserte de la ville par le RER D.

Sur la ville de Roissy-en-France, une cinquantaine de logements au total pourra être produit. Ceux-ci seront réalisés dans les trois secteurs situés en zone urbaine, à proximité du centre ancien et en continuité avec le tissu existant de la commune.



Avenant au CDT CERTF: Secteurs d'opérations en zone C du PEB



Fond carte: ©IGN SCAN25E
Sources: DOT95 - Nuisances/Bruit
Auteur: DDT95/SAT/PMT
Date: mars 2013

2.2 Hypothèses d'augmentation de la population en zone C du PEB et réponse au besoin de desserrement de la population

En parallèle de l'identification des secteurs susceptibles d'accueillir de nouveaux logements en zone C, les signataires du CDT ont conduit une estimation de l'augmentation de la population qui en découlerait, sachant qu'une part de ces logements sera construite pour répondre aux besoins de desserrement des populations résidentes, tandis que l'autre part a vocation à accueillir une population nouvelle, dans une faible proportion, tel que le prévoit la loi ALUR.

La loi ALUR indique que « les opérations de réaménagement peuvent entraîner une augmentation de la population soumise aux nuisances sonores, sans toutefois qu'il puisse s'agir d'une augmentation significative ». Dans ce cadre, les signataires de l'avenant logement ont choisi de retenir un seuil maximal de 5% d'augmentation de la population soumise au bruit en zone C.

Besoins en logements liés à l'accueil de populations nouvelles :

L'hypothèse d'une augmentation maximale de 5 % de la population sous zone C du PEB conduit à fixer un seuil haut d'accueil d'environ 700 habitants supplémentaires.

Pour calculer le nombre de logements correspondant à l'accueil de ces nouveaux habitants, l'hypothèse d'une taille moyenne des ménages de 2,63 correspondant à la moyenne départementale en 2008³ a été retenue.

Hypothèses pour une évaluation des besoins en logements liés à la croissance démographique

	Valeur	Source
Taille moyenne des ménages du Val d'Oise en 2008	2,63	INSEE 2008
Population à Goussainville en 2008 sous zone C du PEB	11635	MAPINFO 2008
Population à Roissy-en-France en 2008 sous zone C du PEB	2517	MAPINFO 2008
Population totale des 2 communes concernées par la révision du CDT CERTF sous zone C du PEB	14152	INSEE et MAPINFO 2008
Nombre d'habitants supplémentaires (augmentation max de 5% de la population sous zone C)	707	Sans objet
Estimation du nombre de logements pouvant accueillir une population nouvelle	268	Sans objet

Ainsi, sur les 502 logements qui pourront être produits sur les secteurs identifiés, la construction d'environ 270 logements en 15 ans, soit 18 logements par an, devrait entraîner une croissance démographique estimée à environ 47 habitants supplémentaires par an en zone C dans le périmètre du CDT CERTF, s'inscrivant dans l'esprit de la loi ALUR.

³ Les données les plus récentes pour estimer la population sous zone C dans les communes de Goussainville et Roissy-en-France datant au mieux de 2008, tous les chiffres pris comme hypothèse sont également datés de 2008, ce dans une volonté de cohérence.

Besoins en logements liés au desserrement de la population :

La construction de logements pour faciliter le desserrement des populations résidentes a vocation à faciliter le maintien sur la commune de la population en place. En effet, le desserrement des ménages est un phénomène démographique que l'on observe à l'échelle nationale. De façon générale, la taille moyenne des ménages diminue suite aux séparations, à l'augmentation des familles monoparentales, au vieillissement de la population, à la décohabitation des jeunes qui quittent le domicile familial. Ce desserrement conduit à l'accroissement des besoins en logements à population constante.

La présence du PEB à Goussainville conduit notamment à observer le phénomène inverse : l'offre en logements, très faible à cause des restrictions sur la construction en zone C, ne permet pas de répondre au besoin de desserrement de la population. Par conséquent, la taille des ménages augmente, elle est en 2010 de 3,11 personnes par ménage, largement supérieure à la moyenne départementale ou régionale. La population, relativement modeste, reste captive et contrainte de s'adapter aux logements existants.

On retient l'hypothèse que la taille moyenne des ménages à Goussainville pourra diminuer raisonnablement en 15 ans (échéance 2030), sur la durée du CDT révisé, jusqu'à la valeur hypothétique de 2,69, proche de la taille moyenne des ménages du département.

Hypothèses pour une évaluation des besoins en logements liés au desserrement à Goussainville

Données	Valeur	Source
Hypothèse de diminution de la taille moyenne des ménages en 15 ans	2,69	Sans objet
Nombre total de logements sous zone C en 2008	4 092	MAPINFO 2008

Ce phénomène n'est, en revanche, pas observable sur la commune de Roissy-en-France, qui dispose d'un parc de logements mieux adapté aux besoins de sa population.

Afin de répondre au besoin en desserrement identifié sur la ville de Goussainville, les quatre secteurs identifiés sur la commune permettront la production d'environ 230 logements supplémentaires en 15 ans, soit 16 logements par an, sans augmentation de la population actuellement sous zone C.

Production totale de logements autorisée sous la zone C du PEB dans le cadre de cet avenant :

Au total, les communes de Roissy-en-France et de Goussainville pourront réaliser environ 500 logements sous la zone C du PEB pendant toute la durée du CDT (15 ans), soit une trentaine de logements par an.

Ces logements viennent s'ajouter aux potentiels déjà identifiés dans le chapitre « Habitat » du CDT et permettent de compléter la réponse prévue pour atteindre les objectifs de logements attribués au CDT CERTF dans le cadre de la TOL (950 logements par an).

Nombre de logements sur 15 ans	Goussainville	Roissy-en-France	TOTAL CDT
Croissance démographique	221	48	269
Desserrement	233	0	233
Total des besoins	454	48	502

2.3 Mesures pour limiter l'impact des nuisances sonores sur la qualité de vie des populations exposées

Rappel de la réglementation actuelle en zone C des PEB :

Pour les constructions autorisées dans ces zones, les Plans d'Exposition au Bruit imposent les prescriptions d'isolation acoustique suivantes en ce qui concerne le logement :

	Zone A	Zone B	Zone C	Zone D
Constructions à usage d'habitations admises	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)	30 dB(A)

NB: Hors PEB, c'est la règle générale d'isolation acoustique des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur qui s'applique, soit 30 dB(A) (arrêté du 30 juin 1999).

Les prescriptions concernant la zone C du PEB imposant déjà un niveau d'exigence supérieure à la norme (35 dB au lieu de 30 dB), l'objectif est plutôt d'inciter les maîtres d'ouvrage à adopter une démarche plus qualitative, en complément de l'aspect réglementaire.

Dans cet esprit, la réflexion a porté sur la qualité thermique des bâtiments, dans sa dimension relative au confort d'été. En effet, l'amélioration du confort d'été, en limitant les épisodes de surchauffe à l'intérieur des habitations, réduit d'autant les périodes où le recours à l'ouverture des fenêtres est absolument nécessaire, participant de fait, à la réduction de la nuisance sonore. De même, des dispositions architecturales adaptées sont susceptibles d'amoinrir l'impact des ondes sonores sur le bâtiment.

Cependant, chaque projet présente des caractéristiques particulières (formes urbaines, hauteur des bâtiments, intégration dans un réseau viaire existant, etc.) et il ne paraît pas possible d'établir un cahier des charges dont le respect pourrait être imposé à tout projet, indépendamment de ses caractéristiques et de sa singularité propres. C'est pourquoi, la réponse à apporter devra pouvoir s'adapter à chaque projet.

Pour mettre en œuvre concrètement cette stratégie qualitative, le présent avenant au CDT CERTF définit un ensemble de mesures cohérentes, présentées ci-dessous.

Un cahier de recommandations acoustiques pour la réduction de l'impact des nuisances sonores :

Il s'agit là non pas d'imposer des règles mais de présenter et recenser un ensemble de bonnes pratiques en matière de conception architecturale et technique des bâtiments. Ces préconisations ont pour objectif de favoriser les dispositions constructives, en rénovation et en construction, qui concourent à réduire l'entrée du bruit dans les habitations et permettent de limiter l'ouverture des fenêtres en été, en contribuant à maîtriser les hausses de température dans les logements.

Le cahier de recommandations acoustiques abordera notamment :

- la protection des baies des logements du rayonnement solaire direct ;
- la recherche de l'inertie thermique intérieure des logements permettant de limiter les consommations énergétiques et de stocker la fraîcheur ;
- la conception de logements traversant à double orientation ;
- la mise en place de dispositifs de sur-ventilation nocturne par l'installation de prises d'air extérieures manœuvrables à grand débit, équipées de pièges à sons ;

- la végétalisation des toitures et/ou des murs.

Dès à présent, une première version du cahier de recommandations acoustiques est jointe en annexe de l'avenant au CDT. L'autorité de contrôle des nuisances aéroportuaires (ACNUSA) a initié une étude générale sur les effets de la configuration du bâti face à l'exposition sonore, liée à l'activité de l'aéroport. Le cahier de recommandations acoustiques pourra être complété avec les conclusions de cette étude, une fois celle-ci achevée.

Ces préconisations, concernant la configuration du bâti, devront être accompagnées de recommandations d'usages à destination des futurs occupants des logements.

L'inscription de prescriptions réglementaires précises dans les PLU :

Les PLU communaux devront être modifiés, dans leur zonage et dans le règlement qui y est associé, afin d'intégrer les dispositions de l'article 166 de la loi ALUR, concernant notamment, l'assouplissement des contraintes sur la constructibilité dans les secteurs d'opérations identifiés au CDT et, la nécessité de prendre en compte les mesures permettant de limiter l'impact des nuisances sonores sur la qualité de vie des populations exposées.

Une proposition de rédaction des modifications à intégrer au règlement du PLU pour tenir compte de ces éléments est annexée au présent avenant.

En particulier, l'article 15, intitulé « Performances énergétiques et environnementales », devra indiquer :

« Les constructions autorisées en zone C du PEB, nécessaires aux opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain, délimitées dans le Contrat de Développement Territorial CERTF, en application de l'article 166 de la loi 2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR, devront tenir compte des éléments contenus dans le cahier de recommandations acoustiques, joint en annexe au présent règlement.

Toutes dispositions pourront être prises pour réduire l'effet d'îlot de chaleur notamment en évitant de minéraliser les abords des constructions et en favorisant leur végétalisation.

Les toitures et les murs végétalisés sont autorisés. »

Le cahier de recommandations acoustiques mentionné ci-dessus devra donc être annexé au PLU, ainsi que les cartes et les fiches opérations présentées au chapitre 4 de cet avenant.

L'instauration d'un « examen acoustique » pour chaque projet de logement :

En amont du permis de construire, chaque projet de logement fera, de manière individuelle, l'objet d'un « examen acoustique », visant à s'assurer que le maître d'ouvrage a bien porté une attention particulière à la qualité de vie des habitants au regard des nuisances sonores. Celui-ci pourra argumenter sur son choix de mettre en place, en fonction des spécificités du projet, tout ou partie des recommandations proposées dans le cadre du cahier de recommandations acoustiques.

Cet examen, au cas par cas, sera effectué dans le cadre de la commission urbanisme de la commune concernée, qui sera élargie, pour l'occasion, à des représentants de la communauté d'agglomération et de la direction départementale des territoires du Val d'Oise, ainsi qu'à des experts extérieurs (par exemple ACNUSA ou BruitParif).

A cet effet, chaque porteur de projet rédigera une notice détaillant les dispositions architecturales et

techniques particulières, retenues pour limiter l'impact des nuisances sonores sur la qualité de vie des habitants et ce, sur la base du cahier de recommandations acoustiques mentionné ci-dessus. Après instruction de cette notice par la commune, en liaison avec la DDT, le maître d'ouvrage pourra être invité à venir exposer le contenu de sa notice devant la commission urbanisme. Cette notice sera ensuite jointe au permis de construire.

Une fois le bâtiment réalisé, la commune aura tout loisir de vérifier, dans le cadre de ses pouvoirs de police, l'effectivité des dispositions prévues au projet.

L'ensemble de ces mesures, permettant de limiter l'impact des nuisances sonores sur la qualité de vie des populations exposées, fera l'objet d'une évaluation dans le cadre du comité de suivi annuel du CDT, défini au chapitre 2.5 de cet avenant.

2.4 Mesures issues de l'évaluation environnementale

Les impacts de l'avenant selon les différentes thématiques environnementales se révèlent peu significatifs. Le volume global de logements à construire avait déjà été pris en compte dans l'évaluation environnementale initiale.

La plupart des mesures proposées pour réduire ou compenser les impacts identifiés sont précisées en détail dans l'évaluation environnementale jointe au présent document et permettent de répondre aux impacts sur l'environnement liés à la mise en œuvre de l'avenant. Les mesures nouvelles par rapport à celles déjà intégrées au CDT ont été à leur tour incluses dans le présent avenant.

Ainsi, une mesure spécifique supplémentaire est proposée visant à réfléchir à l'opportunité de mutualiser le stationnement et l'offre de parkings, notamment le parking silo proche de la gare des Noues à Goussainville.

En outre, certaines préconisations complémentaires devront être envisagées et les résultats pourront ensuite être intégrés dans les PLU :

- Réalisation d'études acoustiques sur les bâtiments qui feront l'objet d'opérations de réaménagement urbain afin de qualifier plus précisément les nuisances et notamment les situations de multi-exposition.

Enfin, l'évaluation environnementale recommande la réalisation d'études sur les performances énergétiques du parc de logement de chaque secteur afin d'estimer des objectifs chiffrés de réhabilitation énergétique pour l'évolution des conditions de confort des habitants (opportunité de lancer des OPAH par exemple).

2.5 Suivi des opérations de construction de logements en zone C

Indicateurs pour le suivi des constructions :

Le tableau ci-dessous vient s'ajouter aux indicateurs identifiés pour évaluer la mise en œuvre du CDT. Il développe une série d'indicateurs spécifiques aux deux communes concernées par l'avenant (Goussainville et Roissy) et aux sept secteurs d'opérations identifiés en particulier.

Ceux-ci visent à s'assurer que la production de logements en zone C du PEB ne dépasse pas le nombre fixé pour chaque secteur d'opérations, que l'augmentation de la population sous zone C liée à la production de ces nouveaux logements reste en-dessous du pourcentage maximum d'augmentation retenu et que la typologie des nouveaux logements construits permet bien de répondre aux besoins de la population, identifiés dans l'avenant.

Domaine	Objectif stratégique à l'horizon 2030	Indicateurs de suivi	Organisme Source
Logements zone C	S'inscrire dans l'objectif de production de 950 logements par an voulu par la loi Grand Paris	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de logements autorisés • Taux de réalisation par rapport aux besoins estimés dans l'avenant • Nombre de logements démolis • Surfaces démolies et construites dédiées au logement 	Communes
Logements zone C	Répondre aux besoins de desserrement des populations sous zone C du PEB	<ul style="list-style-type: none"> • Recensement des procédures engagées par les communes sur les documents d'urbanisme : estimation des objectifs de logements • Evolution de la population (taille des ménages et nombre d'habitants) 	SITADEL FILOCOM INSEE Communes
Logements zone C	Développer la qualité de l'offre en logements et faciliter le parcours résidentiel de la population sous zone C du PEB	<ul style="list-style-type: none"> • Ventilation par typologie de la production de logement à partir des données PC • Evolution du parc de logement par type de logement et par taille • Nombre de logements ayant fait l'objet d'une réhabilitation énergétique ou d'une démolition-reconstruction 	INSEE Communes
Logements zone C	Limiter l'impact des nuisances sonores sur la qualité de vie des populations sous zone C du PEB	<ul style="list-style-type: none"> • Bilan du respect des normes acoustiques sous zone C pour les nouveaux bâtiments • Suivi des objectifs d'amélioration des performances acoustiques et thermiques (à définir) des bâtiments • Suivi des prescriptions complémentaires demandées aux constructeurs en termes d'isolation thermique 	Maître d'ouvrage Communes

Un observatoire du logement et de l'évolution de la population en zone C du PEB de Paris Charles de Gaulle sera mis en place pour permettre le suivi effectif du nombre et de la typologie des logements

construits et de l'augmentation de la population. Un partenariat avec l'INSEE permettra d'acquérir les données permettant de renseigner finement les indicateurs mesurant l'augmentation de la population et les caractéristiques socio-démographiques des nouveaux arrivants.

L'analyse des données issues de l'observatoire devra permettre de connaître, chaque année, l'état d'avancement effectif et prévisionnel des opérations et les chiffres concernant le logement, sa typologie et la population qui en découlent. L'état d'avancement des opérations sera établi par rapport à l'état initial, défini lors de la mise en place de l'observatoire, et par rapport aux seuils d'accueil de population et de logements maximum autorisés à terme par cet avenant.

Instances de suivi :

Un comité de suivi annuel présidé par le préfet examinera les résultats des différents indicateurs de l'observatoire et les conclusions qui découlent de leur analyse.

De plus, un point sur l'avancement des réflexions concernant la conception du bâti sous zone C et l'évaluation de l'efficacité des mesures mises en œuvre pour limiter l'impact des nuisances sonores sur la qualité de vie des populations exposées devront faire partie des éléments qui seront examinés au cours de ce comité de suivi annuel. Cette évaluation et les progrès faits dans ce domaine contribueront à faire évoluer les recommandations d'ordre technique, architectural et urbain, proposées initialement dans le cahier de recommandations acoustiques, joint en annexe du présent avenant.

Un bilan triennal sur le suivi de l'augmentation de la population sera effectué et permettra aux partenaires d'évaluer si cette augmentation demeure non significative.

Dans le cas où l'augmentation de la population dépasserait l'objectif de croissance modérée prévu par cet avenant, le préfet pourra proposer aux communautés d'agglomération une nouvelle priorisation et/ou un nouvel échéancier de réalisation des opérations.

Ce suivi se fera en articulation avec les instances de suivi et de pilotage de mise en œuvre du CDT dans son ensemble.

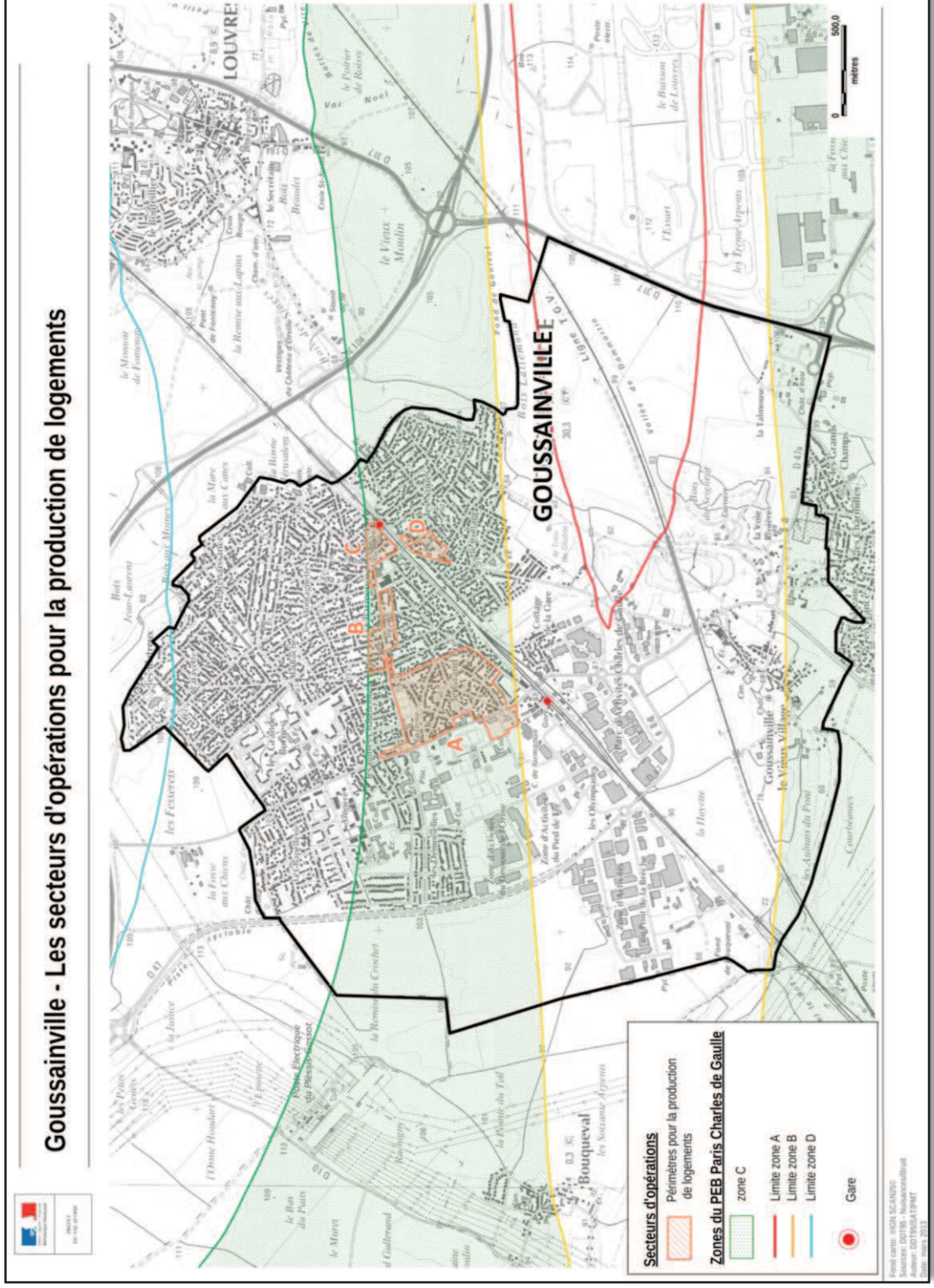
3. CALENDRIER DE MISE EN ŒUVRE DE LA REVISION


L'application des nouvelles dispositions prévues par l'article 166 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 prévoit qu'elles soient incluses dans un CDT conclu ou révisé dans un délai d'un an après la promulgation de la loi. Le calendrier présenté ci-dessous tient compte de cet impératif.


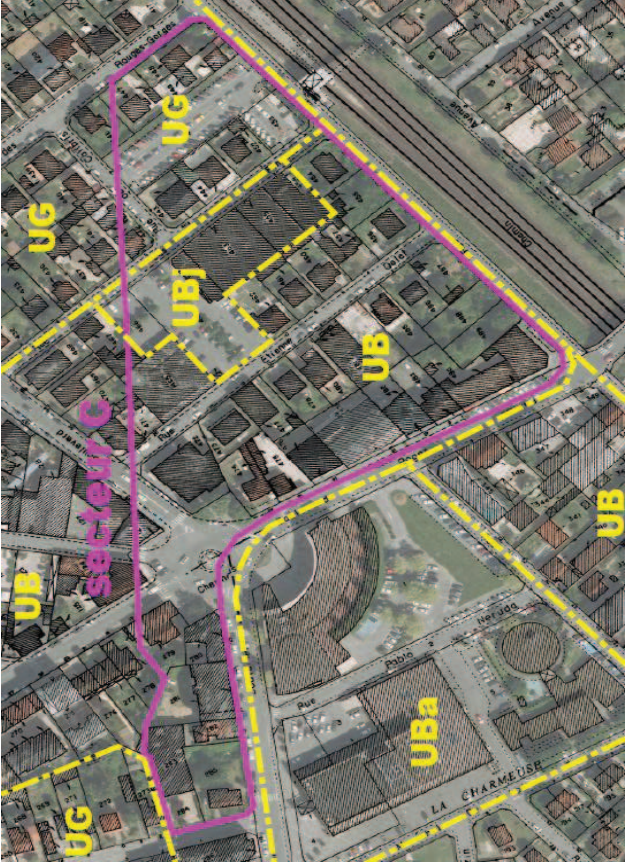
Calendrier de révision du CDT	Délais de mise en œuvre
Élaboration détaillée du volet logement du CDT	février-avril 2014
Évaluation environnementale de ce volet	avril-mai 2014
COFIL de validation du CDT révisé	19 juin 2014
Saisine des PPA et de l'AE	fin juin 2014
Avis des personnes publiques (2 mois) et de l'AE (3 mois)	fin-juin / fin-septembre 2014
Saisine du TA, nomination du commissaire enquêteur	fin août 2014
RV avec le commissaire enquêteur, arrêté d'organisation, préparation dossier	début / mi-septembre 2014
Publicité (15j)	fin-septembre 2014
Enquête publique (1 mois)	22 octobre au 22 novembre 2014
Rapport définitif commissaires enquêteurs (1 mois)	15 décembre 2014
Modifications éventuelles du CDT	début janvier 2014
COFIL d'approbation du CDT	14 janvier 2015
Délibération des conseils municipaux et des communautés d'agglomération	janvier/février 2015
Signature	février /début mars 2015


4. LES SECTEURS D'OPERATIONS

4.1 Secteurs d'opérations en zone C du PEB sur la commune de GOUSSAINVILLE

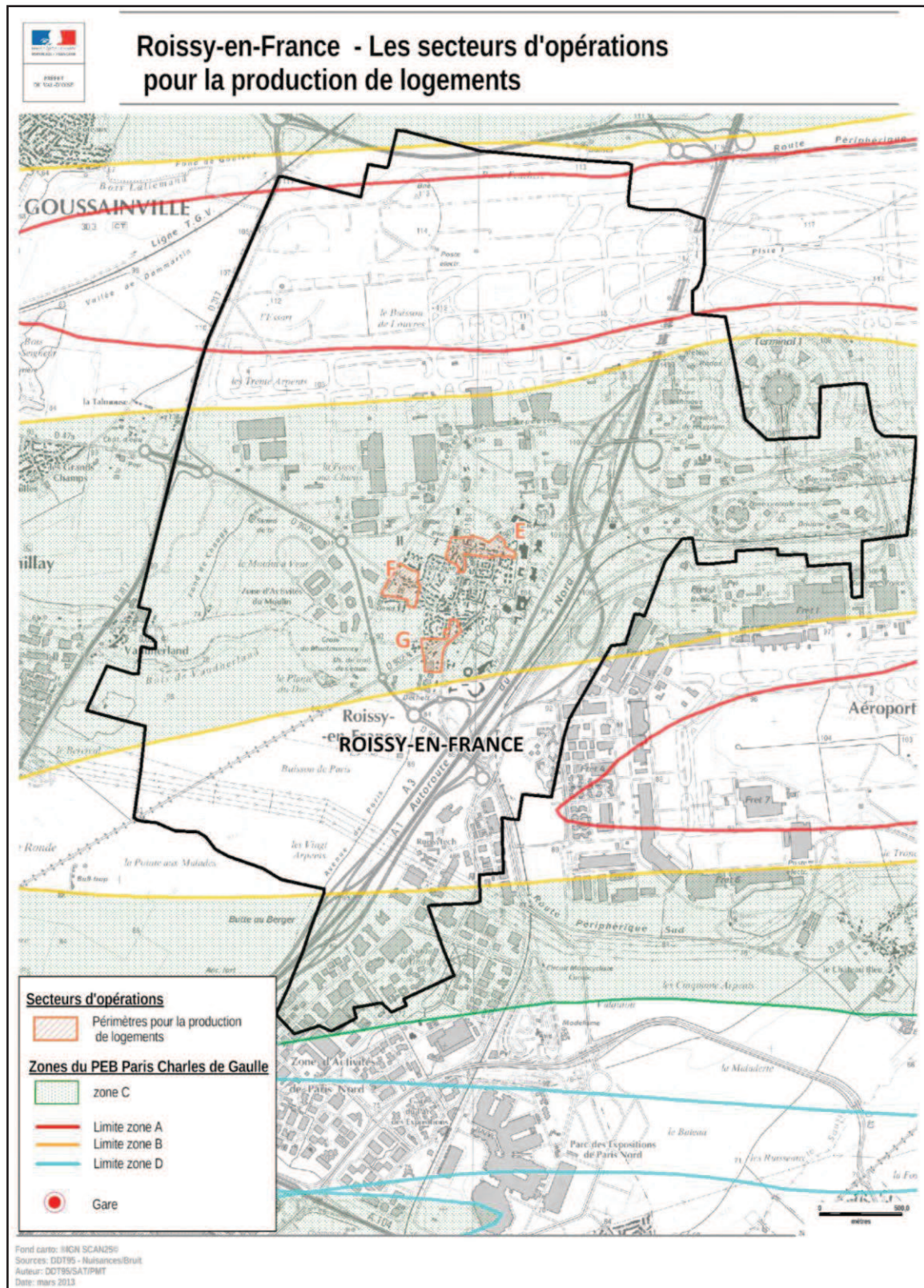



<p>N° de secteur</p> <p style="text-align: center;">A Le Grand Pré</p>	<p>Critère de situation urbaine et type d'intervention</p> <p>Situation : A une distance de 300 m de la gare RER-D « Goussainville »</p> <p>Type d'intervention : <ul style="list-style-type: none"> ✓ réaménagement urbain ✓ offre nouvelle ✓ démolition/reconstruction </p>	<p style="text-align: center;">Photo aérienne / Plan de zonage POS</p> 	<p>Règlement du POS</p> <p>UB et UBc Emprise : 50 % Hauteur : 12,00m</p> <p>UBd Emprise : 50 % Hauteur : 17,00m</p> <p>UBe Emprise : 50 % Hauteur : 11,00m</p> <p>UFa Emprise : NC Hauteur : 12,00m</p> <p>UG et UGc Emprise : NC Hauteur : 7,00m</p>	<p>Estimation du nombre de logements potentiels à produire</p> <p style="text-align: center;">316</p>
--	--	---	---	--

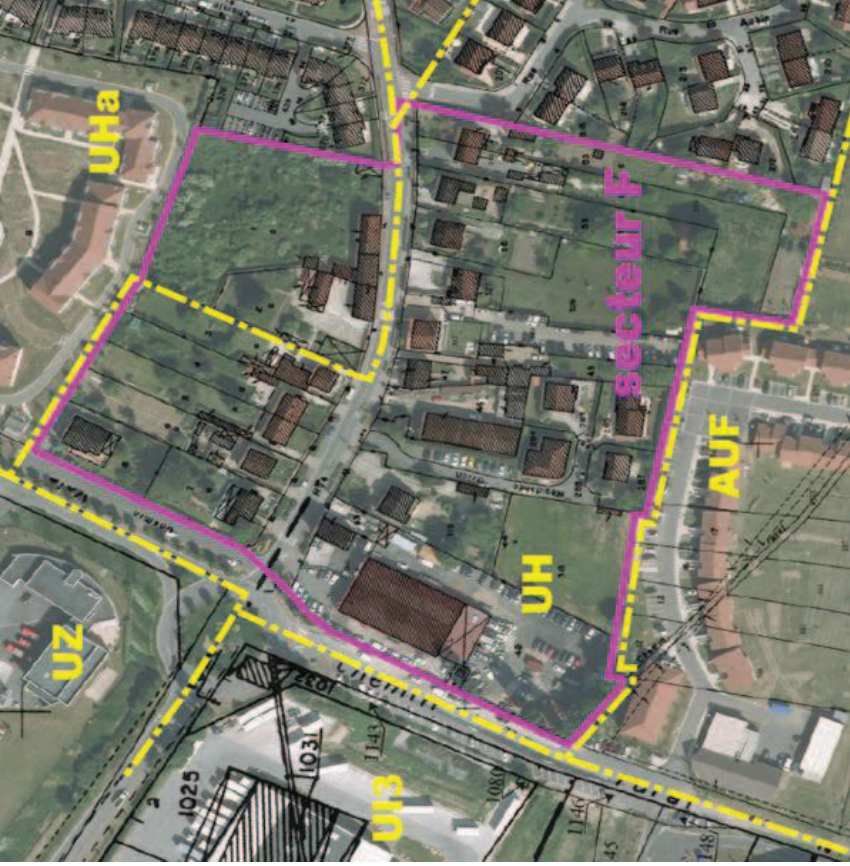
<p>B</p> <p>Boulevard Paul Vaillant Couturier</p>	<p><u>Situation :</u> A une distance de 450 m de la gare RER-D « Les Noues »</p> <p><u>Type d'intervention :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ réaménagement urbain ✓ offre nouvelle ✓ démolition/reconstruction 		<p>39</p> <p>UB Emprise : 50 % Hauteur : 12,00m</p> <p>UG Emprise : NC Hauteur : 7,00m</p>	
<p>C</p> <p>La Charmeuse</p>	<p><u>Situation :</u> A une distance de 160 m de la gare RER-D « Les Noues »</p> <p><u>Type d'intervention :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ réaménagement urbain ✓ offre nouvelle ✓ démolition/reconstruction 		<p>46</p> <p>UB et UBj Emprise : 50 % Hauteur : 12,00m</p> <p>UBa Emprise : 50 % Hauteur : 16,00m</p> <p>UG Emprise : NC Hauteur : 7,00m</p>	


<p style="text-align: center;">D Le Cottage</p>	<p><u>Situation :</u> A une distance de 340 m de la gare RER-D « Les Noues »</p> <p><u>Type d'intervention :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ réaménagement urbain ✓ offre nouvelle ✓ démolition/reconstruction 		<p><u>UB</u> Emprise : 50 % Hauteur : 12,00m</p> <p><u>UBc</u> Emprise : 50 % Hauteur : 12,00m</p>	<p style="text-align: center;">53</p>
<p><u>TOTAL :</u> Nombre de logements autorisés en zone C à Goussainville dans le cadre du CDT CERTF</p>		<p style="text-align: center;">454</p>		

4.2 Secteurs d'opérations en zone C du PEB sur la commune de ROISSY-EN-France



N° de secteur	Critère de situation urbaine et type d'intervention	Photo aérienne / Plan de zonage POS	Règlement du PLU	Estimation du nombre de logements potentiels à proximité
<p>E</p> <p>Rue Chalot</p>	<p>Situation : A proximité d'un centre ancien</p> <p>Type d'intervention : <input checked="" type="checkbox"/> réaménagement urbain <input checked="" type="checkbox"/> offre nouvelle <input checked="" type="checkbox"/> démolition/reconstruction</p>		<p>UA Emprise : 60 % Hauteur : 9,00m</p> <p>UF Emprise : NC Hauteur : NC</p>	<p>25</p>

<p>F</p> <p>Rue Jean Moulin</p>	<p><u>Situation</u> :</p> <p>A proximité d'un centre ancien</p> <p><u>Type d'intervention</u> :</p> <ul style="list-style-type: none">✓ réaménagement urbain✓ offre nouvelle✓ démolition/reconstruction		<p><u>UH</u> Emprise : 40 % Hauteur : 7,00m</p> <p><u>UHa</u> Emprise : NC Hauteur : 11,00m</p>	<p>8</p>
--	---	---	---	-----------------

<p style="text-align: center;">G Eglise</p>	<p><u>Situation :</u> A proximité d'un centre ancien</p> <p><u>Type d'intervention :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ réaménagement urbain ✓ offre nouvelle ✓ démolition/reconstruction 		<p>15</p> <p>UA Emprise : 60 % Hauteur : 9,00m</p> <p>UI3 Emprise : 45 % Hauteur : 9,00m</p> <p>UH Emprise : 40 % Hauteur : 7,00m</p> <p>N Emprise : NC Hauteur : 9,00m</p>	<p style="text-align: center;">48</p>
<p>TOTAL : Nombre de logements autorisés en zone C à Roissy-en-France dans le cadre du CDT CERTF</p>				

5. ANNEXES

5.1 Cahier de recommandations acoustiques

5.2 Propositions pour la rédaction du règlement des zonages des PLU concernés par l'avenant

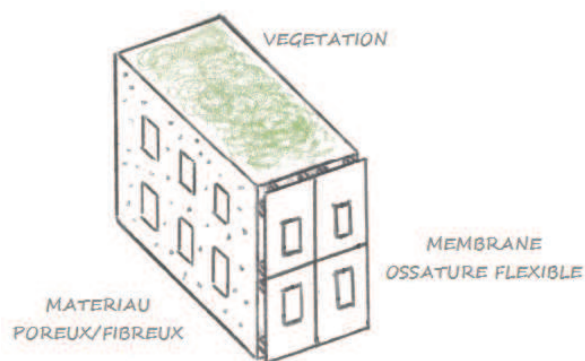
CAHIER DE RECOMMANDATIONS ACOUSTIQUES

Dans le cadre d'une construction de logements soumis aux nuisances acoustiques d'aéronefs, il apparaît important de prendre en compte ces nuisances et ainsi de prévoir des mesures permettant de limiter leur impact sur la qualité de vie des populations exposées.

Dans ce contexte, l'Autorité de Contrôle des Nuisances Aéroporutaires (ACNUSA) a effectué une étude en modélisant un immeuble à un certain nombre de kilomètres des pistes d'un aéroport. L'objectif de cette étude était d'identifier l'impact des nuisances sonores sur cet immeuble et de tester des dispositifs permettant de les limiter. Les conclusions de cette étude se déclinent en plusieurs recommandations à destination des constructeurs :

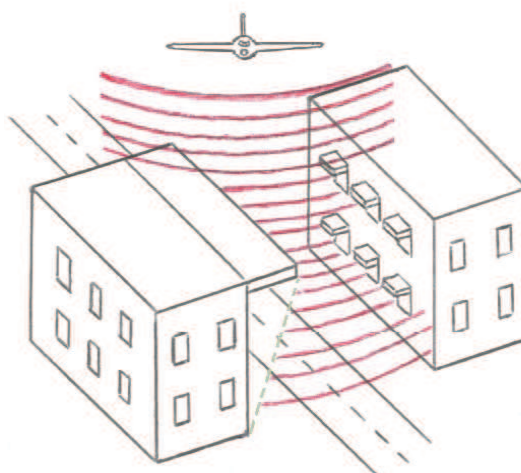
Revêtement et couverture

Le revêtement des façades d'un bâtiment est très important vis-à-vis de la réflexion ou de l'absorption des ondes sonores. Ainsi, il est intéressant de traiter les façades afin de limiter les nuisances sonores. L'utilisation de matériaux poreux ou fibreux en revêtement peut être une solution. Il est également possible de végétaliser les façades ou encore le toit du bâtiment. Un traitement plus fin consisterait à installer une double peau avec une ossature flexible, solution particulièrement efficace sur les fréquences des ondes sonores émises par les avions.



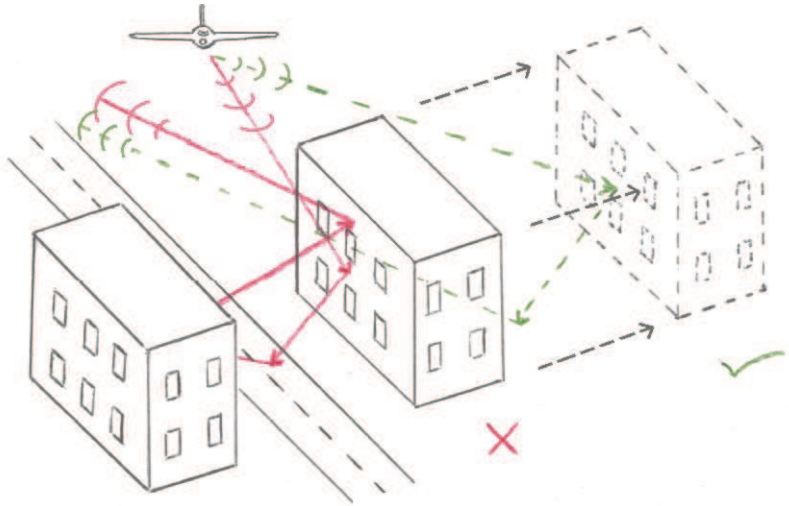
Casquettes

La mise en place de protections solaires fixes ou manœuvrables de type casquette permet de protéger les ouvertures du rayonnement solaire direct. Ces protections ont également un impact sur les nuisances sonores, en particulier lorsqu'elles sont disposées au dernier étage du bâtiment, empêchant ainsi les ondes sonores aériennes de toucher la façade de l'édifice. Ainsi les casquettes remplissent une double fonction, thermique et acoustique, en optimisant le rayonnement solaire et en protégeant les logements des nuisances sonores aériennes.



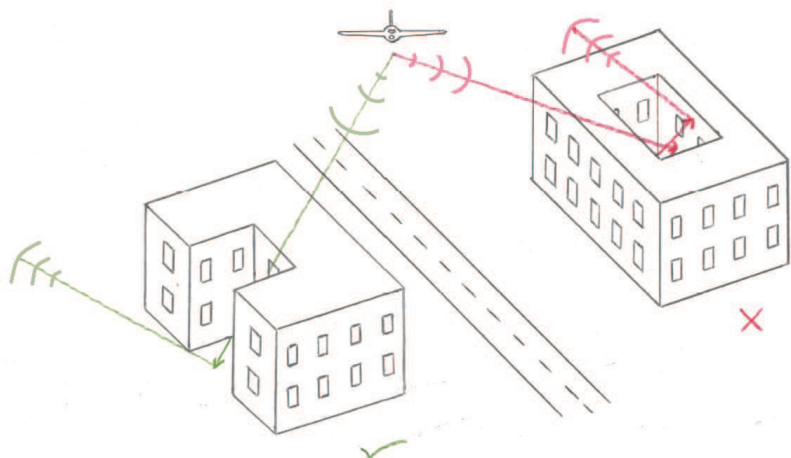
Espacements

Lorsque cela est possible, le fait de garder de l'espace entre les édifices permet de limiter les effets de la réverbération des ondes sonores entre deux façades qui se font face. Ce phénomène est accentué à mesure que les bâtiments s'élèvent et que leur écartement se réduit. Cependant, lorsque la provenance du bruit est très localisée, il peut être intéressant de les rapprocher afin que le bâtiment faisant face au bruit protège le suivant : c'est l'effet de masque (Se rendre sur le site de la Direction Générale de l'Aviation Civile (DGAC) pour connaître la localisation des nuisances sonores : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/journees-caracteristiques-traffic.html>). En définitive, il est avantageux de varier les hauteurs et les espacements de manière intelligente afin de prendre en compte le contexte acoustique.



Formes de bâtiment

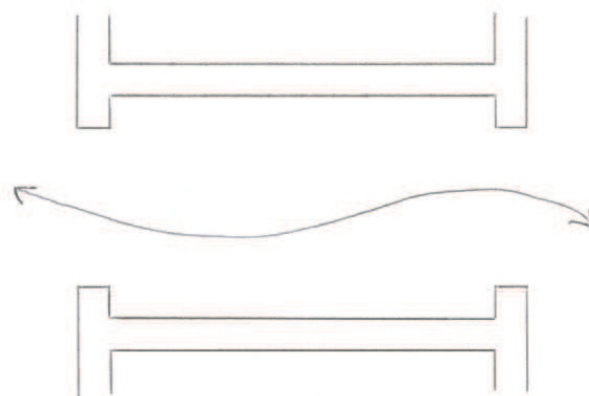
Lorsque les nuisances sonores sont localisées d'un seul côté du bâtiment, il est alors utile de travailler sur sa disposition. En effet, l'édifice peut être conçu en forme de U ou de V afin de limiter la surface de façade directement exposée au bruit. Par ailleurs, les formes de bâti repliées sur elles même (en cercle, en losange, en rectangle, etc...) sont à éviter en raison des problèmes de réverbération du bruit que cela pourrait causer en leurs centres. La forme de la structure du bâti revêt donc également un intérêt particulier aux alentours d'un aéroport.



En outre, ces préconisations portant sur l'extérieur du bâtiment peuvent être complétées par des préconisations plus ciblées sur l'intérieur des logements et les matériaux de structure. Ainsi, il convient de rappeler les recommandations contenues dans l'avenant logement du Contrat de Développement Territorial (CDT) :

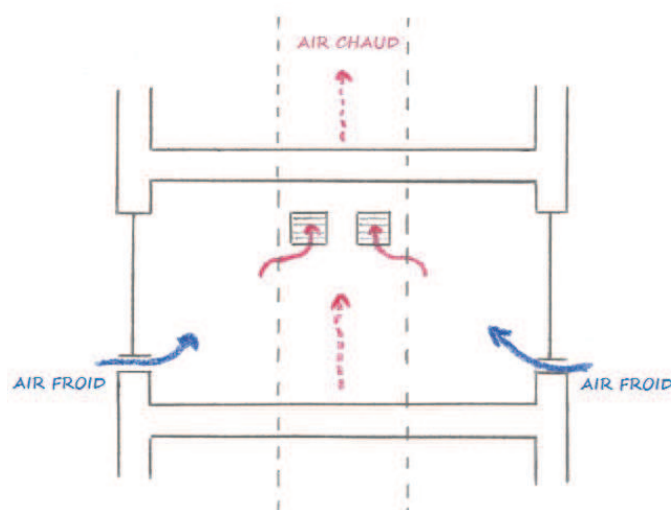
Double orientation

La notion de logement traversant, bénéficiant donc d'une double orientation, permet de ventiler plus facilement et plus efficacement aux moments où les nuisances sonores sont moins gênantes. En outre, le logement peut bénéficier d'une ouverture moins exposée dans certains cas. La double orientation remplit ainsi plusieurs objectifs en matière d'exposition, de confort thermique et de ventilation mais permet également, dans la situation concernée, d'offrir une possibilité d'esquiver les nuisances.



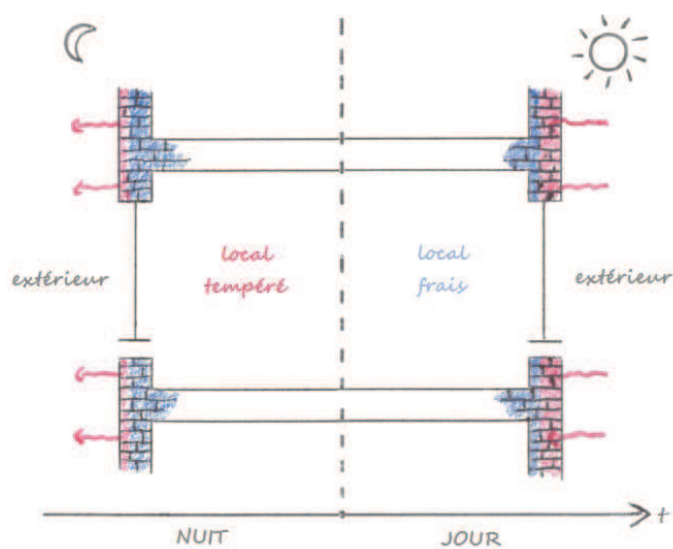
Ventilation

Dans un contexte de nuisances sonores importantes, il est intéressant de mettre en place des mesures de ventilation qui limitent les ouvertures de fenêtre. Un système performant de ventilation automatique pourrait donc être envisagé afin de respecter les normes de débit de ventilation. En outre, la ventilation nocturne pourrait être favorisée via des dispositifs dédiés.



Inertie thermique

L'inertie thermique se manifeste par un décalage de transfert thermique lié à l'utilisation de matériaux lourds dans la construction et à l'épaisseur des parois. Cette inertie est particulièrement intéressante pour le confort d'été. En effet, le matériau se refroidit pendant la nuit et garde le logement frais durant la journée. Dans le cas d'un environnement sonore nuisible, cela permet de rafraîchir l'intérieur des logements tout en limitant les ouvertures de fenêtre.



5.2 Propositions pour la rédaction du règlement des zonages des PLU concernés par l'avenant

Article 1 : Type d'occupations et d'utilisations du sol interdit

(A compléter)

Les constructions d'habitat groupé à l'exception de celles autorisées à l'article 2

Article 2 : Type d'occupations et d'utilisations du sol autorisé sous conditions particulières

Les constructions à usage d'habitation conformément à l'article L147.5 du code de l'urbanisme.

(A compléter)

Les constructions en zone C du PEB nécessaires aux opérations de réhabilitation ou de réaménagement urbain délimitées dans le Contrat de Développement Territorial CERTF, en application des dispositions de l'article 166 de la loi 2014-366 du 24 mars 2014, dite loi ALUR.

Protections risques et nuisances

Isolement acoustique des constructions contre le bruit autour des aérodomes

(A compléter)

La zone XX est concernée par la zone de bruit C du PEB. Les constructions autorisées dans la zone C devront présenter une isolation acoustique à l'égard du bruit aérien conforme à la réglementation en vigueur.

Les opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain en zone C du PEB délimitées dans le Contrat de Développement Territorial CERTF, en application des dispositions de l'article 166 de la loi 2014-366 du 24 mars 2014, dite loi ALUR devront prendre en compte les mesures prévues par l'avenant au CDT permettant de limiter l'impact des nuisances sonores sur la qualité de vie des populations exposées au bruit aérien.

Article 6 – 7 – 8 : Règles d'implantation par rapport aux voies, aux limites séparatives, aux autres constructions sur une même propriété

(A compléter)

Exception

Pour les constructions autorisées en zone C du PEB nécessaires aux opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain délimitées dans le Contrat de Développement Territorial CERTF, en application de l'article 166 de la loi 2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR, les règles du présent article ne s'imposent pas sous réserve que l'adaptation de la règle soit destinée à limiter l'impact des nuisances sonores sur la qualité de vie des populations exposées au bruit aérien.

Article 11 : Aspect extérieur et aménagement des abords des constructions

(A compléter)

Les constructions autorisées en zone C du PEB nécessaires aux opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain délimitées dans le Contrat de Développement Territorial CERTF, en

application de l'article 166 de la loi 2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR, devront tenir compte des éléments contenus dans le cahier de recommandations acoustiques joint en annexe au présent règlement.

Article 13 : Espaces libres et plantations

(A compléter)

Les constructions autorisées en zone C du PEB nécessaires aux opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain délimitées dans le Contrat de Développement Territorial CERTF, en application de l'article 166 de la loi 2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR, devront tenir compte des éléments contenus dans le cahier de recommandations acoustiques joint en annexe au présent règlement.

Article 15 : Performances énergétiques et environnementales

(A compléter)

Les constructions autorisées en zone C du PEB nécessaires aux opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain délimitées dans le Contrat de Développement Territorial CERTF, en application de l'article 166 de la loi 2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR, devront tenir compte des éléments contenus dans le cahier de recommandations acoustiques joint en annexe au présent règlement.

Toutes dispositions pourront être prises pour réduire l'effet d'îlot de chaleur notamment en évitant de minéraliser les abords des constructions et en favorisant leur végétalisation.

Les toitures et les murs végétalisés sont autorisés.