

# COMMUNES DE GONESSE ET DE ROISSY-EN-FRANCE

## Zone agricole protégée

**Projet de création d'une zone agricole protégée (ZAP)  
sur les communes de Gonesse et de Roissy-en-France**

# RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le commissaire enquêteur : **M. Bernard AIMÉ**

*Bernard Aimé*

Fait à Neuilly-sur-Seine le 16 Janvier 2020

<b>A /</b>	<b><u>RAPPORT .....</u></b>	<b><u>4</u></b>
<b>1 -</b>	<b>PRÉSENTATION DU PROJET DE CRÉATION D'UNE ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE (ZAP) .....</b>	<b>5</b>
1. 1 -	ORIGINE ET OBJET DE L'ENQUÊTE	5
1. 2 -	COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE	6
1. 3 -	DESCRIPTION DU PROJET DE CRÉATION D'UNE ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE (ZAP)	6
1. 4 -	CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	14
1. 5 -	AVIS DES COMMUNES DE GONESSE ET DE ROISSY-EN-FRANCE	15
1. 6 -	AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE ET DE LA CDOA	16
1. 7 -	L'AUTORITÉ COMPÉTENTE POUR APPROUVER LE PROJET DE ZAP	16
<b>2 -</b>	<b>ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....</b>	<b>17</b>
2. 1 -	DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	17
2. 2 -	ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	17
2. 3 -	INFORMATION COMPLÉMENTAIRE	19
2. 4 -	VISITE DES LIEUX PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	20
2. 5 -	AUDITION DE PERSONNES PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	20
2. 6 -	RÉUNION DE CONCERTATION AVEC LE PUBLIC ET PROLONGATION DE L'ENQUÊTE	20
2. 7 -	DÉNOMBREMENT DES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS DU PUBLIC	21
<b>3 -</b>	<b>OBSERVATIONS DU PUBLIC ET ANALYSE.....</b>	<b>22</b>
3. 1 -	OBSERVATIONS DU PUBLIC ET ANALYSE	22
3. 2 -	MÉMOIRE EN RÉPONSE DES MAÎTRES D'OUVRAGE ET AVIS DU COMMISSAIRE	34
<b>B /</b>	<b><u>CONCLUSIONS MOTIVÉES .....</u></b>	<b><u>42</u></b>
<b>1 -</b>	<b>RAPPEL DU PROJET DE CRÉATION DE LA ZAP .....</b>	<b>43</b>
<b>2 -</b>	<b>AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....</b>	<b>44</b>
<b>3 -</b>	<b>CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE PROJET DE CRÉATION DE LA ZAP .....</b>	<b>46</b>

**Liste des Annexes**

Annexe 1	Délibérations des conseils municipaux de Gonesse et de Roissy-en-France
Annexe 2	Avis de la Chambre d'Agriculture et de la Commission Départementale d'Orientation Agricole (CDOA) du Val-d'Oise
Annexe 3	Décision du Président du TA de Cergy-Pontoise en date du 11 octobre 2019 désignant le commissaire enquêteur
Annexe 4	Arrêté préfectoral N°15 567 du 25 octobre 2019 portant ouverture d'enquête publique préalable à la création d'une zone agricole protégée (ZAP) sur les communes de Gonesse et Roissy-en-France
Annexe 5	Attestation de la publication de l'Avis d'enquête publique dans deux journaux d'annonces légales
Annexe 6	Procès-verbaux de constat d'affichage de l'Avis d'enquête publique sur les panneaux d'information municipale et de l'arrêté préfectoral
Annexe 7	Procès-verbal de synthèse des observations du public et des questions du commissaire enquêteur
Annexe 8	Réponses des Maitres d'Ouvrage et de l'Aménageur GPA au PV de synthèse

**A / RAPPORT**

# 1 - Présentation du projet de création d'une Zone agricole protégée (ZAP)

## 1.1 - Origine et objet de l'enquête

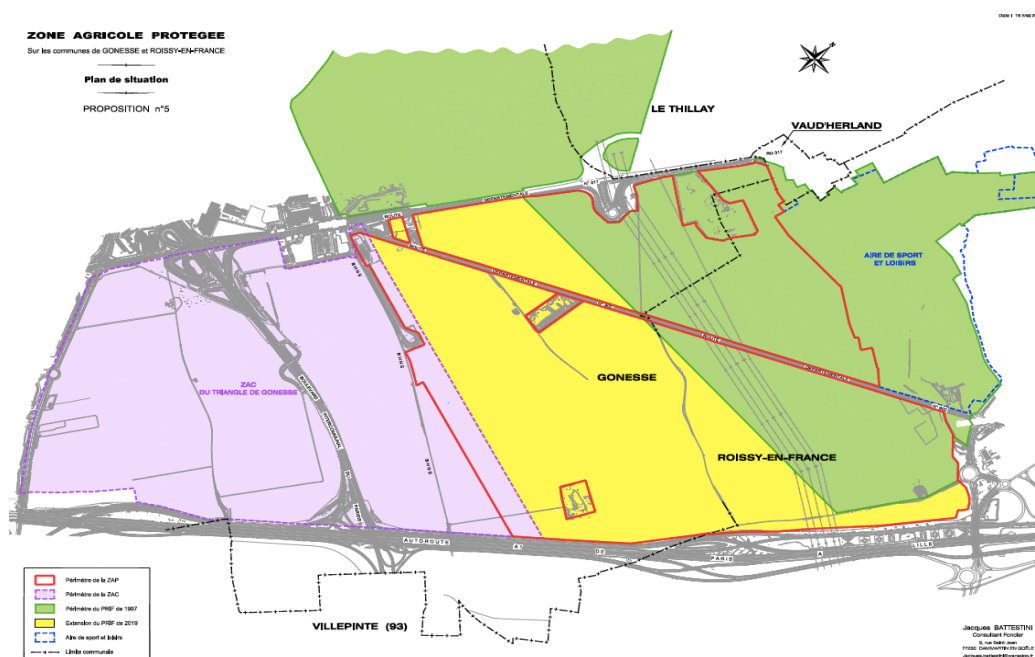
Le rapport de présentation du dossier d'enquête publique mentionne les éléments d'information suivants :

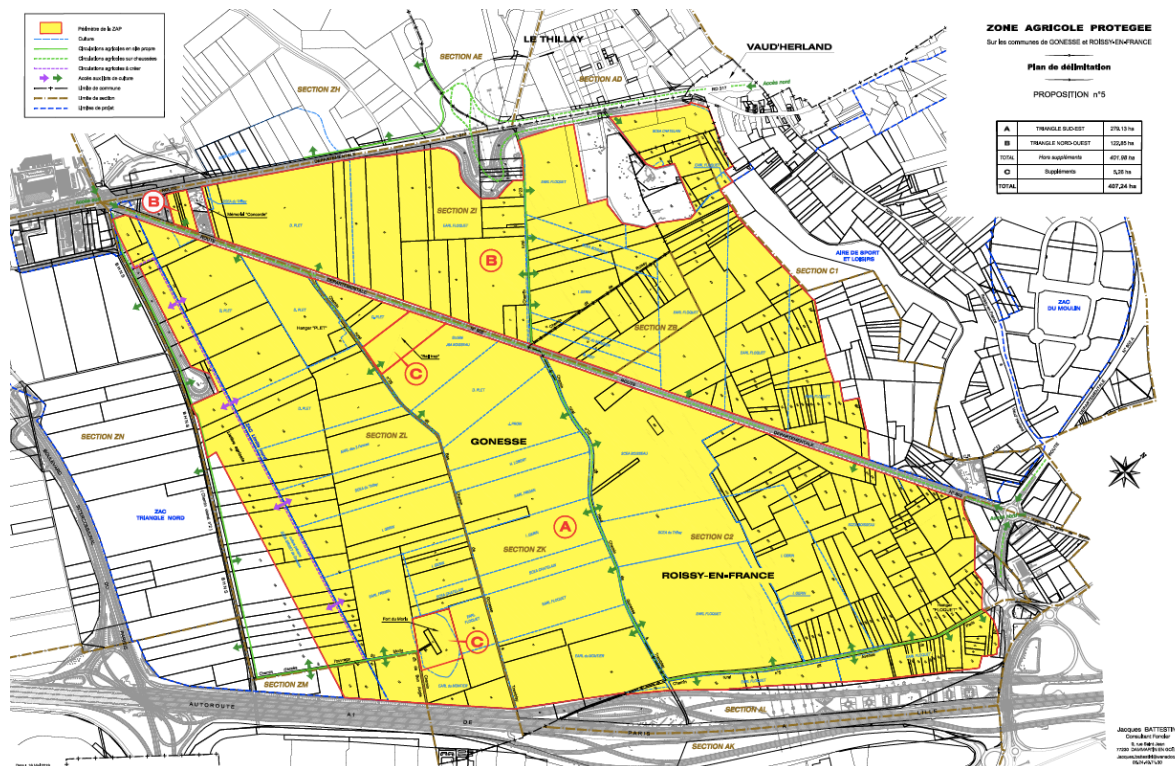
### a. Origine de l'enquête

La loi n° 99-574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole (LOA) et la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) posent l'objectif de **modérer la consommation des espaces agricoles par l'urbanisation**. En région parisienne, où la pression urbaine est très forte, cette question de la consommation des terres agricoles est particulièrement présente dans les projets d'aménagement. Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF), approuvé par décret n° 2013-1241 du 27 décembre 2013, place alors la question au centre des projets urbains et cadre l'urbanisation. Au niveau de la Plaine de France, le projet du Triangle de Gonesse, identifié comme pôle d'intérêt régional, est ainsi conditionné par la conservation d'au moins 400 hectares de terres agricoles.

### b. Objet de l'enquête

L'objet de l'enquête publique porte sur le projet de création d'une zone agricole protégée (ZAP) sur les communes de Gonesse et Roissy-en-France conformément au plan de situation et au plan de délimitation ci-dessous :





## 1. 2 - Composition du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête de création de la zone agricole protégée de Gonesse et de Roissy-en-France contient les pièces suivantes :

- Le rapport de présentation
- Le plan de situation
- Le plan de délimitation de la ZAP
- Les avis émis (Avis de la chambre d'agriculture et de la CDOA)
- L'arrêté préfectoral N°15 567 du 25 octobre 2019 portant ouverture d'enquête publique préalable à la création d'une zone agricole protégée (ZAP) sur les communes de Gonesse et Roissy-en-France.

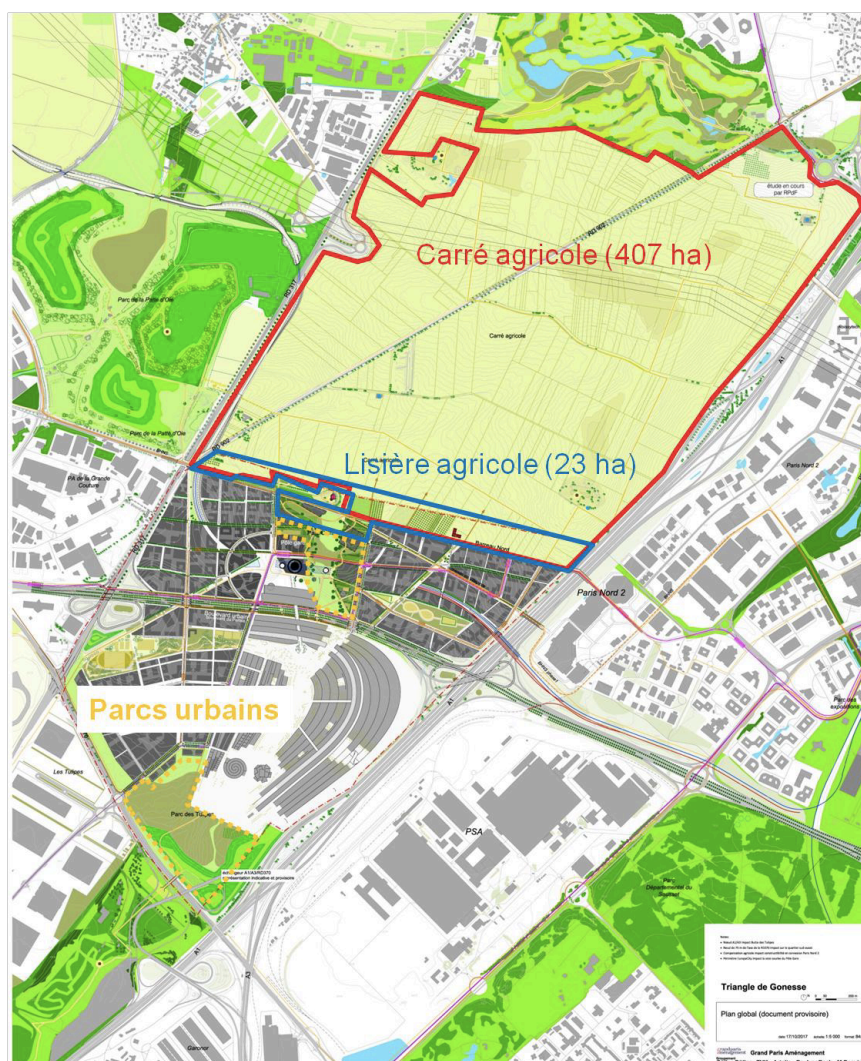
## 1. 3 - Description du projet de création d'une zone agricole protégée (ZAP)

### Le rapport de présentation

Le préambule du rapport de présentation rappelle les textes législatifs et les documents d'urbanisme qui posent l'objectif de modérer la consommation des espaces agricoles par l'urbanisation :



Dans le Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF), le projet du Triangle de Gonesse, identifié comme pôle d'intérêt régional, est ainsi conditionné par la conservation d'au moins 400 hectares de terres agricoles.



Le rapport de présentation est rédigé conformément à l'article R.112-1-5 du Code rural et de la pêche maritime. Il rappelle les éléments de contexte, il décrit le projet urbain du triangle de Gonesse :

*Le projet agricole du Triangle de Gonesse s'inscrit dans la démarche de projet agricole de territoire à l'échelle du Grand Roissy. Dès 2010 un diagnostic agricole a permis de mettre en évidence la nécessité de piloter à grande échelle la question du maintien des espaces agricoles au regard des autres enjeux clef du territoire : développement économique, développement de logement, de transports... Cette étape initiale s'est poursuivie à travers une démarche structurée notamment sur un important travail de concertation avec l'ensemble des acteurs du territoire : Chambre d'agriculture, syndicats agricoles, structures intercommunales, État, Conseils Généraux, Région, aménageurs et associations environnementales. Elle a débouché en 2013 sur la production d'un Schéma Agricole...*

*Le Schéma Directeur de l'Île de France (SDRIF) donne un cadre conforme à la loi SRU pour l'aménagement du territoire. Le SDRIF approuvé en 2013 précise « qu'au moins 400 hectares de terres agricoles au nord sont à préserver. L'objectif est de maintenir leur intégrité et d'y proscrire toute nouvelle coupure. L'aménagement du Triangle devra garantir des conditions d'exploitation agricoles pérennes » (SDRIF, « Propositions pour la mise en œuvre – annexe » p.99). Ces 400 hectares sont conservés au nord du Triangle dans le projet porté par GPA.*

*En l'absence de SCOT sur la zone (abrogé en 2014, en cours d'élaboration) et selon la hiérarchie des normes, c'est directement le PLU de la commune qui définit ensuite les règles d'urbanisation, en compatibilité avec le SDRIF.*

*Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Gonesse ainsi que celui de Roissy-en-France placent la totalité du Triangle de Gonesse en zone agricole. Cependant les PLU sont régulièrement révisés. C'est le cas pour la ville de Gonesse, notamment au vu des enjeux majeurs pour le territoire au sein du Grand Paris et la création de ZAC sur la partie sud du Triangle. Dans la révision approuvée en 2017, la partie sud du Triangle est ouverte à l'urbanisation et la partie nord est conservée en zone agricole, en cohérence avec le dispositif juridique de la ZAP. Cette révision du PLU a fait l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise et d'une annulation début 2019. Une procédure d'appel devant la cour d'appel administrative de Versailles est en cours.*

La définition et les effets d'une Zone Agricole Protégée sont rappelés dans le rapport de présentation :

*La ZAP est un outil créé par la loi n° 99-574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole. Les dispositions relatives à cette zone sont codifiées dans le Code rural et de la pêche maritime (CR).*

*Selon l'article L.112-2 du CR, peuvent être classées en tant que ZAP « des zones dont la préservation présente un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique, soit de leur qualité agronomique ».*

*L'instauration d'une ZAP a pour effet de protéger durablement l'usage agricole des terres concernées. Une utilisation autre qu'agricole des espaces classés devient en effet exceptionnelle.*

*Dans les communes non dotées de document d'urbanisme, tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol qui altère durablement le potentiel agronomique, biologique ou économique d'une ZAP peut être autorisé seulement :*

*si la Chambre d'agriculture et la Commission départementale d'orientation de l'agriculture (CDOA) donnent toutes deux un avis favorable (au-delà de deux mois après la demande, leur avis est réputé favorable) ;*

*ou, dans le cas contraire, sur décision motivée du Préfet (qui doit donner cet avis sous un mois, sans quoi il est réputé défavorable, selon le R.423-64 du Code de l'Urbanisme).*

*Le changement de mode d'occupation n'est pas soumis à ces conditions : lorsqu'il relève d'une autorisation au titre du code de l'urbanisme et lorsque le terrain est situé à*



*l'intérieur d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu (PLU).*

*Ainsi, dans les communes dotées d'un document d'urbanisme, la ZAP constitue une servitude d'utilité publique : elle est annexée au document, auquel elle s'impose.*

Le rapport de présentation décrit la situation de l'agriculture sur le territoire du triangle de Gonesse avec l'évolution des surfaces agricole depuis 1982, le marché foncier rural et la qualité agronomique des sols :

*En 2010, le département du Val d'Oise compte 586 exploitations pour une superficie agricole utilisée (SAU) de 57 800 ha. 725 exploitations agricoles étaient recensées en 2000 sur 59.609 ha : une exploitation sur six a donc disparu depuis 2000 contre deux exploitations sur six entre 1988 et 2000 (données Agreste).*

*La Surface Agricole Utile s'élève, sur le cumul des 5 communes étudiées, à 1340 ha en 2010.*

*L'espace rural couvre 40,28 % du périmètre d'étude. Cet espace rural est majoritairement consacré à l'agriculture (63,1 %). Les bois et forêts représentent 1,35 % de l'espace rural.*

*Depuis 1982, près de 38 % des surfaces effectivement consacrées à l'agriculture ont disparu au profit des espaces urbains qu'ils soient ouverts (espaces de loisirs...) ou construits (logements...). La consommation de l'espace consacré aux grandes cultures s'est faite à un rythme moyen de près de 36 ha annuel.*

*Jusqu'en 1999, cette consommation s'était faite à un rythme moyen de 1 à 2% des surfaces agricoles qui disparaissent annuellement. Une légère décrue fut alors constatée (0,5% / an entre 1999 et 2003) avant qu'une nouvelle hausse n'intervienne (sur la période 2003 – 2008, 2,7% des surfaces agricoles disparaissent annuellement).*

*Le nombre de ventes de biens ruraux constaté au sein du périmètre d'étude s'élève en moyenne à 14 ventes par an. En 2007, le nombre de vente a sensiblement augmenté. Cette hausse est liée au nombre important de cession de biens agricoles destinés à l'urbanisation (projets portés par les collectivités – AFTRP...) sur la commune de Gonesse.*

*Parallèlement au nombre de notifications de vente reçues, a été étudiée la destination des biens cédés de 1993 à 2011. Sur les 233 ventes analysées au sein du périmètre d'étude (1993 /2011), il ressort que 85 % des surfaces vendues correspondent à des parcelles dont l'affectation va changer suite à la cession. Il peut s'agir de parcelles :*

- achetées par des collectivités pour y réaliser des aménagements collectifs (voiries, bassins de régulation, urbanisation)*
- achetées par des particuliers en vue de transformer les parcelles en terrain d'agrément ou de week-end*
- achetées pour changer la vocation du bâti agricole qu'elles supportaient (création de logements)*
- développement d'activité économique.*

*Les sols du périmètre d'étude sont composés :*

- de limon des plateaux (majoritairement)
- de colluvions de versant et de fond de vallon
- de sables et Grès de Fontainebleau.
- de calcaire de Saint-Ouen.

Le limon des plateaux correspond à un sol qui se compose de silice et de carbonate de calcium et contient par ailleurs, en proportion plus faible, des sables et des argiles. Il s'agit d'une « terre jaune du sol brun lessivé sur limon des plateaux ». C'est un limon sablo-argileux assez léger, dépourvu en cailloux et souvent riche en éléments fertilisants. Le Calcaire de Saint-Ouen est constitué par une série de marnes et de bancs calcaireux, où s'intercalent ponctuellement des feuillettes argileux,

Globalement, Il s'agit donc de sols limoneux épais de bonne qualité pour les cultures céréalières de par ces caractéristiques, ce qui se traduit par des rendements sensiblement supérieurs aux moyennes nationales et locales. Ponctuellement ces sols peuvent être, du fait de leur structures, saturés en eau (secteur sud patte d'oie) (source : INRA Référentiel régional pédologique d'Ile de France – 2005).

**Tableau présentant les rendements moyens en blé tendre en Europe, France, Seine-et-Marne et au sein du périmètre d'étude (Source : INRA, 2005)**

Rendement moyen	Europe	France	Seine et Marne	Périmètre d'étude
Blé tendre (qtx /ha)	56	74	81	90

Le rapport de présentation analyse les exploitations agricoles du triangle de Gonesse et les exploitations agricoles du périmètre d'étude :

Les surfaces agricoles du Triangle sont mises en valeur par 17 exploitations agricoles (données RGA 2010), 44 exploitations intervenaient sur le territoire en 1988, 23 en 2000. On enregistre donc une baisse notable des structures agricoles au sein du périmètre d'étude (Périmètre d'aménagement de GPA associé à celui du projet de ZAP). Cette baisse s'explique par la tendance nationale au regroupement des exploitations en vue d'agrandissements mais aussi le contexte local de consommation d'espaces qui réduit mécaniquement le nombre d'exploitations travaillant sur le territoire.

**L'évolution du nombre d'exploitations au sein du périmètre d'étude, en France, en Ile de France, en Picardie sur la période 1988 – 2010 (Source Agreste – Recensements agricoles 1988, 2000, 2010)**

Évolution du nombre d'exploitations agricoles	Entre 1988 et 2000	Entre 2000 et 2010
France	-35%	-30%
Ile de France	-42%	-22%
Picardie	-31%	-17,8%
Périmètre d'étude	-48%	-26,1%

Dans les exploitations agricoles du carré, l'âge moyen des exploitants rencontrés s'élève à 54,7 ans. Ce chiffre est sensiblement supérieur aux moyennes régionales et nationales. Ainsi, parmi les structures identifiées, un nombre important de chefs d'exploitation (70%) envisage de cesser dans les 10 ans leur activité. Ce chiffre est important et augure de nombreux changements à la tête des exploitations agricoles recensées.

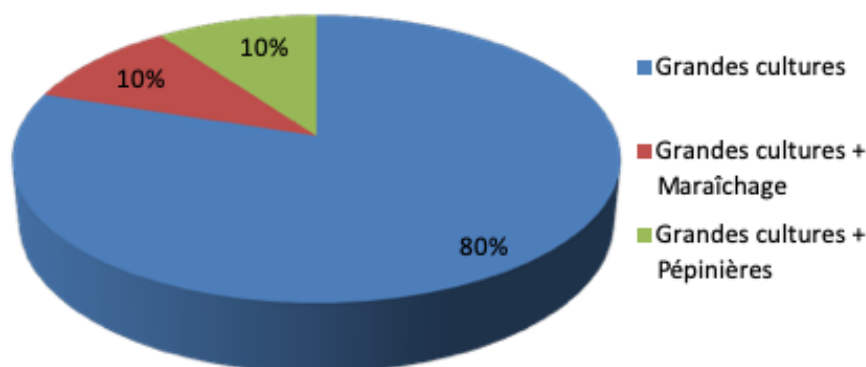
Les surfaces agricoles du périmètre sont très majoritairement mises en valeur en fermage (74,6 %). Cela signifie que les exploitants sont soumis à des baux ruraux, au minimum signés pour 9 ans, ce qui leur permet une grande visibilité pour l'investissement. Cette proportion en fermage, importante, est proche de la moyenne nationale mais éloignée de la moyenne régionale.

**Tableau présentant la part moyenne du fermage en France, Ile-de-France et sur le périmètre d'étude**

	Part du fermage dans les surfaces exploitées (%)	Part du fermage lié à des propriétés familiales (%)
France	75,8	19,7
Ile de France	84	14,8
Périmètre d'étude	74,7	3,6

Les grandes cultures constituent la majorité de la SAU du territoire d'étude. L'assolement appliqué est généralement le suivant :

- blé
- betterave
- maïs
- colza.



Le rapport de présentation analyse les caractéristiques de la zone dans son environnement :

*De nombreux projets d'urbanisation sont envisagés au sein de la plaine de France. Ils portent aussi bien sur la création de logement, le développement d'activité économique ou l'aménagement d'espaces de loisirs ou de détente. Une absence de coordination et d'échange entre maîtres d'ouvrages, par ailleurs nombreux, est de nature à morceler le territoire agricole et créer des coupures fortement préjudiciables pour cette activité. L'accumulation de projets est de nature à augmenter le risque de demande de réquisition d'emprise totale pour des propriétaires/exploitants dont le bien aurait déjà subi un fort préjudice du fait de ces projets. Ils contribuent également à fragmenter de façon importante les espaces agricoles et à remettre en cause leur fonctionnalité et leur viabilité économique.*

*Le maraîchage ne représente aujourd'hui dans la zone qu'une part infime du foncier mis en valeur. De nombreuses exploitations ont indiqué avoir dans le passé effectué des cultures maraîchères mais les avoir abandonnées du fait de la charge de travail et des nombreuses dégradations et vols subis dans les parcelles. Dans le cadre de ce projet de ZAP, des améliorations sont prévues afin de pérenniser dans de bonnes conditions toutes les activités agricoles envisagées.*

*Dans le projet porté par GPA sur le Triangle de Gonesse, une zone a un rôle particulier : la lisière agricole. Cet espace de 23 hectares en bordure de l'urbanisation, mais aussi au sein du projet de ZAP, a une vocation exclusivement agricole. C'est un terrain adapté aux porteurs de projets du secteur pour effectuer une transition douce et efficace entre la ville et les grandes cultures du carré agricole.*

*Cette zone, identifiée dans le SDRIF comme front urbain d'intérêt régional, est un territoire à exploiter par les agriculteurs sur le long terme. Elle est en effet propice à la diversification de l'agriculture, en lien avec la ville. De plus, il s'agit d'un espace potentiellement protecteur pour les grandes cultures vis-à-vis des dégâts urbains qui ont déjà pu être constatés.*

Le rapport de présentation détaille les motifs et objectifs de la protection et de la mise en valeur du projet de zone agricole protégée :

*L'objectif premier de la mise en place d'une ZAP est de **pérenniser le foncier agricole** : une zone agricole placée en ZAP ne peut pas être urbanisée sans l'accord de la CDOA et de la chambre d'agriculture (deux institutions qui participent à la création de la ZAP) ou décision motivée du préfet.*

*Seuls certains aménagements peuvent être autorisés sur une ZAP, lorsqu'ils sont soumis au régime des autorisations délivrables au titre du code de l'urbanisme et qu'il existe un document d'urbanisme approuvé. Il convient alors d'examiner attentivement si les autorisations envisagées sont effectivement compatibles avec la zone elle-même considérée dans son ensemble, du point de vue de son « potentiel agronomique, biologique ou économique » (L.112.2 du code rural).*

*Ainsi la mise en place d'une ZAP accorde une visibilité à long terme aux agriculteurs en stabilisant l'usage agricole. C'est donc l'activité économique des exploitants et de leurs repreneurs qui est garantie. De plus c'est l'opportunité pour certains porteurs de projet d'une installation dans la lisière agricole entre la ville et les grandes cultures. Les agriculteurs aujourd'hui sous convention précaire ont aussi plus de visibilité avec l'assurance de conservation de l'usage des sols en agriculture. Or ces conventions précaires, d'après l'analyse de la SAFER, correspondent à près de 41% des 400 hectares du carré.*

Le rapport de présentation explicite les choix et obligations pour le classement des terrains dans le périmètre de la ZAP :

*Seuls des terrains classés en zone A et N du PLU peuvent être placés dans la ZAP. Ce premier principe permet de confirmer et pérenniser des protections agricoles déjà exprimées dans le PLU. Des bâtis agricoles peuvent donc y être construits selon le règlement de la zone.*

*Un premier périmètre soumis en 2016 à l'approbation des communes de Roissy et de Gonesse a été transmis au Préfet pour avis des institutions compétentes.*

*Suite aux avis rendus en 2017 par la Chambre d'Agriculture interdépartementale d'Île-de-France et la CDOA, le périmètre de ZAP figurant au dossier présenté en 2016 a été modifié de la façon suivante :*

- lors de l'élaboration du SCOT de la CARPF en 2019, il est apparu que la zone du Trapèze avait vocation à garder son caractère agricole, il a donc été décidé de l'inclure au périmètre de la ZAP (19 ha)*
- lors de la révision du PLU de Gonesse en 2017, il a été décidé d'étendre la lisière agricole de 9 ha vers le sud, sur des espaces initialement dédiés à l'urbanisation*
- la propriété privée de l'ancien radar a été retirée du périmètre (9 ha)*
- l'emprise de la RD902A qui traverse le Carré agricole a été retirée du périmètre (7 ha)*
- les parcelles enclavées entre l'aire de sport et de loisirs et la commune de Vaudherland ont été retirées du périmètre (1,5 ha).*

*Par ailleurs, en accord avec la Ville de Gonesse, il a été choisi d'inclure au périmètre de ZAP les zones du ball-trap le long de la RD902A et du Fort du Morlu au sud-est du périmètre. La ville souhaite en effet que ces zones puissent retrouver à moyen terme un usage agricole. Les 5 ha que ces zones représentent ne figurent en revanche pas au décompte principal des 400 ha de la ZAP mais apparaissent comme suppléments.*

Le rapport de présentation décrit les mesures d'accompagnement envisagées :

*La création d'une ZAP garantit la conservation des terres agricoles et laisse aux exploitants une grande visibilité sur leurs projets. En revanche, la simple création d'une ZAP ne règle pas toutes les difficultés auxquelles sont confrontés les exploitants. Cette mise en place au niveau juridique est donc complétée par un projet agricole sur le secteur, s'articulant avec le projet agricole du Grand Roissy.*

Le rapport de présentation mentionne en conclusion :

*Le présent rapport souligne la nécessité de préserver les espaces agricoles sur le Triangle de Gonesse. En effet des exploitations de qualité sont soumises à une pression urbaine particulière ; l'outil ZAP permet d'assurer sur le long terme la conservation de ce patrimoine local et de lui retirer l'image de réserve foncière.*

*Les objectifs des différents acteurs locaux (exploitants, collectivités territoriales, associations locales, GPA) se rejoignent lors de la création de la ZAP : projet agricole du Grand Roissy, projet agricole du Triangle de Gonesse en lien avec le projet urbain, préservation de l'activité économique des exploitants, préservation d'un espace naturel. Ce processus de mise en ZAP concerne tous les acteurs qui ont aujourd'hui la possibilité de conforter ensemble la fonctionnalité de cet espace via les mesures mises en place.*

#### 1. 4 - Cadre juridique de l'enquête publique

Le rapport de présentation rappelle le cadre juridique de l'enquête publique relative à la création d'une ZAP :

*La ZAP est un outil créé par la loi n° 99-574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole. Les dispositions relatives à cette zone sont codifiées dans le Code rural et de la pêche maritime (CR).*

*Selon l'article L.112-2 du CR, peuvent être classées en tant que ZAP « des zones dont la préservation présente un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique, soit de leur qualité agronomique ».*

*L'instauration d'une ZAP a pour effet de protéger durablement l'usage agricole des terres concernées. Une utilisation autre qu'agricole des espaces classés devient en effet exceptionnelle.*

*La procédure de mise en place d'une ZAP est conduite conformément aux articles suivants du Code rural et de la pêche maritime :*

**Article R112-1-4** « Le préfet du département établit un projet de délimitation et de classement d'une zone agricole en tant que zone agricole protégée.

*La délimitation d'une zone peut être proposée au préfet par une ou plusieurs communes intéressées. »*

**Article R112-1-5** « Le dossier de proposition contient :

- a) *Un rapport de présentation qui comprend notamment une analyse détaillée des caractéristiques agricoles et de la situation de la zone dans son environnement et qui précise les motifs et les objectifs de sa protection et de sa mise en valeur ;*
- b) *Un plan de situation ;*
- c) *Un plan de délimitation du ou des périmètres de la zone d'une échelle telle que chaque parcelle soit clairement identifiable.*

**Article R112-1-6** « Le projet de zone agricole protégée est soumis pour accord au conseil municipal de la ou des communes intéressées.

*Il est ensuite adressé pour avis, par le Préfet, à la Chambre d'Agriculture, à la Commission Départementale d'Orientation de l'Agriculture, à l'Institut National de l'Origine et de la Qualité quand le projet de périmètre inclut une aire d'appellation d'origine et le cas échéant aux syndicats de défense et de gestion visés à l'article L. 641-25 du présent code. Leur avis est notifié dans le délai de deux mois à compter de la réception dudit projet. A défaut de notification dans ce délai, l'avis est réputé favorable. »*

**Article R112-1-7** « Le projet de zone agricole protégée est soumis à enquête publique par le Préfet dans les conditions définies aux articles L. 123-1 et suivants du code de l'environnement. »

**Article R112-1-8** « Au vu des résultats de l'enquête publique et des avis, le projet de zone agricole protégée est soumis à la délibération de l'ensemble des conseils municipaux concernés.

*Après avoir recueilli leur accord, le préfet décide par arrêté le classement en tant que zone agricole protégée. »*

**Article R112-1-9** « L'arrêté préfectoral créant la zone agricole protégée est affiché un mois dans chaque mairie concernée et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du département. Mention en est, en outre, insérée en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département. L'arrêté et les plans de délimitation sont tenus à la disposition du public à la préfecture et dans chacune des communes concernées. Les effets juridiques attachés à la création de la zone ont pour point de départ l'exécution de l'ensemble des formalités de publication prévues au présent article. Pour l'application du présent alinéa, la date à prendre en compte pour l'affichage en mairie est celle du premier jour où il est effectué. »

**Article R112-1-10** « Les avis de la Chambre d'Agriculture et de la Commission Départementale d'Orientation Agricole sur un changement d'affectation ou de mode d'occupation des sols sollicité en application du deuxième alinéa de l'article L. 112-2 sont réputés favorables s'ils ne sont pas émis dans le délai de deux mois à compter de la réception du dossier. »

## 1. 5 - Avis des communes de Gonesse et de Roissy-en-France

Conformément à l'article Article R112-1-6 du Code rural et de la pêche, le projet de zone agricole protégée (ZAP) a été soumis pour accord aux conseils municipaux des communes de Gonesse et de Roissy-en-France.

Le projet de création de la zone agricole protégée (ZAP), après l'accord des conseils municipaux (**Annexe 1**) des communes de Gonesse (délibération en date du 24 juin 2019) et de Roissy-en-France (délibération en date du 24 juin 2019), a été ensuite adressé pour



avis, par le Préfet, à la Chambre d'Agriculture, à la Commission Départementale d'Orientation de l'Agriculture (CDOA).

#### **1. 6 - Avis de la Chambre d'Agriculture et de la CDOA**

Par courrier en date du 13 septembre 2019, le Président de la chambre d'Agriculture du Val d'Oise a fait connaître au Préfet son avis favorable sur le projet de ZAP et par courrier en date du 9 octobre 2019, le Président de la Commission Départementale d'Orientation Agricole (CDOA) a fait connaître au Préfet son avis favorable sur le projet de ZAP. **(Annexe 2)**

#### **1. 7 - L'autorité compétente pour approuver le projet de ZAP**

L'enquête publique se déroule selon les modalités définies par le Préfet du Val-d'Oise dans son arrêté d'ouverture de l'enquête (arrêté préfectoral N°15 567 du 25 octobre 2019 portant ouverture d'enquête publique préalable à la création d'une zone agricole protégée (ZAP) sur les communes de Gonesse et Roissy-en-France).

Les maîtres d'ouvrage du projet de ZAP sont la commune de Gonesse et la commune de Roissy-en-France. Le rapport de présentation du dossier d'enquête a été préparé par Grand Paris Aménagement.

L'autorité compétente pour approuver le projet de création de la ZAP, après enquête publique et accord des communes de Gonesse et de Roissy-en-France, est le préfet du Val-d'Oise.

## 2 - Organisation et déroulement de l'enquête publique

### 2.1 - Désignation du commissaire enquêteur

Par courrier enregistré le 10 octobre 2019, M. le Préfet du Val-d'Oise a sollicité le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise pour la désignation d'un commissaire enquêteur, en vue de procéder à l'organisation d'une enquête publique ayant pour objet le projet de création d'une zone agricole protégée (ZAP) sur les communes de Gonesse et Roissy-en-France.

Par décision du Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise en date du 11 octobre 2019, dossier N° E19000089/95 (**Annexe 3**), il est désigné M. AIMÉ Bernard en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique relative au projet de création d'une zone agricole protégée sur le carré agricole de Gonesse et de Roissy-en-France.

### 2.2 - Organisation de l'enquête publique

#### a) Réunions préparatoires à l'enquête publique :

Une réunion préparatoire de présentation du dossier d'enquête s'est tenue le jeudi 31 octobre 2019 à la préfecture du Val-d'Oise avec M. LEDOUX Arnaud et Mme Boudigou Anne, du Pôle espaces naturels et biodiversité de la DDT 95.

Les représentants de la DDT 95 ont présenté au commissaire enquêteur le dossier d'enquête publique préalable au projet de création d'une zone agricole protégée sur le carré agricole de Gonesse et de Roissy-en-France.

A l'issue de la présentation du dossier d'enquête, il a été remis au commissaire enquêteur une copie du dossier d'enquête et de l'arrêté N°15 567 du 25 octobre 2019 du Préfet du Val-d'Oise, portant ouverture de l'enquête publique (**Annexe 4**).

La réunion préparatoire s'est poursuivie d'une visite du carré agricole à la demande du commissaire enquêteur.

#### b) Jours et heures de l'enquête publique et des permanences du commissaire enquêteur :

Les modalités pratiques de l'enquête publique ont été établies par la représentante de la DDT 95 en concertation avec le commissaire enquêteur, et sont détaillées dans l'arrêté N°15 567 du 25 octobre 2019 du Préfet du Val-d'Oise. L'enquête publique s'est déroulée du lundi 18 novembre au jeudi 19 décembre 2019 inclus, soit durant 32 jours consécutifs.

Les dossiers d'enquête et les registres papier étaient mis à la disposition du public en Mairie de Gonesse (Pôle administration générale et sport), sise 4 place du Général de Gaulle –

95503 et à la Mairie de Roissy-en-France, sise 40 avenue Charles de Gaulle - 95700, du lundi 18 novembre à 9h au jeudi 19 décembre à 17h30.

Les cinq permanences du commissaire enquêteur se sont tenues:

- En Mairie de Gonesse, (sise 4 place du Général de Gaulle)
  - Le lundi 18 novembre 2019 de 9h à 12h
  - Le samedi 7 décembre de 9h à 12h
  - Le jeudi 19 décembre de 13h30 à 17h30
  
- En Mairie de Roissy-en-France, (sise 40 avenue Charles de Gaulle)
  - Le mercredi 27 novembre 2019 de 13h30 à 17h30
  - Le lundi 9 décembre 2019 de 9h à 12h.

Initialement, la permanence à Gonesse du samedi matin 7 décembre était prévue au Pôle population, ouvert le samedi matin, et situé au 1 avenue Pierre Salvi. Pour faciliter le bon déroulement de l'enquête et éviter le déplacement du public dans des locaux éloignés de la Mairie, il a été décidé de maintenir le même lieu pour les trois permanences, au 4 place du Général de Gaulle, à l'adresse mentionnée dans l'arrêté d'ouverture d'enquête. Un renforcement du fléchage existant a été réalisé.

En complément du dossier papier, le dossier d'enquête publique était consultable durant toute la durée de l'enquête publique sur le site internet de la préfecture du Val-d'Oise.

[www.val-doise.gouv.fr/politiques-publiques/amenagement-du-territoire-et-construction/zone-agricole-protgee-zap-triangle-de-gonesse](http://www.val-doise.gouv.fr/politiques-publiques/amenagement-du-territoire-et-construction/zone-agricole-protgee-zap-triangle-de-gonesse)

Pendant toute la durée de l'enquête, le public a eu la possibilité de consigner ses observations et propositions concernant le projet de création d'une zone agricole protégée sur le carré agricole de Gonesse et de Roissy-en-France :

- sur le registre papier, en Mairie de Gonesse (Pôle administration générale et sport), sise 4 place du Général de Gaulle - 95503, et à la Mairie de Roissy-en-France, sise 40 avenue Charles de Gaulle – 95700, aux heures d'ouverture des bureaux ;
- par courrier postal à l'attention du commissaire enquêteur aux adresses des mairies de Gonesse ou de Roissy-en-France ;
- par voie électronique à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse suivante :  
[Consultation-du-public@val-doise.gouv.fr](mailto:Consultation-du-public@val-doise.gouv.fr)

c) Publicité de l'enquête publique dans les journaux :

L'Avis d'enquête publique a été publié dans deux journaux d'annonces légales diffusés dans le département (**Annexe 5**) :

**Première publication :**

Insertion du 30 octobre 2019 dans le journal Le Parisien

Insertion du 30 octobre 2019 dans le journal La gazette du Val d'Oise

**Deuxième publication :**

Insertion du 20 novembre 2019 dans le journal Le Parisien

Insertion du 20 novembre 2019 dans le journal La gazette du Val d'Oise

d) Information du public dans la Ville et autres moyens :

L'Avis d'enquête a été publié par affichage, avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, aux lieux habituels d'affichage administratif de la Mairie de Gonesse et de Roissy-en-France, dans les formes et délais prescrits (format A2 et fond jaune, conformément à l'arrêté du 28 avril 2015).

L'information concernant l'enquête publique était également présente sur le site des communes de Gonesse et de Roissy-en-France, avec un renvoi sur le site de la préfecture pour la consultation du dossier.

L'affichage de l'Avis d'ouverture d'enquête sur les panneaux administratifs des villes de Gonesse et de Roissy-en-France, ainsi que la publicité dans la presse, ont permis au public d'être informé du projet de création d'une zone agricole protégée (ZAP) sur les communes de Gonesse et Roissy-en-France et d'émettre un avis, une observation ou une proposition dans les registres papier mis à la disposition du public le temps de l'enquête.

Lors de ses venues aux permanences, le commissaire enquêteur a pu vérifier que l'affichage était bien en place à proximité des Mairies de Gonesse et de Roissy-en-France, ainsi qu'à proximité de l'entrée du projet de ZAP (Patte d'oie de Gonesse, entrée du Ball-trap etc.), conformément à la demande du commissaire enquêteur.

Le certificat d'affichage sur les panneaux administratifs de l'Avis d'enquête publique et de l'arrêté N°15 567 du 25 octobre 2019 du Préfet du Val-d'Oise, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de création d'une zone agricole protégée (ZAP) sur les communes de Gonesse et Roissy-en-France, a été établi par le Maire de Roissy-en-France le 19 décembre 2019 et par M. CAURO, Conseiller municipal chargé du logement et de l'urbanisme à Gonesse, en date du 20 janvier 2020 (**Annexe 6**).

### 2.3 - Information complémentaire

Lors des permanences de l'enquête, les représentants de la commune de Gonesse, Monsieur Bienaimé et Mme Deloison, les représentants de la commune de Roissy-en-France, M. Jondeau et Mme Robin, se sont tenus à la disposition du commissaire enquêteur, ont répondu à toutes ses questions, et ont fourni tous les documents et informations souhaités.

## **2. 4 - Visite des lieux par le commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur s'est rendu sur place en présence des représentants de la DDT 95 afin de se rendre compte de la localisation du projet de ZAP, du type de cultures en place et de l'environnement.

Le commissaire enquêteur s'est rendu à nouveau sur place suite aux différentes observations du public pour apprécier l'impact du projet dans l'environnement du triangle de Gonesse.

## **2. 5 - Audition de personnes par le commissaire enquêteur**

Après avoir entendu les représentants de la DDT 95, le commissaire enquêteur a sollicité l'audition des représentants du Grand Paris Aménagement, Mme Ducos, directrice de projet en charge de l'aménagement du triangle de Gonesse, et M. Hatchuel, en charge de la préparation du dossier d'enquête de la ZAP.

Par ailleurs le commissaire enquêteur a rencontré, lors de ses permanences, M. André Toulouse, Maire de la commune de Roissy-en-France, et M. Cauro, Conseiller municipal délégué au logement et à l'urbanisme à la Mairie de Gonesse, en présence de Mme Guilmart Guerin, DGA chargée de l'Aménagement Urbain.

## **2. 6 - Réunion de concertation avec le public et prolongation de l'enquête**

S'agissant d'une procédure de création d'une ZAP, aucune concertation avec le public avant l'enquête publique n'est exigée par le législateur.

Il convient de rappeler néanmoins que la proposition de préservation d'au moins 400 hectares de terres agricoles, au nord des aménagements prévus sur le triangle de Gonesse, figurait déjà dans les documents soumis à l'enquête publique lors de la révision du SDRIF approuvé en 2013.

Par ailleurs, l'élaboration de la Charte agricole du Grand Roissy, engagée depuis avril 2012, et ses évolutions depuis 2016, a donné lieu à une concertation préalable avec des associations, des agriculteurs à titre individuel, les services de l'État, les Collectivités locales et la chambre d'agriculture.

Il convient également de préciser que, à l'occasion de réunions sur l'aménagement du triangle de Gonesse avec les élus, le projet de création de la Zone agricole protégée a été abordé à plusieurs reprises avec les habitants des communes, mais aucune concertation spécifique n'a été engagée à l'initiative des communes.

Il est à noter que les propriétaires fonciers n'habitent pas la commune (Cf. rapport de

présentation) n'ont pas nécessairement été informés de la tenue de l'enquête publique, ne s'agissant pas d'une enquête parcellaire.

Aucune demande de prolongation d'enquête n'ayant été formulée par le public, et rien ne le justifiant, le commissaire enquêteur n'a pas sollicité l'allongement du délai d'enquête.

Le registre a été clos à la fin de l'enquête publique par le commissaire enquêteur le 19 décembre 2019 à 17h30, conformément à l'arrêté d'ouverture de l'enquête, arrêté préfectoral N°15 567 du 25 octobre 2019.

Le climat a été bon durant toute la durée de l'enquête publique et il n'y a pas eu d'incident relevé au cours de l'enquête.

## **2. 7 - Dénombrement des observations et propositions du public**

La participation du public durant l'enquête a été faible et 10 observations ont été dénombrées. Huit personnes sont venues rencontrer le commissaire enquêteur à l'occasion de ses cinq permanences.

### 3 - Observations du public et analyse

L'enquête publique relative au projet de création d'une zone agricole protégée sur le carré agricole de Gonesse et de Roissy-en-France s'est terminée le 19 décembre 2019 à 17h30, avec une faible participation du public pour cette procédure.

Au cours de cette enquête, qui s'est tenue du 18 novembre 2019 au 19 décembre 2019 inclus, soit pendant 32 jours consécutifs, 10 observations ont été formulées dont 6 par mail et 4 remises au commissaire enquêteur à l'occasion de ses permanences.

Sur les 10 observations, 3 émanent d'associations ou collectifs (CPTG : Collectif Pour le Triangle de Gonesse ; CARMA : Coopération pour une Ambition Agricole, Rurale et Métropolitaine d'Avenir ; aGter : association pour Améliorer la Gouvernance de la Terre, de l'Eau et des Ressources naturelles.)

Après avoir pris connaissance de l'ensemble des observations reçues par mail ou déposées, le commissaire enquêteur a inventorié le nombre et les différents sujets abordés (une observation pouvant contenir plusieurs contributions et propositions), puis les a regroupées en 5 grands thèmes.

Le Commissaire a synthétisé les contributions et propositions ainsi recueillies pour fonder son analyse et son appréciation du projet de création d'une zone agricole protégée (ZAP) sur les communes de Gonesse et de Roissy-en-France.

Les contributions et propositions représentatives des thèmes sont celles qui reviennent le plus souvent dans l'ensemble des observations et font l'objet du procès-verbal de synthèse. **(Annexe 7)**

Le graphique du dénombrement des contributions et propositions abordées durant l'enquête est annexé au procès-verbal de synthèse.

#### 3. 1 - Observations du public et analyse

10 observations ont été reçues durant le temps de l'enquête. Ces observations se ventilent en 13 sous-thématiques, qui ont été abordées par le public à 48 reprises (une observation pouvant contenir plusieurs sous-thématiques).

Pour la rédaction de la synthèse, le Commissaire enquêteur a regroupé les observations et propositions par grands thèmes :

- **Thème N°1 : Le projet de ZAP**
- **Thème N°2 : La surface de la ZAP**
- **Thème N°3 : Les conditions de fonctionnement de la ZAP**
- **Thème N°4 : La compatibilité de la ZAP**
- **Thème N°5 : Hors sujet**



---

## **Thème N°1 : Le projet de ZAP**

---

Sur 10 observations reçues par le Commissaire enquêteur, totalisant 13 sous-thématiques abordées à 48 reprises (une sous-thématique pouvant contenir plusieurs contributions), 29 portent entre autres sur la question du « Projet de ZAP ».

Ces observations, principalement critiques au projet, se ventilent selon les sous-thématiques principales suivantes :

- L'artificialisation d'un espace agricole
- Le rapport de présentation et le plan de délimitation de la ZAP
- Le programme du projet et le calendrier de la ZAP
- Proposition d'extension du périmètre de la ZAP
- Proposition d'un projet alimentaire territorial / maraîcher dans la ZAP
- Pérennité /précarité de la ZAP.

### ◇ **Contenu des principales observations se rapportant au projet de ZAP :**

*« La lutte contre le dérèglement climatique et l'érosion de la biodiversité exigent de mettre en œuvre le principe de zéro artificialisation et donc de préserver l'ensemble des espaces naturels, agricoles et forestiers, en évitant une protection en confetti de ceux-ci. » (Observation N° 8 aGter)*

*« Les communes de Gonesse et de Roissy-en-France n'ont initié ce projet de ZAP que comme simple alibi pour faire valoir l'artificialisation de 300 hectares agricoles du Triangle de Gonesse. Le Syndicat Agricole du Pays de France a accepté cette perte de 300 ha. Les exploitants sont très divers, certains ont accepté cette urbanisation, d'autres non, quant aux propriétaires dispersés dans toute la France, leurs préoccupations sont bien éloignées des enjeux d'aménagement du territoire engendrés par la pression urbaine sur le Triangle de Gonesse. » (Observation N°1 CPTG)*

*« Le plan de délimitation présenté dans le dossier est à une échelle qui ne permet pas d'identifier clairement chaque parcelle (Article R112-5, page 34) ... Le plan de délimitation montre des parcelles qui ne correspondent pas à celles du plan du cadastre : limites différentes pour certaines des parcelles ; nombre différent de parcelles entre les deux plans ; dénominations différentes (numéros de parcelles différents). » (Observation N°9 M. Jacques PROIX)*

*« Le plan de délimitation présente des limites de la lisière agricole différentes de celle présentée en page 8, qui présente un appendice au sud du chemin de Gonesse à Villepinte. » (Observation N°9 M. Jacques PROIX)*

*« Avec les débats sur EuropaCity, la question de l'intérêt de l'urbanisation est posée dans le cadre d'un projet d'aménagement du territoire intercommunal et interdépartemental. Un projet alternatif agricole est proposé par le groupement CARMA (carmagonesse.com et carmapaysdefrance.com). Dans le cadre de ce projet, le CPTG préconise d'étendre la ZAP aux*

*670 ha agricoles du Triangle de Gonesse et d'y ajouter l'emprise de plus de 100 ha du parc urbain de la Patte d'Oie. Cet espace permettrait d'introduire dans le projet de l'élevage quasi indispensable pour l'introduction de l'agriculture biologique. Ce parc permettrait d'assurer une continuité verte et une liaison agricole avec le reste de l'espace agricole de la Plaine de France. » (Observation N°1 CPTG)*

*« Au regard de la configuration du Triangle de Gonesse, il est aujourd'hui vital, dans un contexte de dérèglement climatique, que toutes les terres agricoles du Triangle de Gonesse le restent et soient sanctuarisées. Ceci afin de permettre à l'IDF d'entamer sa mue vers un territoire résilient. De ce fait, il est nécessaire que la ZAP soit en réalité composée de l'ensemble des 670 ha sur le Triangle et des 100 ha du parc urbain de la Patte d'Oie. Ainsi seront garantis la trame verte et les réseaux d'échanges pour la préservation de la biodiversité.*

*De plus, il est nécessaire que ces terres soient converties en agriculture biologique (sous label Nature et Progrès) dans les 5 prochaines années.*

*Aujourd'hui le projet soumis à enquête est en deçà de cette nécessité et ne fait l'objet d'aucun engagement, ce qui le rend très fragile. » (Observation N° 5 M. Charconnet)*

*« Aujourd'hui, les terres agricoles situées au sud du Triangle de Gonesse sont et doivent rester agricoles puisque le PLU qui prévoyait leur urbanisation est invalidé. Établir une protection sur une partie des terres agricoles revient à faire passer un message que les terres non incluses dans la ZAP constituent une réserve disponible à l'extension urbaine dans un bref délai. Alors que l'objectif affiché des promoteurs de la ZAP, avec raison, est la préservation des terres. » (Observation N° 5 aGter)*

*« L'autonomie alimentaire est un des enjeux du SDRIF voté en 2013, on ne trouve aucune orientation dans le projet de ZAP répondant à un tel enjeu » (Observation N°1 CPTG)*

*« Le projet CARMA qui, du fait de l'abandon d'EuropaCity, a été présenté aux autorités publiques pour une prise en compte dans le cadre de la mission confiée au préfet Rol-Tanguy, fait actuellement l'objet de négociations et de précisions. Or, il prévoit un grand projet de transition agricole et alimentaire à caractère écologique sur l'ensemble du Triangle, avec une variété de productions et d'expérimentations. Nous avons l'intention de demander aux collectivités une ZAP sur la totalité de la surface actuelle, ZAP qui sera liée à un Projet Alimentaire Territorial » (Observation N°4 CARMA)*

## ➤ **Élément du dossier d'enquête**

### **Concernant l'artificialisation des terres agricoles :**

En préambule du rapport de présentation sont rappelés les objectifs de la loi (page 4) :

*« La loi n° 99-574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole (LOA) et la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) posent l'objectif de **modérer la consommation des espaces agricoles par l'urbanisation**. En région parisienne, où la pression urbaine est très forte, cette question de la consommation des terres agricoles est particulièrement présente dans les projets d'aménagement. Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF), approuvé par*

*décret n° 2013-1241 du 27 décembre 2013, place alors la question au centre des projets urbains et cadre l'urbanisation ».*

Le rapport de présentation rappelle, en page 16, l'évolution de l'espace agricole dans le périmètre d'étude (Bonneuil-en-France, Garges-lès-Gonesse, Gonesse, Le Thillay et Roissy-en-France) :

*« Depuis 1982, près de 38 % des surfaces effectivement consacrées à l'agriculture ont disparu au profit des espaces urbains, qu'ils soient ouverts (espaces de loisirs...) ou construits (logements...). La consommation de l'espace consacré aux grandes cultures s'est faite à un rythme moyen de près de 36 ha annuel. »*

### **Concernant le plan de délimitation de la ZAP :**

**Le plan de situation** mentionne la délimitation des différents périmètres (ZAC ; ZAP ; PRIF ; Aire de sport et loisirs)

**Le plan de délimitation de la ZAP** joint au dossier d'enquête précise le nouveau périmètre ainsi que les surfaces du projet de ZAP.

**Le plan de la page 8 du rapport de présentation** (document provisoire) présente les trois secteurs du projet agricole du triangle de Gonesse.

**Le rapport de présentation en page 28** précise l'évolution depuis 2016 du périmètre du projet de ZAP :

*Seuls des terrains classés en zone A et N du PLU peuvent être placés dans la ZAP. Ce premier principe permet de confirmer et pérenniser des protections agricoles déjà exprimées dans le PLU. Des bâtis agricoles peuvent donc y être construits selon le règlement de la zone. Un premier périmètre soumis en 2016 à l'approbation des communes de Roissy et de Gonesse a été transmis au Préfet pour avis des institutions compétentes. Suite aux avis rendus en 2017 par la Chambre d'Agriculture interdépartementale d'Île-de-France et la CDOA, le périmètre de ZAP figurant au dossier présenté en 2016 a été modifié de la façon suivante :*

- lors de l'élaboration du SCOT de la CARPF en 2019, il est apparu que la zone du Trapèze avait vocation à garder son caractère agricole, il a donc été décidé de l'inclure au périmètre de la ZAP (19 ha) ;*
- lors de la révision du PLU de Gonesse en 2017, il a été décidé d'étendre la lisière agricole de 9 ha vers le sud, sur des espaces initialement dédiés à l'urbanisation ;*
- la propriété privée de l'ancien radar a été retirée du périmètre (9 ha) ;*
- l'emprise de la RD 902A qui traverse le Carré agricole a été retirée du périmètre (7 ha) ;*
- les parcelles enclavées entre l'aire de sport et de loisirs et la commune de Vaudherland ont été retirées du périmètre (1,5 ha).*

*Par ailleurs, en accord avec la Ville de Gonesse, il a été choisi d'inclure au périmètre de ZAP les zones du ball-trap le long de la RD 902A et du Fort du Morlu au sud-est du périmètre. La ville souhaite en effet que ces zones puissent retrouver à moyen terme un usage agricole. Les 5 ha que ces zones représentent ne figurent en revanche pas au décompte principal des 400 ha de la ZAP mais apparaissent comme suppléments.*

## **Concernant la proposition d'un projet alimentaire territorial / maraîcher dans la ZAP :**

Le rapport de présentation (page 26) mentionne :

*Dans le projet porté par GPA sur le Triangle de Gonesse, une zone a un rôle particulier : la lisière agricole. Cet espace de 23 hectares en bordure de l'urbanisation, mais aussi au sein du projet de ZAP, a une vocation exclusivement agricole. C'est un terrain adapté aux porteurs de projets du secteur pour effectuer une transition douce et efficace entre la ville et les grandes cultures du carré agricole.*

*Cette zone, identifiée dans le SDRIF comme front urbain d'intérêt régional, est un territoire à exploiter par les agriculteurs sur le long terme. Elle est en effet propice à la diversification de l'agriculture, en lien avec la ville. De plus, il s'agit d'un espace potentiellement protecteur pour les grandes cultures vis-à-vis des dégâts urbains qui ont déjà pu être constatés.*

### **❖ Analyse du commissaire enquêteur**

Les observations émanant du public témoignent d'un fort attachement à la conservation des terres agricoles et s'opposent principalement à la création de la ZAP, qui, pour un grand nombre d'entre eux, va à l'encontre de la protection des zones agricoles car elle favorise en même temps le développement de l'urbanisation dans le triangle de Gonesse.

Parmi les observations, la question du périmètre de la ZAP à l'échelle du triangle constitue la principale remarque. Le sentiment qui se dégage est que le projet de ZAP ne prend pas suffisamment en compte la poursuite et les effets de l'artificialisation des terres agricoles.

Conformément aux objectifs du Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF), le projet du Triangle de Gonesse, identifié comme pôle d'intérêt régional, est ainsi conditionné par la conservation d'au moins 400 hectares de terres agricoles. Cette condition inscrite dans le SDRIF conduit à ce que le projet de ZAP sur le seul carré agricole soit perçu comme une compensation à l'urbanisation du triangle.

Le commissaire enquêteur estime que le projet de création de la ZAP vise à répondre en partie à ces questions sur l'artificialisation des terres agricoles et constitue une opportunité pour permettre la diversification des pratiques agricoles actuelles.

Le commissaire enquêteur considère que le projet de création de la ZAP devrait pouvoir répondre à cette lente et irréversible réduction de la surface des terres agricoles.

Par contre, le Commissaire enquêteur s'interroge sur la pertinence de l'outil ZAP pour la pérennisation sur le très long terme des terres agricoles.

Le rapport de présentation et le plan de délimitation précisent l'emprise de la ZAP et celle de la lisière agricole. A la lecture de la page 8 du rapport de présentation, il semble qu'une partie de la lisière agricole (rectangle en bleu) dépasse de l'emprise du plan de délimitation de la ZAP joint au dossier d'enquête. Par ailleurs, l'échelle et la taille du plan de délimitation joint au dossier d'enquête (format A3) ne facilitent pas l'identification des parcelles.

A la demande du commissaire enquêteur, un plan au format A2 a été affiché en complément dans les lieux de permanence et de réception du public durant toute l'enquête publique.

L'inquiétude d'un exploitant agricole porte principalement sur l'incertitude de pouvoir poursuivre ses activités (baux précaires attribués prioritairement à des sociétés agricoles) et sur les conditions de sa participation avec ses deux enfants à la diversification attendue dans la lisière agricole. L'absence d'information dans le dossier d'enquête concernant les objectifs et modes de diversification agricole envisagés dans le périmètre de la ZAP, et notamment dans la lisière agricole de 23 ha, participe de cette inquiétude. Compte tenu de l'ancienneté du diagnostic agricole réalisé sur le secteur et le taux de renouvellement des structures agricoles, le commissaire enquêteur estime que la mise en œuvre d'une concertation sur la diversification des grandes cultures avec l'ensemble des exploitants et propriétaires fonciers de la ZAP est indispensable.

○ **Question du commissaire enquêteur se rapportant au projet de ZAP :**

- Le Commissaire enquêteur souhaiterait avoir les précisions nécessaires à la bonne compréhension de l'emprise de la ZAP.
- Le Commissaire enquêteur souhaite savoir comment GPA va mettre en œuvre cette diversification agricole. Est-il envisagé une concertation avec les agriculteurs présents dans la lisière et porteurs de projets de maraîchage, et dans quel délai ?
- Le Commissaire enquêteur souhaite savoir, compte tenu des évolutions récentes avec l'abandon du projet Europa-City, si le renforcement du projet agricole, conformément aux enjeux du SDRIF en matière d'autonomie alimentaire, est inclus dans les hypothèses de travail de la mission mise en place par l'État sous la houlette de M. Rol-Tanguy ?

---

## Thème N°2 : La surface de la ZAP

---

Sur 10 observations reçues par le Commissaire enquêteur, totalisant 13 sous-thématiques abordées à 48 reprises (une sous-thématique pouvant contenir plusieurs contributions), 6 portent entre autres sur la question « de la surface de la ZAP ».

- Surface de la ZAP et de la lisière agricole

◇ **Contenu des principales observations se rapportant à la surface de la ZAP :**

*« En page 28 du rapport de présentation, on trouve quelques précisions. Le CPTG conteste la prise en compte comme surface agricole du fort du Morlu, du ball-trap (soit 5 ha), mais*

*aussi l'emprise des bâtiments de la société Dekra (soit 1 ha) et la parcelle (1 ha) ne satisfaisant pas à la condition d'un seul tenant du SDRIF, parcelle isolée de l'ensemble par l'hôtel et le mémorial « Concorde ». Présentés comme des suppléments aux 400 ha, ces 7 ha ne sont pas agricoles et le rapport de présentation n'indique pas comment la commune de Gonesse pourrait les rendre agricoles. » (Observation N° 1 CPTG)*

*« Le plan de la page 8 indique une superficie de 23 ha sur un périmètre différent et plus grand que celui représenté sur le plan de délimitation.*

*Les plans des pages 17 et 18 du dossier d'enquête de déclaration d'utilité publique (DUP) du Triangle de Gonesse (document 7 - étude d'impact) montrent un périmètre de lisière agricole sensiblement égal à celui présenté sur le plan de délimitation avec une superficie annoncée de 11 ha sur ces deux pages (annexes 1 et 2).*

*Ces écarts importants laissent penser que la superficie de 23 ha indiquée dans le rapport de présentation est incertaine. » (Observation N° 9 M. Jacques POIX)*

*« Pour toute ces raisons, nous demandons à être exclus définitivement de la ZAP comme le sont l'ancien RADAR ainsi que les terrains sportifs de Vaud'Herland. » (Observation N°7 M. LOGGHE)*

## ➤ **Élément du dossier d'enquête**

Dans le préambule du rapport de présentation il est rappelé :

*Au niveau de la Plaine de France, le projet du Triangle de Gonesse, identifié comme pôle d'intérêt régional, est ainsi conditionné par la conservation d'au moins 400 hectares de terres agricoles.*

**Sur le plan de délimitation** joint au dossier d'enquête, il est bien mentionné la surface globale de la ZAP (401,98 ha) ainsi que la surface des parcelles comprises dans la ZAP, mais non exploitées actuellement en terre agricole (supplément 5,26 ha).

## ❖ **Analyse du commissaire enquêteur**

La surface du premier projet de ZAP en 2017 avait fait l'objet d'un premier avis défavorable de la part de la Chambre d'Agriculture et de la Commission Départementale d'Orientation de l'Agriculture (CDOA), au motif que cette surface était insuffisante et ne respectait pas l'exigence du SDRIF des 400 ha.

Compte tenu de ces avis, l'adjonction d'un tableau de surface précisant les parcelles comprises dans le nouveau périmètre de ZAP, aurait permis de mieux éclairer le public et limiter les interprétations.

○ **Question du commissaire enquêteur se rapportant à la surface de ZAP :**

Concernant la surface de la ZAP :

Au vu des observations recueillies (orales et écrites), le Commissaire enquêteur souhaite obtenir des compléments d'information sur la surface de la ZAP et la surface de la lisière agricole intégrée à la ZAP. Il est donc demandé aux maîtres d'ouvrages de fournir un tableau des surfaces de l'ensemble des parcelles comprises dans la ZAP, établi par le géomètre M. BATISTI. Le Commissaire enquêteur demande de préciser si les surfaces indiquées dans le plan de délimitation ont été établies sur la base d'un relevé de géomètre ou de la source du cadastre.

---

**Thème N°3 : Les conditions de fonctionnement de la ZAP**

---

Sur 10 observations reçues par le Commissaire enquêteur, totalisant 13 sous-thématiques abordées à 48 reprises (une sous-thématique pouvant contenir plusieurs contributions), 6 portent entre autres sur la question « fonctionnalité de la ZAP ».

Ces observations contiennent les thèmes suivants :

- Mesures d'accompagnement dans la ZAP
- Circulations agricoles
- Pollution et analyse des sols

◇ **Contenu des principales observations se rapportant aux conditions de fonctionnement de la ZAP :**

*« Pour le CPTG, la mise en place des mesures suivantes sans aucun engagement de calendrier ne constitue pas un projet de ZAP :*

- *D'une clôture contre les lapins le long de l'autoroute A1*
- *De nouvelles barrières pour réserver l'accès aux exploitants*
- *La réhabilitation du chemin de Gonesse à Tremblay*
- *Des actions de sensibilisation*
- *Un partenariat avec les villes pour verbaliser des contrevenants. »*

*« Actuellement le carrefour de la Patte d'Oie est un point d'entrée et de sortie important de l'espace agricole du Triangle de Gonesse. Ce carrefour n'est pas dans le périmètre de la ZAP. Sa fonction d'échange pour l'activité agricole sera perdue avec la création de la ZAC... Le dossier de création de la ZAP devrait comprendre une analyse détaillée des circulations agricoles à l'intérieur et à l'extérieur de la ZAP. Une telle analyse n'est pas dans le dossier. Cette omission est un non-respect d'une des conditions du SDRIF » (Observation N°1 CPTG)*

*« Les mesures annoncées pour faire fonctionner la ZAP ne font l'objet d'aucun engagement. (Observation N°6 Mme Kaiser)*



*« Je demande qu'un accès soit créé pour désenclaver ces parcelles et me permettre d'y accéder facilement et sans détour, à partir du chemin de Gonesse à Villepinte. »  
(Observation N°9 M. Jacques PROIX)*

## ➤ **Élément du dossier d'enquête**

Le rapport de présentation, en page 10/11, précise les fonctionnalités envisagées à l'échelle du schéma agricole du grand Roissy, qui intègre le carré agricole :

*Le Schéma agricole du Grand Roissy est composé des deux cartes précédentes, qui constituent deux volets complémentaires :*

- *un volet qui traite de la problématique spatiale de la fonctionnalité agricole*
- *un volet qui traite plus particulièrement des circulations agricoles.*

*On voit sur le schéma que le Carré Agricole du nord du Triangle de Gonesse est inclus dans le projet de territoire comme espace agricole pérennisé à 30 ans. Ce secteur a bien été identifié par les différents partenaires comme espace agricole sous pression de deux projets d'urbanisation et qui se doit d'être préservé. Il s'agit du premier espace fonctionnel d'un seul tenant à la sortie de Paris et s'intègre donc naturellement à la réflexion agricole à l'échelle du Grand Roissy.*

Le rapport de présentation ajoute page 12 :

*« Le Schéma Directeur de l'Île de France (SDRIF) donne un cadre conforme à la loi SRU pour l'aménagement du territoire. Le SDRIF approuvé en 2013 précise « qu'au moins 400 hectares de terres agricoles au nord sont à préserver. L'objectif est de maintenir leur intégrité et d'y proscrire toute nouvelle coupure. L'aménagement du Triangle devra garantir des conditions d'exploitation agricoles pérennes » (SDRIF, « Propositions pour la mise en œuvre – annexe » p.99). Ces 400 hectares sont conservés au nord du Triangle dans le projet porté par GPA. »*

Sur la base d'un diagnostic établi en 2015, les mesures d'accompagnement de la ZAP sont décrites pages 29 et 30 du rapport de présentation :

*L'EPA a alors engagé une réflexion sur les solutions techniques à mettre en œuvre pour faciliter les conditions de fonctionnement de ce carré agricole. La mise en place des mesures suivantes a ainsi été décidée :*

- *Une clôture contre les lapins le long de l'autoroute A1*
- *Des nouvelles barrières pour réserver l'accès aux exploitants et personnes autorisées*
- *La réhabilitation du chemin de Gonesse à Tremblay*
- *Des actions de sensibilisation*
- *Un partenariat avec les villes pour verbaliser des contrevenants.*

*Cependant, une fois ces mesures mises en œuvre, les installations du carré agricole doivent être entretenues. Un groupe de travail chargé de l'animation de la ZAP peut être créé à différentes échelles et selon différents modes d'intervention :*

- *Au niveau du Grand Roissy*

- *Au niveau intercommunal*
- *Au niveau communal.*

## ❖ **Analyse du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur regrette que la concertation engagée à l'occasion de l'établissement du diagnostic avec les exploitants du carré agricole n'ait pas fait l'objet d'un bilan de la concertation, joint au dossier d'enquête, notamment sur la question des accès aux parcelles pour leur exploitation et les circulations agricoles envisagées.

Le commissaire enquêteur constate que les mesures d'accompagnement décrites dans le rapport de présentation sont peu détaillées, sans aucun calendrier de mise en œuvre, et suscitent par conséquent des questionnements légitimes.

### ○ **Question du commissaire enquêteur se rapportant aux conditions de fonctionnement de la ZAP :**

#### **Concernant la fonctionnalité de la ZAP :**

Le Commissaire enquêteur souhaite savoir si des analyses de pollution des sols ont été réalisées sur le périmètre du projet de ZAP, qui rendraient ceux-ci incompatibles avec le classement en ZAP ou le développement et la diversification de projets agricoles.

---

## **Thème N°4 : La compatibilité de la ZAP**

---

Sur 10 observations reçues par le Commissaire enquêteur, totalisant 13 sous-thématiques abordées à 48 reprises (une sous-thématique pouvant contenir plusieurs contributions), 5 portent entre autres sur la question de « compatibilité de la ZAP ».

Ces observations contiennent les thèmes suivants :

- SRCE
- Continuité écologique
- Plan de zonage du PLU de Gonesse
- Délibération de la commune de Roissy-en-France

◇ **Contenu des principales observations se rapportant à la compatibilité de la ZAP :**

« Ce document, prescrit par le code de l'environnement pour sauvegarder et construire des trames vertes et bleues, indique clairement sur ces cartes que le Triangle de Gonesse est dans sa totalité décrit comme une mosaïque agricole nécessaire au maintien de la continuité. » (Observation N°4 CARMA)

« Une préservation « isolée » qui n'intègre pas les continuités écologiques. Une zone agricole isolée ne peut offrir des fonctions écosystémiques de qualité si elle est isolée, non reliée à des espaces naturels, agricoles et forestiers. Au sein même de l'espace concerné par le projet de ZAP, il faudrait prévoir une place aux arbres. De plus, cette zone agricole doit pouvoir être reliée, dès sa conception, aux espaces naturels, agricoles et forestiers situés au nord. » (Observation N° 8 aGter)

« 12 parcelles urbanisables classées en UI dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur sont intégrées dans la ZAP : parcelles sur le cadastre ZI 2 (1045 m<sup>2</sup>), ZI 137 (6392 m<sup>2</sup>), ZI 68 (4175 m<sup>2</sup>), ZI 41 (11770 m<sup>2</sup>), ZL 78 (1210 m<sup>2</sup>), ZL 42 (2140 m<sup>2</sup>), ZL 113 (8118 m<sup>2</sup>), ZL 66 (1028 m<sup>2</sup>), ZL 83 (3040 m<sup>2</sup>), ZL 80 (2140 m<sup>2</sup>), ZL 48 (4805 m<sup>2</sup>) et ZL 138 (2293 m<sup>2</sup>) (voir les annexes 5 et 6). Elles représentent une surface totale de 47656 m<sup>2</sup>.

Pourtant le rapport de présentation indique « Seuls les terrains classés en zone A ou N du PLU peuvent être placés dans la ZAP » (4.02 périmètre de la ZAP, page 28). » (Observation N°9 Jacques PROIX)

« La délibération du conseil municipal de Roissy du 24 juin 2019 (annexée au rapport de présentation) peut laisser penser que « la zone du trapèze (qui) avait vocation à garder son caractère agricole » et pour laquelle « il a donc été décidé de l'inclure au périmètre de la ZAP (19 ha) » (4.02 périmètre de la ZAP (a), page 28), pourrait éventuellement ne pas être incluse dans le périmètre de la ZAP, selon les considérations du conseil suivantes : « le projet de périmètre de ZAP modifié inclut sur Roissy le secteur dit du « Trapèze, qui était destiné à être urbanisé pour accueillir un lieu de formation » ; « la volonté du projet Europa City situé sur le Triangle de Gonesse de créer un lieu de formation » (projet annulé) ; « qu'en cas de non réalisation du Triangle de Gonesse, la présence de telles formations sur le territoire est indispensable et que le Trapèze situé sur Roissy serait un lieu tout à fait adapté pour cela ». Cette délibération questionne l'inclusion des 19 ha du Trapèze de Roissy dans la ZAP qui a pour objectif de pérenniser les espaces agricoles du Triangle de Gonesse. » (Observation N°9 Jacques PROIX)

« Il serait utile de vérifier la compatibilité de la « vocation exclusivement agricole » de la lisière agricole, liée à la ZAP, avec la vocation urbaine de la ZAC. » (Observation N°9 Jacques PROIX)

➤ **Élément du dossier d'enquête**

Le rapport de présentation précise page 12 :

*En l'absence de SCOT sur la zone (abrogé en 2014, en cours d'élaboration) et selon la hiérarchie des normes, c'est directement le PLU de la commune qui définit ensuite les règles d'urbanisation, en compatibilité avec le SDRIF.*

Le rapport de présentation dit en page 14 :

*Seuls des terrains classés en zone A et N du PLU peuvent être placés dans la ZAP. Ce premier principe permet de confirmer et pérenniser des protections agricoles déjà exprimées dans le PLU.*

Le rapport de présentation explique en page 28 :

*Le projet urbain du Triangle de Gonesse est susceptible de modifier la biodiversité locale. Cependant, il est possible que certaines espèces, animales ou végétales, profitent des nouveaux habitats que les espaces ruraux de la ville et la lisière agricole proposeront. La conservation de 400 hectares de terres agricoles au nord du Triangle permet de préserver les habitats existants aujourd'hui pour les espèces actuelles. La proximité entre les espaces agricoles et urbains permettra alors à chacun de profiter des services rendus par la diversité naturelle (pollinisation...), dits services écosystémiques.*

### ❖ **Analyse du commissaire enquêteur**

Le sentiment qui se dégage de ces observations est que le projet de ZAP ne prend pas suffisamment en compte les continuités écologiques avec les terres agricoles du grand Roissy et l'amélioration de la trame verte et bleue.

Le commissaire enquêteur s'est rendu sur place à deux reprises afin de mesurer le mieux possible l'impact du projet sur l'environnement. Le commissaire enquêteur pense que le projet de création de ZAP doit être l'occasion pour l'aménageur et les collectivités locales de mieux prendre en compte les paysages dégradés à proximité d'une porte d'entrée à l'international.

La prise en compte et la compatibilité des documents supra communaux avec le projet de ZAP sont peu détaillées dans le rapport de présentation.

Il conviendra de s'assurer de la compatibilité du classement de quelques parcelles de la ZAP dans un zonage autre que terre agricole dans le PLU de Gonesse opposable.

### ○ **Question du commissaire enquêteur se rapportant à la compatibilité de la ZAP :**

Le Commissaire enquêteur souhaite connaître l'avis des maîtres d'ouvrages sur la compatibilité du projet de ZAP avec les documents évoqués et invite la commune de Roissy-en-France à clarifier sa position sur la future localisation du centre de formation.

---

## Thème N°5 : Hors sujet

---

Sur 10 observations reçues par le Commissaire enquêteur, totalisant 13 sous-thématiques abordées à 48 reprises (une sous-thématique pouvant contenir plusieurs contributions), 2 portent entre autres sur la question « Hors sujet ».

Ces observations contiennent les thèmes suivants :

- L'intégration du parc urbain de la Patte d'Oie dans la ZAP
- Le dossier d'enquête de la révision du PLU de Gonesse.

### ❖ Analyse du commissaire enquêteur

Les observations sont classées « hors sujet » car elles n'ont pas de lien avec l'objet de l'enquête. Par conséquent, elles ne font pas l'objet d'une analyse du Commissaire enquêteur.

### ○ Question du commissaire enquêteur se rapportant aux questions hors sujet :

Aucune.

### 3. 2 - Mémoire en réponse des maîtres d'ouvrage et avis du commissaire

Le 26 décembre, le commissaire enquêteur a remis le procès-verbal de synthèse des observations aux maires de Gonesse et de Roissy-en-France, maîtres d'ouvrages.

En date du 8 janvier 2020, les représentants des mairies de Gonesse et de Roissy-en-France et l'Aménageur GPA ont adressé au commissaire enquêteur les réponses au PV de synthèse. (Annexe 8)

### Réponse des Maîtres d'ouvrage et de l'Aménageur GPA (en vert) :

#### *Thème N°1 : Le projet de ZAP*

#### Concernant l'artificialisation des terres agricoles :

- Le rapport de présentation rappelle en page 16 : « Depuis 1982, près de 38 % des surfaces effectivement consacrées à l'agriculture ont disparu au profit des espaces urbains qu'ils soient ouverts (espaces de loisirs...) ou construits (logements...). La consommation de

*l'espace consacré aux grandes cultures s'est faite à un rythme moyen de près de 36 ha annuel. »*

*Le Commissaire enquêteur considère que le projet de création de la ZAP devrait pouvoir répondre à cette lente et irréversible réduction de la surface des terres agricoles.*

*Par contre, le Commissaire enquêteur s'interroge sur la pertinence de l'outil ZAP pour la pérennisation sur le très long terme des terres agricoles.*

Il est rappelé ici que les Zones Agricoles Protégées (ZAP) ont pour effet de protéger durablement l'usage agricole des terres concernées en conditionnant les changements d'affectation ou de mode d'occupation du sol aux avis favorables de la chambre d'agriculture et de la commission départementale d'orientation de l'agriculture. Une ZAP constitue de plus une servitude d'utilité publique qui s'impose aux autorités compétentes en matière d'Urbanisme et dont le non-respect est une illégalité entraînant l'invalidation de leurs documents de planification.

Ainsi, toute modification ou suppression de Zone Agricole Protégée nécessite des démarches administratives identiques à celles de sa création. Dans cette hypothèse, **cela supposerait l'élaboration d'un dossier à décharge, démontrant l'absence d'intérêt général à protéger ces espaces.** La politique actuelle de l'État en matière d'engagement en faveur d'une gestion autonome de l'espace rend plus qu'incertaine l'appréciation de son intérêt général.

C'est aussi l'analyse que réalise Arnaud LEDOUX, chef du Pôle espaces naturels, biodiversité à la Direction départementale des territoires dans un courriel du 10 janvier 2020 :

« Concernant la ZAP et son caractère pérenne, la ZAP est une servitude d'utilité publique, sa révision passe par l'avis de la chambre d'agriculture, de la CDOA et de l'avis motivé du Préfet. Même si ce secteur peut subir une pression foncière, il n'en demeure pas moins qu'il s'agit quand même de 400 ha d'un seul tenant largement exploitable même si, comme il est indiqué dans les avis, la continuité agricole est limitée. Il y a donc peu de chance de voir s'urbaniser ce secteur sur le moyen et long terme, tout dépendra aussi de ce que la lisière agricole va accueillir. »

Ainsi la ZAP est un dispositif de préservation pérenne à très long terme des terres agricoles.

#### **Concernant le plan de délimitation de la ZAP :**

- *Le rapport de présentation et le plan de délimitation précisent l'emprise de la ZAP et celle de la lisière agricole. A la lecture de la page 8 du rapport de présentation, il semble qu'une partie de la lisière agricole (rectangle en bleu) dépasse de l'emprise du plan de délimitation de la ZAP joint au dossier d'enquête.*

*Le Commissaire enquêteur souhaiterait avoir les précisions nécessaires à la bonne compréhension de l'emprise de la ZAP.*

Grand Paris Aménagement confirme qu'une erreur figure en page 7 du rapport de présentation : en effet, il est indiqué, concernant la lisière agricole que « cette frange, placée dans le projet de Zone Agricole Protégée, est destinée à assurer une transition en utilisant sa fonctionnalité agricole ».

Or, il y a bien chevauchement du périmètre de la lisière agricole (au total 23 ha), car celle-ci est comprise en partie sur le périmètre de la ZAP et sur celui de la ZAC.

Par conséquent, la lisière agricole n'est pas entièrement intégrée au périmètre de la ZAP. Plus précisément, le « rectangle en bleu » correspond à 3 ha de lisière agricole situés au sud de la future voie dite « barreau nord », dans le Parc Central, et qu'il a été choisi de ne pas inclure dans la ZAP car ne correspondant pas au critère d'un seul tenant.

### **Concernant la proposition d'un projet alimentaire territorial / maraîcher dans la ZAP :**

- *Le rapport de présentation (page 26) mentionne : « Dans le projet porté par GPA sur le Triangle de Gonesse, une zone a un rôle particulier : la lisière agricole. Cet espace de 23 hectares en bordure de l'urbanisation, mais aussi au sein du projet de ZAP, a une vocation exclusivement agricole. C'est un terrain adapté aux porteurs de projets du secteur pour effectuer une transition douce et efficace entre la ville et les grandes cultures du carré agricole. Cette zone, identifiée dans le SDRIF comme front urbain d'intérêt régional, est un territoire à exploiter par les agriculteurs sur le long terme. Elle est en effet propice à la diversification de l'agriculture, en lien avec la ville. De plus, il s'agit d'un espace potentiellement protecteur pour les grandes cultures vis-à-vis des dégâts urbains qui ont déjà pu être constatés. »*

*Le Commissaire enquêteur souhaite savoir comment GPA va mettre en œuvre cette diversification. Est-il envisagé une concertation avec les agriculteurs présents dans la lisière et porteurs de projet de maraîchage, et dans quel délai ?*

Pour mener à bien le projet de lisière agricole, Grand Paris Aménagement a mené en 2013 une étude avec la SAFER (voir ci-joint le **rapport SAFER – Analyse fonctionnelle agricole - phase 2**) dont une partie du travail consistait à identifier le choix des futurs porteurs de projets à même de réaliser ce projet agricole. Il peut s'agir de porteurs de projets déjà implantés localement ou de porteurs de projets non implantés localement mais désireux de s'installer comme agriculteur dans le triangle de Gonesse.

En complément de ce rapport, un travail a été fait en collaboration également avec la SAFER, en vue du lancement d'un appel à idées fin 2018 à destination des exploitants du site.

L'objectif était d'y faire émerger les synergies possibles entre l'agriculture et la ville en lançant un « appel à idées » auprès d'exploitants agricoles locaux afin de garantir l'articulation de la lisière à son contexte urbain et agricole global. Les retours de cet appel à idées ont permis d'identifier le type de projets susceptibles de se développer dans la lisière en cohérence avec les ambitions d'aménagement et les besoins et attentes des opérateurs agricoles potentiels. **Le dossier de présentation est annexé** à ce courrier en pièce jointe.

- *Par ailleurs le Commissaire enquêteur souhaite savoir, compte tenu des évolutions récentes avec l'abandon du projet EuropaCity, si le renforcement du projet agricole, conformément aux enjeux du SDRIF en matière d'autonomie alimentaire, est inclus dans les hypothèses de travail de la mission mise en place par l'État sous la houlette de M. Rol-Tanguy.*

La volonté de l'État de réfléchir à un projet alternatif, d'intérêt général, inscrit la future programmation de la ZAC dans la mission de développement économique confiée le 14 novembre 2019 par le Gouvernement à Monsieur Francis Rol-Tanguy. Sa mission sera de travailler avec les élus et les acteurs mobilisés sur le Grand Roissy pour définir les alternatives qui correspondent plus aux orientations du gouvernement vers un projet urbain plus mixte, plus moderne.

**La lettre de mission** (annexée en PJ) précise que le nouveau projet intégrera les grands enjeux du siècle, notamment « (...) la mutation des pratiques agricoles et la mise en valeur des paysages (...) ».

La Ville de Gonesse entend conserver son soutien au programme décrit dans le dossier de création de la ZAC du Triangle de Gonesse, comprenant le projet Europacity. Le renforcement du projet agricole doit s'envisager, d'une part, dans la lisière agricole de la ZAC, et d'autre part, dans le périmètre de la Zone Agricole Protégée.

Il convient enfin d'ajouter que le 16 décembre 2019, la Ville de Gonesse a approuvé la Charte agricole et forestière de territoire qui fixe des objectifs ambitieux et crée une instance d'animation et de gouvernance du projet alimentaire territorial. Une copie de cette dernière vous a déjà été remise.

La ZAP ne doit pas être confondue avec un PAEN (Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains), outils plus récents dont la composante projet agricole est renforcée. En effet, le PAEN est conçu autour d'un programme d'action concerté qui s'impose aux intervenants.

Enfin, il convient rappeler que d'autres éléments nous invitent à rester raisonnables quant à l'ambition d'un projet agricole qui se voudrait en rupture avec l'occupation actuelle. En effet, comme le relevait le commissaire-enquêteur en charge des enquêtes publiques préalables à la déclaration d'utilité publique et la cessibilité de la ZAC du Triangle de Gonesse, « l'activité de maraichage a été condamnée par l'intensification de la grivèlerie qui a fini par neutraliser toute possibilité de récolte correcte, ce qui a conduit à développer la grande culture céréalière ».

### **Thème N°2 : La surface de la ZAP :**

- *Au vu des observations recueillies (orales et écrites), le Commissaire enquêteur souhaite obtenir des compléments d'information sur la surface de la ZAP et la surface de la lisière agricole intégrée à la ZAP. Il est donc demandé aux maîtres d'ouvrage de fournir un tableau des surfaces de l'ensemble des parcelles comprises dans la ZAP, établi par le géomètre M. Batestini.*

*Le Commissaire enquêteur demande de préciser si les surfaces indiquées dans le plan de délimitation ont été établies sur la base d'un relevé de géomètre ou de la source du cadastre.*

Le géomètre ayant travaillé à l'élaboration du plan de situation et du plan parcellaire de la ZAP va réaliser un état parcellaire sous forme d'un tableau listant l'ensemble des parcelles contenues en partie ou en totalité dans la ZAP, en tenant compte des dernières



modifications du parcellaire cadastral. Le plan parcellaire sera également mis à jour en conséquence. Cela ne change évidemment rien au périmètre ou à la superficie de la ZAC.

### ***Thème N°3 : Les conditions de fonctionnement de la ZAP***

#### **Concernant la fonctionnalité de la ZAP :**

- *Le Commissaire enquêteur souhaite savoir si des analyses de pollution des sols ont été réalisées sur le périmètre du projet de ZAP qui rendraient ceux-ci incompatibles avec le classement en ZAP ou le développement et la diversification de projets agricoles.*

Grand Paris Aménagement a réalisé des études de sol tout au long du projet qui répondent à trois types de besoin :

- Connaître les types de cultures possibles sur le triangle avec des études Agro-pédologiques : nous avons mandaté Biotope pour réaliser une étude complète en 2015 qui a été actualisée par un autre bureau, Sol Paysage, en 2018 :

Ces études ont conclu que les sols peuvent accueillir de nombreux types de culture.

- Connaître les sous-sols et savoir s'il est possible de construire et comment le faire avec les études géotechniques : Géolia a réalisé une première campagne en 2015, actualisée en 2018 par Abrotec :

Les études n'ont pas conduit à identifier de risques importants limitant ou rendant plus complexe la construction sur le site. Dans le cadre de l'avancement du projet, ces études devront être précisées notamment par les acquéreurs des lots.

- Détecter la présence de polluants et la nécessité ou non de les traiter pour réaliser la programmation : c'est le sujet le plus approfondi par Grand Paris Aménagement : Antéa a conduit une étude bibliographique et historique en 2012, suivie de deux campagnes de sondages menés par RSK en 2017, et Tésora en 2018 :

Des sources de pollution ont été identifiées sur certains sites, devant faire l'objet d'investigations complémentaires en fonction de la programmation souhaitée. Ces investigations sont traditionnellement menées par les acquéreurs des lots.

En conclusion, l'ensemble des études réalisées apporte une connaissance solide de l'état des sols sur la ZAC du Triangle de Gonesse : formation et évolution des sols, nature des formations constituant les sous-sols, état de pollution d'un site en vue d'un usage final (quartier d'affaires, d'activités économiques, de commerces et de loisirs). L'état des sols est compatible avec les pratiques agricoles (c'est déjà le cas aujourd'hui), et avec le développement et la diversification de projets agricoles futurs.

Pour la Ville de Gonesse, dans sa réponse aux questions du commissaire enquêteur, Grand Paris Aménagement a fait la démonstration qu'une vraie démarche de projet avait été mise en œuvre afin de garantir la fonctionnalité agricole du périmètre.

#### **Thème N°4 : La compatibilité de la ZAP**

- *Le Commissaire enquêteur souhaite connaître l'avis des maîtres d'ouvrages sur la compatibilité du projet de ZAP avec les documents évoqués et invite la commune de Roissy-en-France à clarifier sa position sur la future localisation du centre de formation.*

#### **Sur la compatibilité de la ZAP avec le PLU de la Ville de Gonesse :**

La compatibilité du projet de ZAP avec le PLU de la Ville de Gonesse est totale à l'exception d'une emprise de moins de 5 hectares cumulés, situés de part et d'autre de la route de l'Europe. Celle-ci n'est que la conséquence de l'annulation de la délibération portant approbation du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme par jugement en première instance du 12 mars 2019. Jugement contre lequel la Commune de Gonesse a fait appel. Cette incompatibilité de zonage réglementaire est par essence temporaire, puisque l'instauration d'une servitude d'utilité publique de type ZAP s'imposerait aux évolutions futures du PLU ainsi qu'à toute affectation des sols.

L'absence de prise en compte de cette servitude constituerait une faute susceptible d'entacher d'illégalité les procédures d'évolution du Plan Local d'Urbanisme.

#### **Sur la compatibilité de la ZAP avec le SRCE de la région Ile de France :**

Sur les observations regrettant l'absence d'annonces de mesures concrètes en faveur de l'amélioration des continuités écologique sur le périmètre de la ZAP, plusieurs précisions peuvent être formulées. En premier lieu, la carte des composantes du SRCE n'identifie au droit du périmètre de la ZAP aucun élément de type corridor mais se limite à assimiler ces espaces à des « mosaïques agricoles », soit des « secteurs agricoles de plus de 200 hectares d'un seul tenant comprenant au moins 50% de milieux agricoles au sein desquels on compte au moins 10% de milieux herbacés et 10% de petits éléments arborés ».

La carte des objectifs du SRCE, quant à elle, n'identifie aucun objectif précis de préservation et de restauration de la trame verte et bleue au droit du périmètre de la ZAP.

Le Guide de lecture du SRCE précise, au sujet des mosaïques agricoles, que pour « développer de tels espaces, des actions doivent être menées également en dehors de ces zones de mosaïques agricoles identifiées, afin que l'ensemble du paysage agricole tende vers une capacité d'accueil de la biodiversité accrue, sans nuire pour autant de manière significative à l'activité agricole.

#### **Sur la future localisation du centre de formation à Roissy-en-France**

La commune de Roissy-en-France rappelle sa volonté qu'un lieu de formation (notamment aux métiers de l'aérien, de l'hôtellerie et du tourisme) soit créé dans ce secteur, idéalement sur le territoire communal de Roissy-en-France, ou à défaut que cette programmation soit intégrée et développée lors de l'urbanisation du Triangle de Gonesse.

**Avis du commissaire enquêteur sur les réponses des Maîtres d'ouvrages et de l'Aménageur GPA**

Le commissaire enquêteur considère que les réponses des Maîtres d'ouvrage et de l'Aménageur sont précises mais incomplètes, notamment sur la politique d'attribution des terres agricoles des propriétaires publics et de la généralisation des baux précaires sur ces terres, sur l'avenir du ball-trap, sur la demande d'extension du périmètre de la ZAP.

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la Direction départementale des territoires relative à la préservation pérenne à très long terme des terres agricoles par la ZAP.

Le commissaire enquêteur prend note de l'erreur dans la rédaction du rapport de présentation concernant le périmètre de la lisière agricole et par conséquent demande que cette rectification soit prise en compte.

Après lecture du rapport SAFER - Analyse fonctionnelle agricole - phase 2 et du complément d'étude en 2018 (dossier de présentation pour un appel à idées pour la lisière agricole), le commissaire enquêteur estime que les analyses contenues dans ces documents sont précises, notamment sur l'agriculture de demain et de proximité et l'identification des porteurs de projets dans la lisière agricole.

Les terres agricoles du projet de ZAP, qui font partie du périmètre de la Charte du Grand Roissy récemment adoptée, sont les plus impactés par le développement des projets environnants sur le triangle, et à ce titre méritent une plus forte implication des collectivités locales et de l'aménageur, en vue de faire profiter les activités agricoles du développement territorial et réciproquement.

La Charte du projet agricole et forestier sur le territoire du Grand Roissy précise, parmi ses enjeux : « *La préservation des ressources naturelles, des sols et des terres agricoles et l'adaptation au changement climatique sont des éléments essentiels pour la résilience et l'attractivité du territoire* ».

Cet enjeu ne semble pas être repris dans le rapport de présentation sur l'ensemble de la ZAP.

Le commissaire enquêteur prend acte de l'engagement de Grand Paris Aménagement de faire réaliser par un géomètre un état parcellaire listant l'ensemble des parcelles constituant le périmètre de la ZAP.

L'état parcellaire dressé par le géomètre et adressé au commissaire enquêteur, en complément du mémoire en réponse, confirme la surface d'au moins 400 ha inscrite au SDRIF.

Concernant les analyses de pollution des sols réalisées, le commissaire enquêteur prend acte que l'état des sols est compatible avec les pratiques agricoles et avec le développement et la diversification de projets agricoles futurs.

Le commissaire enquêteur partage avec la ville de Gonesse l'analyse de la complexité juridique du projet de ZAP avec le PLU qui fait l'objet de recours.

Le projet de ZAP n'intègre qu'une ambition modérée sur les questions de la biodiversité. Le nombre important de projets mis en œuvre dans le cadre du triangle fait que ceux-ci exerceront une importante pression supplémentaire sur les ressources naturelles et auront un impact significatif sur le sol, le sous-sol, l'eau et l'air, qui dépasseront l'emprise de la lisière agricole.

Bien que la compatibilité du projet de ZAP avec le SRCE ne soit pas en cause, au vu des réponses apportées par la ville de Gonesse, le commissaire enquêteur considère que les initiatives de diversification agricole ne doivent pas se limiter à la seule lisière agricole.

Le commissaire enquêteur recommande que l'ensemble des exploitants agricoles locaux soient associés très tôt dans une démarche de préservation des ressources naturelles, et pas seulement ceux de la lisière agricole, pour favoriser la mutation des pratiques agricoles et pour le développement d'une production agricole de proximité, respectueuse de l'environnement, du paysage et de sa mise en valeur.

Le commissaire enquêteur a bien pris note de la volonté de la commune de Roissy-en-France d'implanter un lieu de formation (notamment aux métiers de l'aérien, de l'hôtellerie et du tourisme) sur sa commune ou à défaut sur la commune de Gonesse.

La ZAP, étant une servitude d'utilité publique à usage agricole, ne permet pas en effet une telle réalisation sur son emprise.

Le commissaire enquêteur considère que la pression foncière exercée sur ce territoire - qui favorise l'étalement urbain - et la taille des projets sur le triangle justifient la création de la ZAP sur les communes de Gonesse et de Roissy-en-France.

Le commissaire enquêteur recommande que le projet de ZAP soit enrichi par une meilleure prise en compte des conditions d'exploitation des parcelles agricoles pour rendre viable leur exploitation avec la communication d'un calendrier de mise en œuvre des mesures d'accompagnement.

Le commissaire enquêteur encourage l'aménageur et les deux collectivités à intégrer au projet de ZAP des actions pour la préservation des ressources naturelles au-delà de la lisière agricole pour compenser les effets négatifs sur la biodiversité liés à l'urbanisation du Triangle et améliorer ainsi la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

A ce titre, il ressort du rapport de présentation et de la charte agricole que la présence des arbres et haies est assez faible dans ce secteur. Ainsi, le développement d'activités de type pépinière ou de plantations d'arbres pourrait être encouragé dans ou en périphérie de la ZAP, pour la mise en valeur du paysage et l'amélioration de la biodiversité.

## **B / CONCLUSIONS MOTIVÉES**

## 1 - Rappel du projet de création de la ZAP

### a) Origine du projet de création de la ZAP

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF), approuvé par décret n° 2013-1241 du 27 décembre 2013, mentionne : « Au niveau de la Plaine de France, le projet du Triangle de Gonesse, identifié comme pôle d'intérêt régional, est ainsi conditionné par la conservation d'au moins 400 hectares de terres agricoles. »

### b) Objet du projet de création de la ZAP

L'objet de l'enquête publique porte sur le projet de création d'une zone agricole protégée (ZAP) sur les communes de Gonesse et Roissy-en-France sur une surface de 401,98 ha et des suppléments représentant 5,26 ha (Ball-Trap et Fort du Morlu) pouvant retrouver à moyen terme un usage agricole.

### c) Cadre juridique

La ZAP est un outil créé par la loi n° 99-574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole. Les dispositions relatives à cette zone sont codifiées dans le Code rural et de la pêche maritime (CR). Selon l'article L.112-2 du CR, peuvent être classées en tant que ZAP « des zones dont la préservation présente un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique, soit de leur qualité agronomique ». L'instauration d'une ZAP a pour effet de protéger durablement l'usage agricole des terres concernées. Une utilisation autre qu'agricole des espaces classés devient en effet exceptionnelle. La procédure de mise en place d'une ZAP est conduite conformément aux articles R 112-1-4 à R 112-1-10 du Code rural et de la pêche maritime

### d) Autorité responsable pour approuver le projet de création de ZAP

L'enquête publique se déroule selon les modalités définies par le Préfet du Val-d'Oise dans son arrêté d'ouverture de l'enquête (arrêté préfectoral N°15 567 du 25 octobre 2019 portant ouverture d'enquête publique préalable à la création d'une zone agricole protégée (ZAP) sur les communes de Gonesse et Roissy-en-France).

Les maîtres d'ouvrage du projet de ZAP sont la commune de Gonesse et la commune de Roissy-en-France. Le rapport de présentation du dossier d'enquête a été préparé par Grand Paris Aménagement.

L'autorité compétente pour approuver le projet de création de la ZAP, après enquête publique et accord des communes de Gonesse et de Roissy-en-France, est le préfet du Val-d'Oise.

e) Participation du public et observations

La participation du public durant l'enquête a été faible et 10 observations ont été dénombrées. Huit personnes sont venues rencontrer le commissaire enquêteur à l'occasion de ses 5 permanences.

**2 - Avis du commissaire enquêteur**

a) En ce qui concerne le dossier d'enquête

Le dossier mis à la disposition du public est complet et le commissaire enquêteur n'a pas constaté l'absence de pièces réglementaires au dossier d'enquête.

Les avis favorables de la Chambre d'Agriculture et de la Commission Départementale d'Orientation Agricole (CDOA) étaient joints au dossier d'enquête publique.

b) En ce qui concerne la publicité et l'information du public

Les publicités et l'information du public ont bien été réalisées conformément aux dispositions de l'article L 123-10 du Code de l'environnement.

Lors de ses venues aux permanences, le commissaire enquêteur a pu vérifier que l'affichage était bien en place à proximité de l'entrée de la Mairie, ainsi qu'à proximité des routes d'accès au projet de la ZAP, conformément à sa demande.

Le certificat d'affichage, sur les panneaux administratifs, de l'Avis d'enquête publique et de l'arrêté N°15 567 du 25 octobre 2019 du Préfet du Val-d'Oise, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de création d'une zone agricole protégée (ZAP) sur les communes de Gonesse et Roissy-en-France, a été établi par le Maire de Roissy-en-France le 19 décembre 2019 et par M. Cauro, Conseiller municipal chargé du logement et de l'urbanisme à Gonesse, en date du 20 janvier 2020.

c) En ce qui concerne le déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée du 18 novembre 2019 au 19 décembre 2019 inclus, soit pendant 32 jours consécutifs.

Les dossiers d'enquête et les registres papier étaient mis à la disposition du public en Mairie de Gonesse (Pôle administration générale et sport), sise 4 place du Général de Gaulle - 95503 et à la Mairie de Roissy-en-France, sise 40 avenue Charles de Gaulle - 95700, du lundi 18 novembre à 9h au jeudi 19 décembre à 17h30.

Une adresse mail était mise à la disposition du public le temps de l'enquête, permettant d'adresser les observations par courrier électronique.

Durant l'enquête, le commissaire enquêteur a tenu cinq permanences (trois à Gonesse et deux à Roissy-en-France).

La participation du public durant l'enquête a été faible, et 10 observations ont été

dénombrées. Huit personnes sont venues rencontrer le commissaire enquêteur à l'occasion de ses 5 permanences.

Les moyens pour permettre la participation la plus large possible du public ont bien été mis en œuvre par la préfecture du Val-d'Oise et les Mairies de Gonesse et de Roissy-en-France.

d) En ce qui concerne l'objet de la création de la ZAP

Le commissaire enquêteur estime que le projet de création de la ZAP satisfait aux objectifs de la loi : « *La loi n° 99-574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole (LOA) et la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) posent l'objectif de modérer la consommation des espaces agricoles par l'urbanisation. En région parisienne, où la pression urbaine est très forte, cette question de la consommation des terres agricoles est particulièrement présente dans les projets d'aménagement. Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF), approuvé par décret n° 2013-1241 du 27 décembre 2013, place alors la question au centre des projets urbains et cadre l'urbanisation* ».

Le commissaire enquêteur considère que le projet de ZAP respecte le SDRIF qui mentionne : « *Au niveau de la Plaine de France, le projet du Triangle de Gonesse, identifié comme pôle d'intérêt régional, est ainsi conditionné par la conservation d'au moins 400 hectares de terres agricoles* ».

e) En ce qui concerne les observations du public

La participation du public a été faible tout au long de l'enquête. La décision du Gouvernement d'abandonner le projet EuropaCity début novembre (soit quinze jours avant le début de l'enquête) a pu avoir une influence sur la participation du public à cette enquête. La mission d'étude, confiée à M. Rol Tanguy par la Ministre de la Transition écologique et solidaire et la Ministre de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales, dans le but de reconstruire une vision d'avenir de ce territoire, devrait permettre d'apporter des réponses aux propositions des associations, qui se sont exprimées durant l'enquête publique, en faveur d'un agrandissement du périmètre de la ZAP.

f) En ce qui concerne les réponses des Maîtres d'ouvrage et de l'aménageur GPA

Les réponses des maîtres d'ouvrage (villes de Gonesse et de Roissy-en-France) et de l'aménageur GPA sont précises et s'accompagnent d'un engagement : *Le géomètre ayant travaillé à l'élaboration du plan de situation et du plan parcellaire de la ZAP va réaliser un état parcellaire sous forme d'un tableau listant l'ensemble des parcelles contenues en partie ou en totalité dans la ZAP, en tenant compte des dernières modifications du parcellaire cadastral. Le plan parcellaire sera également mis à jour en conséquence. Cela ne change évidemment rien au périmètre ou à la superficie de la ZAC.*

L'état parcellaire établi par le géomètre et transmis au commissaire enquêteur confirme la surface d'au moins 400 ha inscrite au SDRIF.

Les précisions et réponses du maître d'ouvrage aux questions du commissaire enquêteur sont pertinentes et répondent à ses attentes.



g) En ce qui concerne l'atteinte à l'environnement

Le projet de création de ZAP, qui consiste à conserver durablement les 401,98 ha du carré agricole, répond à l'objectif de modération de la consommation des espaces agricoles, conformément au SDRIF.

Dans le rapport de présentation du dossier d'enquête, le renforcement de la biodiversité semble limité à la lisière agricole (23 ha). En l'absence d'orientation stratégique à moyen terme sur la mutation des pratiques agricoles de grandes cultures dans l'ensemble du périmètre de la ZAP, le projet de création paraît trop restrictif au commissaire enquêteur et ne répond que timidement aux objectifs environnementaux de préservation et de restauration des continuités écologiques décrits dans le SRCE.

La démarche de transition ville / agriculture d'intérêt régional, proposée dans la lisière agricole et identifiée dans le SDRIF comme front urbain, ouvre la voie pour poursuivre une ambition plus forte à l'échelle de l'ensemble de la ZAP.

### **3 - Conclusions motivées du commissaire enquêteur sur le projet de création de la ZAP**

#### **A l'issue de l'enquête publique ayant duré 32 jours consécutifs, après :**

- l'étude en détail des différents documents du dossier d'enquête,
- la prise de connaissance d'informations complémentaires fournies par les villes et l'Aménageur GPA (rapport SAFER – Analyse fonctionnelle agricole - phase 2) et du complément d'étude en 2018 (dossier de présentation pour un appel à idées pour la lisière agricole), de la Charte du projet agricole et forestier sur le territoire du Grand Roissy, de la lettre de Mission à M. Rol Tanguy et du SDRIF,
- la visite à deux reprises du carré agricole et de son environnement,
- l'analyse attentive des observations et propositions du public et des associations,
- la communication aux maîtres d'ouvrage du procès-verbal de synthèse des observations du public et des questions et observations du commissaire enquêteur,
- les réponses consécutives, détaillées, des maîtres d'ouvrage et de GPA.

#### **Sur la forme et la procédure de l'enquête publique, considérant que :**

- le dossier d'enquête proposé au public était complet et comportait les informations nécessaires à la bonne compréhension du projet de création de la ZAP,
- la composition du dossier et son contenu étaient conformes à la réglementation en vigueur,

- la Chambre d'agriculture et le CDOA ont rendu un avis favorable au projet de création de la ZAP préalablement à l'ouverture de l'enquête,
- les conditions de déroulement de l'enquête ont respecté la législation et la réglementation en vigueur en ce qui concerne les avis de publicité dans la presse, l'affichage sur les panneaux administratifs des villes de Gonesse et de Roissy-en-France, la mise en ligne du dossier sur le site internet de la préfecture du Val-d'Oise et la création d'une adresse mail pour recueillir les observations en complément des registres mis à la disposition du public dans les deux Mairies,
- les certificats établis par les communes en date du 19 décembre et 20 janvier 2020 constatent l'affichage,
- les 5 permanences se sont déroulées dans des conditions favorables,
- le public a pu prendre connaissance du dossier, s'exprimer librement, et déposer des observations et propositions sur le registre papier ainsi que par mail et par courrier.

**Sur le fond de l'enquête, considérant que :**

- l'objet de l'enquête a été clairement défini dans le dossier d'enquête,
- des réponses aux questions et demandes de précision du commissaire enquêteur sur le dossier d'enquête ont été fournies par les maîtres d'ouvrage et l'aménageur GPA, ainsi qu'un état parcellaire sous forme d'un tableau listant l'ensemble des parcelles et confirmant la surface d'au moins 400 ha inscrite au SDRIF,
- le projet de ZAP s'inscrit dans la loi n°99-574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole (LOA) et la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU), qui posent l'objectif de modérer la consommation des espaces agricoles par l'urbanisation,
- la surface du projet de ZAP inscrite sur le plan de délimitation respecte le SDRIF,
- le rapport de présentation comprend notamment une analyse détaillée des caractéristiques agricoles, de la situation de la zone dans son environnement et précise les motifs et les objectifs de protection et de sa mise en valeur,
- la qualité de production des parcelles du projet de ZAP est démontrée dans le diagnostic,
- la situation géographique de ce territoire justifie le classement en ZAP en raison de la pression foncière exercée, qui favorise l'étalement urbain et l'artificialisation des terres agricoles,
- le plan de délimitation du périmètre au format A2 de la ZAP est d'une échelle telle que chaque parcelle est clairement identifiable,
- la création de la ZAP peut favoriser la mutation des pratiques agricoles et le développement d'une production agricole de proximité, respectueuse de l'environnement, du paysage et de sa mise en valeur,

- le plan local d'urbanisme de Gonesse et Roissy-en-France prend en compte la création de la ZAP,
- le public s'est exprimé tout au long de l'enquête, et les observations et propositions ont été pertinentes et constructives,
- les maîtres d'ouvrage et l'aménageur ont répondu, dans le mémoire en réponse, de manière approfondie aux observations du public, et aux questions du commissaire enquêteur,
- le projet de création de la ZAP représente un intérêt général en ce qui concerne la sauvegarde des terres agricoles sur le long terme et va dans le sens de l'utilité publique.

Pour l'ensemble de ces raisons, le commissaire enquêteur est favorable à la création de la ZAP avec les recommandations suivantes :

#### **Recommandations :**

Au terme de l'enquête publique sur le projet de création de la zone agricole protégée sur les communes de Gonesse et de Roissy-en-France, le commissaire enquêteur souhaite faire trois recommandations pour enrichir le projet de ZAP.

Le commissaire enquêteur recommande que le projet de ZAP prenne plus en compte les conditions d'exploitation des parcelles agricoles morcelées, pour rendre viable leur exploitation, en améliorant notamment la desserte des parcelles et les circulations agricoles.

Le commissaire enquêteur recommande qu'une concertation soit engagée avec les exploitants agricoles, les propriétaires fonciers de l'ensemble des parcelles de la ZAP et les acteurs économiques concernés, préalablement au lancement des appels à projets prévu dans la ZAP et pour la présentation du calendrier de mise en œuvre des mesures d'accompagnement.

Le commissaire enquêteur recommande et encourage l'aménageur et les deux collectivités à intégrer au projet de ZAP des propositions plus ambitieuses pour la préservation des ressources naturelles, au-delà de la lisière agricole, pour compenser les effets négatifs sur la biodiversité liés à l'urbanisation du Triangle, et ainsi améliorer la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

**En conséquence, et avec ces recommandations, le commissaire enquêteur donne un AVIS FAVORABLE sur le projet de création de la ZAP sur les communes de Gonesse et de Roissy-en-France.**

Le commissaire enquêteur  
Bernard Aimé  
*Bernard Aimé*