



# **MODIFICATION N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**BILAN DE LA CONCERTATION  
(Articles L. 103-2 à L. 103-6 du Code de  
l'urbanisme)**

**Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal  
du 6 novembre 2023**



# Sommaire

---

<b>Sommaire</b> .....	<b>1</b>
<b>Cadre réglementaire</b> .....	<b>2</b>
<b>Rappel des modalités de concertation choisies</b> .....	<b>2</b>
<b>Mesures de concertation mises en œuvre</b> .....	<b>3</b>
1. Ouverture d'un registre en mairie .....	3
2. Création d'une page dédiée sur le site internet de la commune .....	3
3. Publication d'une affiche sur le tableau des actes administratifs et sur la vitrine du PAGES .....	3
<b>Observations recueillies</b> .....	<b>3</b>
<b>Bilan de la concertation</b> .....	<b>4</b>
<b>Annexes</b> .....	<b>4</b>
1. Délibération n° 05.15/2023 .....	5
2. Arrêté du Maire n° 21/2023 .....	7
3. Décision de la MRAE de soumettre la modification n° 3 du Plu à une évaluation environnementale .....	9
4. Site internet : capture d'écran de la page dédiée à la présentation de la modification n° 4 du PLU. ....	13
5. Site internet : capture d'écran de la page dédiée à la concertation sur la modification n° 4 du PLU.....	13
6. Affiche publiée sur le tableau des actes administratifs et sur la vitrine du PAGES .....	14
7. Support de concertation .....	15
8. Article paru dans le gonessien du mois de Juin 2023 .....	22
9. Observation de M. DHAILLY (Président AFCEL 95) .....	23
10. Observation de M. DEZOBRY (vice-président Chambre de Commerce et d'Agriculture).....	24
11. Observation de Mme GODARD.....	25



## Cadre réglementaire

Le Code de l'urbanisme prévoit que la modification du Plan Local d'Urbanisme, lorsque celle-ci est soumise à évaluation environnementale, fasse l'objet d'une concertation du public, dans les conditions définies aux articles L. 103-2 à L. 103-6.

Les mêmes dispositions s'appliquent si la commune décide de se soumettre volontairement à la concertation préalable.

Suite à la période de concertation autour du projet, le bilan de cette concertation est présenté au Conseil municipal, conformément à l'article L. 103-6 du Code de l'Urbanisme. Il énonce les moyens de concertation mis en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration du projet, relate les remarques émises par les personnes ayant participé à la concertation et les analyse au regard du projet global de la commune.



## Rappel des modalités de concertation choisies

La délibération du Conseil Municipal du 22 mai 2023 (n° 05.15/2023) avait fixé les modalités de concertation suivantes (annexe 1) à :

- Mise à disposition d'un registre destiné à recueillir les avis et observations du public ainsi qu'un dossier comprenant un résumé non technique de la procédure à l'accueil de la Direction de l'Urbanisme sise 4 place Général de Gaulle à Gonesse pendant une durée de deux mois,
- Publication d'un article dans le Gonesseien,
- Création d'une page dédiée sur le site internet de la commune régulièrement mise à jour pour informer le public du suivi de la procédure (rubrique Cadre de vie / Enquêtes publiques / Concertations / Consultations),

La délibération chargeait également Monsieur le Maire d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération. A cet effet, l'arrêté du Maire n° 2015/2023 est venu préciser les modalités de la concertation en prévoyant que (annexe 2) à :

- La concertation préalable de la modification n° 4 du PLU commence le 19 juin 2023 et s'achève le 29 septembre 2023 ;
- Le dossier pourra être complété notamment en fonction des observations recueillies pendant cette procédure.
- Le public pourra communiquer toute observation :
  - **sur le registre papier tenu** à la Direction de l'Urbanisme (PAGS 4 place du Général de Gaulle 95500 GONESSE)
  - **à l'adresse de courriel suivante** : [modification.plu@mairie-gonesse.fr](mailto:modification.plu@mairie-gonesse.fr)
  - **par correspondance** adressée à l'attention de :

Monsieur le Maire  
66 rue de Paris BP10060  
95503 GONESSE CEDEX

Les modalités de concertation choisies faisaient suite à une volonté de l'organe délibérant de la commune de soumettre cette procédure à une concertation préalable facultative.

La décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Île-de-France N° MRAe AKIF-2023-082 du 29 juin 2023 de soumettre cette procédure à évaluation environnementale a rendu la concertation obligatoire.

Les modalités de la concertation facultative ont été jugées suffisantes pour la concertation obligatoire.

Il n'y a ainsi pas eu lieu de modifier les modalités initialement prévues.



## Mesures de concertation mises en œuvre

---

### 1. Ouverture d'un registre en mairie

Un registre comprenant un support de concertation (annexe 7) a été mis à disposition du public en libre consultation à l'accueil de la mairie à compter du 19 juin 2023. Le dossier et le registre ont été laissés en place jusqu'au 29 septembre 2023. Une adresse électronique dédiée a également été créée : [modification.plu@mairie-gonesse.fr](mailto:modification.plu@mairie-gonesse.fr).

### 2. Création d'une page dédiée sur le site internet de la commune

Une page a été créée dès la prescription de la procédure de modification n° 4 du PLU (annexe 4) sur le site internet de la ville afin de présenter la procédure en cours (<https://www.ville-gonesse.fr/content/modification-n%C2%B04-du-plu>).

Cette page présentait dans un premier temps les objectifs de la modification n° 4 puis présentait les modalités de concertation lorsque celles-ci ont été approuvées. Un lien vers une page dédiée à la concertation (annexe 5) a été ajouté.

La page dédiée à la concertation (<https://www.ville-gonesse.fr/content/concertation-pr%C3%A0galable-sur-la-modification-n%C2%B04-du-plu-du-19-juin-2023-au-29-septembre-2023>) rappelle les modalités pour effectuer une contribution :

- Directement à la Direction de l'Urbanisme, aux heures d'ouverture au public ;
- Par courriel ([modification.plu@mairie-gonesse.fr](mailto:modification.plu@mairie-gonesse.fr)) ;
- Par courrier en précisant l'objet "Modification PLU - registre de concertation".

### 3. Publication d'une affiche sur le tableau des actes administratifs et sur la vitrine du PAGS

L'affiche est présentée en annexe (annexe 6).



## Observations recueillies

---

Trois observations ont été formulées :

- M. DHAILLY (Président AFCEL 95) ;

M. DHAILLY questionne sur l'artificialisation des sols sous-jacente à l'opération d'aménagement du Triangle de Gonesse. Il souhaite que cette opération d'aménagement s'arrête dans une logique environnementale.

- M. DEZOBRY (vice-président de la chambre d'agriculture) ;

M. DEZOBRY prend acte de la procédure et attend d'être consulté en tant que PPA lorsque le dossier sera élaboré. Il s'interroge sur la réalisation de sondages dans la lisière agricole.

- Mme. GODARD

Mme. GODARD critique la présentation de la procédure qui est trop technique pour le grand public.

Sur le fond elle s'exprime contre le projet de cité scolaire internationale du fait que l'implantation envisagée n'est pas, selon elle, optimale pour ce type d'établissement. Elle considère également que ce projet de cité scolaire est extrêmement coûteux alors qu'il devrait être investi dans l'amélioration des infrastructures existantes.

## Bilan de la concertation

---

Il ressort de la concertation que les actions menées pour informer et échanger avec le public se sont déroulées conformément aux modalités définies préalablement.

Trois observations ont été formulées :

- La remarque formulée par M. DHAILLY ne portait pas sur les objectifs de la présente procédure, mais traduisait une préoccupation environnementale plus large que celle du périmètre de la modification n° 4 du PLU. Ses remarques ne peuvent ainsi pas être prises en compte pour faire évoluer le projet de modification n° 4 du PLU.
- L'inquiétude de M. DEZOBRY concernant les sondages effectués fera l'objet d'une réponse indépendante de cette procédure. En effet, la présente procédure n'ambitionne pas de supprimer de nouvelles terres agricoles.
- Mme GODARD a effectué une remarque sur la présentation du dossier de concertation. Puisqu'il s'agit de modifications très techniques, la présentation devient naturellement très technique. Il peut être envisagé que dans l'enquête publique un dossier simplifié soit annexé au dossier soumis à enquête publique.  
Elle a également effectué une observation sur l'installation « d'une Cité Scolaire d'excellence avec un internat », alors que la présente procédure ne vise pas un projet en particulier. Il s'agit d'une modification de droit commun devant permettre l'installation d'équipements publics sans en viser un en particulier. Cette observation ne peut donc permettre d'amender ou d'enrichir la présente procédure.

En conclusion, la préoccupation environnementale sous-jacente aux différentes remarques sera enrichie par l'évaluation environnementale. Il convient toutefois de réaffirmer que les enrichissements ne pourront être apportés que sur le périmètre de cette modification du PLU et qu'il ne s'agira pas de débattre du choix d'urbaniser le Triangle de Gonesse, car ce choix a été sanctuarisé par la révision du PLU.

L'enquête publique constituera un second temps de concertation pour permettre aux personnes, qui ne l'auraient pas fait jusqu'ici, de s'exprimer sur le projet.

## Annexes

---

Les annexes compilées dans le dossier ci-après constituent les justificatifs des mesures de concertation décrites précédemment.

# 1. Délibération n° 05.15/2023

**SEANCE DU 22 MAI 2023**

**Délibération N°05.15/2023**

Directions de l'Aménagement Urbain et de la Transition Ecologique  
Direction de l'Urbanisme – Service ADS

**OBJET : Modification n°4 du PLU – Définition des modalités de la concertation préalable.**

**RAPPORTEUR : Monsieur CAURO**

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2121-29,

**Vu** le Code de l'Urbanisme,

**Vu** le Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013,

**Vu** le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France approuvé le 19 décembre 2019,

**Vu** le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Croult-Enghien-Vieille Mer approuvé par arrêté préfectoral le 28 janvier 2020,

**Vu** le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Roissy Pays de France adopté le 21 octobre 2021,

**Vu** le Contrat de Développement Territorial (CDT) Val de France/ Gonesse / Bonneuil en France du 25 avril 2013,

**Vu** l'arrêté préfectoral du 21 septembre 2016 créant la Zone d'Aménagement Concertée du Triangle de Gonesse,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 25 septembre 2017, ses modifications approuvées les 10 septembre 2018, 7 juin 2021 et 13 février 2023, et sa révision allégée approuvée le 7 février 2022,

**Vu** l'arrêté n°153/2023 du 19 avril 2023 prescrivant la modification n° 4 du PLU,

**Vu** l'avis favorable de la Commission de l'Aménagement Urbain et de la Transition Ecologique en date du 9 mai 2023,

**Vu** le rapport de présentation afférant à la présente délibération dont la publicité, s'agissant de la ville de Gonesse, fait l'objet d'une diffusion sur son site internet,

**Considérant** que la révision du PLU de 2017 a rendu possible l'urbanisation du secteur dit du « Triangle de Gonesse » ;

**Considérant** que l'objectif de la modification n°4 du PLU est de préciser et d'encadrer l'aménagement de la partie Nord du site concerné par l'orientation d'aménagement et de programmation du Triangle de Gonesse, particulièrement aux abords de la gare, notamment pour la réalisation d'équipements d'intérêt collectif et de service public, compte tenu des considérations exposées préalablement,

**Considérant** que la présente procédure ne porte que sur des évolutions du secteur du « Triangle de Gonesse »,

**Considérant** que l'objectif de la modification n° 4 du PLU est de préciser et d'encadrer l'aménagement de la partie Nord du site concerné par l'orientation d'aménagement et de programmation du Triangle de Gonesse, particulièrement aux abords de la gare, notamment pour la réalisation d'équipements d'intérêt collectif et de service public,

**Considérant** que la présente procédure ne porte que sur des évolutions du secteur du « Triangle de Gonesse »,

**Considérant** par conséquent que même si les évolutions envisagées du PLU sont mineures, il apparaît adapté de mettre en œuvre une procédure de concertation préalable volontaire, qui deviendrait obligatoire si la modification n°4 du PLU devait être soumise à évaluation environnementale à l'issue de l'examen au cas par cas mis en œuvre ; de sorte qu'il convient de fixer les modalités de concertation

**Considérant** que la présente délibération incluant la note explicative de synthèse susvisée intitulée : Rapport de présentation, a été adressée aux membres du Conseil municipal en même temps que la convocation individuelle, conformément à l'article L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**ENTENDU** l'exposé du Rapporteur,

#### **APRES EN AVOIR DELIBERÉ A L'UNANIMITÉ**

**APPROUVE** le recours à concertation préalable pour la procédure de modification n° 4 du PLU de Gonesse,

**DIT** que la concertation préalable sera d'une durée de 2 mois, afin permettre au public de formuler des observations qui seront enregistrées et conservées par la collectivité.

**DEFINIT** les modalités de concertation minimales suivantes :

- Mise à disposition d'un registre destiné à recueillir les avis et observations du public ainsi qu'un dossier comprenant un résumé non technique de la procédure à l'accueil de la Direction de l'Urbanisme sise 4 place Général de Gaulle à Gonesse pendant une durée de deux mois,
- Publication d'un article dans le Gonesseien,
- Création d'une page dédiée sur le site internet de la commune régulièrement mise à jour pour informer le public du suivi de la procédure (rubrique Cadre de vie / Enquêtes publiques / Concertations / Consultations),

**PRECISE** qu'un avis sera publié au plus tard quinze jours avant le début de la concertation dans un journal publié dans le département et sur les panneaux d'affichage de la mairie.

**DIT** qu'au terme d'une durée de deux mois après ouverture du registre, la concertation sera close, son bilan sera alors arrêté par le Conseil municipal, puis joint au dossier d'enquête publique.

**CHARGE** Monsieur le Maire ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**DIT** qu'ampliation de la présente délibération sera transmise au Préfet du Val d'Oise, ainsi qu'aux différents organismes et partenaires concernés.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du conseil municipal.

**Le Maire,**

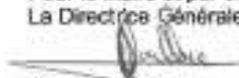


**Jean-Pierre BLAZY**

Le Maire soussigné, ATTESTE  
que le présent acte a été reçu en  
Sous-Préfecture, le : **30 MAI 2023**

Mis en ligne le : **- 1 JUIN 2023**

Pour le Maire et par délégation  
La Directrice Générale des Services

  
Corine TAILLEUR

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Cergy Pontoise, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

## 2. Arrêté du Maire n° 21/2023



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
LIBERTÉ ÉGALITÉ FRATERNITÉ  
DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE

Direction de l'Urbanisme  
JPB/CGG/CR

ARRETÉ N° 215/2023

### ARRETE PRECISANT LES MODALITES DE LA CONCERTATION PREALABLE DE LA MODIFICATION N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

**Le Maire de la Ville de Gonesse,**

**Vu** le Code de l'Urbanisme,

**Vu** le Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013,

**Vu** le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France approuvé le 19 décembre 2019,

**Vu** le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Croult-Enghien-Vieille Mer approuvé par arrêté préfectoral le 28 janvier 2020,

**Vu** le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Roissy Pays de France adopté le 21 octobre 2021,

**Vu** le Contrat de Développement Territorial (CDT) Val de France/ Gonesse / Bonneuil en France du 25 avril 2013,

**Vu** l'arrêté préfectoral du 21 septembre 2016 créant la Zone d'Aménagement Concertée du Triangle de Gonesse,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 25 septembre 2017, ses modifications approuvées les 10 septembre 2018, 7 juin 2021 et 13 février 2023, et sa révision allégée approuvée le 7 février 2022,

**Vu** l'arrêté n°82/2023 prescrivant la modification n° 4 du PLU,

**Vu** la saisine de la Mission régionale d'Autorité Environnementale en date du 17 mai 2023,

**Vu** la délibération du 22 mai 2023 (n° 05.15/2023) fixant les modalités de la concertation préalable,

**Considérant** que les dates de la concertation n'étaient pas connues au moment de la délibération susmentionnée et que celle-ci donnait la possibilité au Maire d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de cette délibération,

**Considérant** que le projet de concertation est dorénavant prêt et qu'il est ainsi possible de débiter la concertation à compter du 19 juin 2023,

**Considérant** qu'il est nécessaire de prolonger la concertation après la période estivale pour assurer une bonne participation du public,

**Considérant** qu'il convient également de préciser les moyens mis à disposition du public pour qu'il formule ses observations,

**Considérant** qu'il y a lieu de préciser que le dossier peut être à tout moment complété notamment au regard des observations recueillies.

Hôtel de ville  
66, rue de Paris  
B.P. 10060  
95503 Gonesse Cedex  
tél 01 34 45 11 11  
fax 01 39 87 13 22

Toute correspondance doit être adressée à Monsieur le Maire

## ARRETE

### **Article 1 :**

Les modalités visées dans la délibération sont maintenues et sont complétées par les précisions suivantes :

- La concertation préalable de la modification n°4 du PLU commencera le 19 juin 2023 et s'achèvera le 29 septembre 2023,
- Le dossier pourra être complété notamment en fonction des observations recueillies pendant cette procédure.
- Le public pourra communiquer toute observation :
  - **sur le registre papier tenu** à la Direction de l'Urbanisme (PAGS 4 place du Général de Gaulle 95500 Gonesse)
  - **à l'adresse de courriel suivante** : [modification.plu@mairie-gonesse.fr](mailto:modification.plu@mairie-gonesse.fr).
  - **par correspondance** adressée à l'attention de :

Monsieur le Maire  
66 rue de Paris BP10060  
95503 Gonesse cedex

### **Article 2 :**

La publication électronique du présent arrêté sera effectuée sur le site internet de la Ville.

### **Article 3 :**

Madame la Directrice Générale des Services, Madame la Directrice Générale Adjointe des Services chargée l'Aménagement Urbain et de la Transition Ecologique et les services municipaux sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'application du présent arrêté.

### **Article 4 :**

L'amplication du présent arrêté sera transmise à :

- Monsieur le Sous-Préfet de Sarcelles,
- Madame la Directrice Générale des Services,
- Madame la Directrice Générale Adjointe des Services chargée de l'Aménagement Urbain et de la Transition Ecologique.

Fait à Gonesse, le 2 juin 2023

Le Maire,



Jean-Pierre BLAZY

Le Maire soussigné, ATTESTE  
que le présent acte a été reçu en  
Sous-Préfecture, le :

06 JUIN 2023

Mis en ligne, le :

07 JUIN 2023

Pour le Maire et par délégation  
La Directrice Générale des Services

  
Corinne TALLER

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Cergy Pontoise dans un délai de deux mois à compter de sa publication

### 3. Décision de la MRAE de soumettre la modification n° 3 du Plu à une évaluation environnementale



Inspection générale de  
l'Environnement et du  
Développement durable



Mission régionale d'autorité environnementale  
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis conforme concluant à la nécessité d'une  
évaluation environnementale de la modification n° 4  
du plan local d'urbanisme de Gonesse (95)  
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2023-082  
du 29/06/2023**

**La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France**, qui en a délibéré collégalement le 29 juin 2023, chacun des membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis ;

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

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-33 à R.104-37 relatifs à l'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable ;

Vu le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 16 ;

Vu les arrêtés des 11 août 2020, 6 octobre 2020, 20 décembre 2021, 24 mars 2022 et 28 novembre 2022 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général et de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable et l'arrêté du 24 août 2020 portant nomination du président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France adopté le 19 novembre 2020 et publié au bulletin officiel du ministère de la transition écologique le 1<sup>er</sup> décembre 2020 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Gonesse approuvé le 25 septembre 2017 ;

Vu l'avis délibéré n°Ae 2017-22 de l'Autorité environnementale sur le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Gonesse (95) en date du 26 avril 2017 ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 17 mai 2023, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification n° 4 du PLU de Gonesse, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Sur le rapport de Noël JOUTEUR, coordonnateur,

Considérant les objectifs de la modification n° 4 du plan local d'urbanisme de Gonesse, qui consistent à modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Triangle de Gonesse » afin notamment de :

- permettre l'implantation dans la partie nord du périmètre de l'OAP de bureaux et d'équipements d'intérêt collectif et de service public, dès la première phase d'aménagement ;
- remplacer le principe d'implantation préférentielle de bureaux et d'activités technologiques décliné en deux secteurs distincts par un principe d'implantation préférentiel de bureaux, d'activités et d'équipements d'intérêt collectif ou services publics sur l'ensemble de ces secteurs ;
- remplacer la structure de la trame viaire par un principe indicatif de trame viaire ;
- supprimer la représentation du principe de maillage fin en partie nord, notamment celle des espaces à vocation piétonne ;

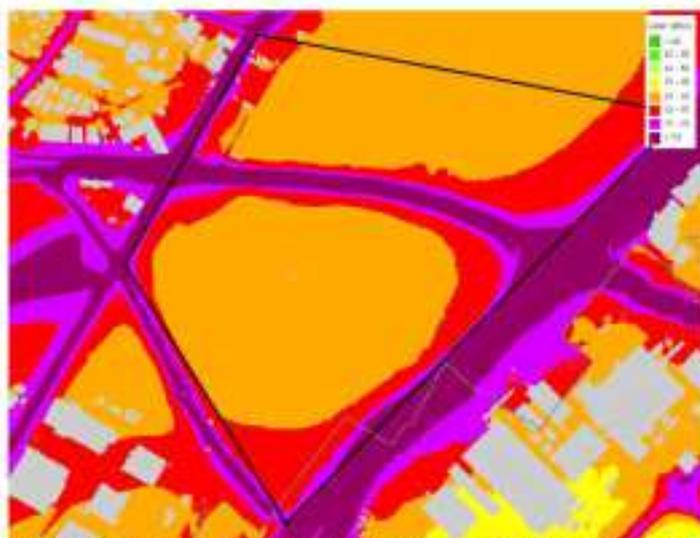
- remplacer la représentation spatialisée de la continuité paysagère nord-sud par une représentation schématique ;
- préciser que les constructions situées au sein de la continuité paysagère devront contribuer via l'aménagement des espaces libres et/ou des toitures végétalisées, à la trame verte constitutive de cette continuité ;
- supprimer le plan des hauteurs maximales, sans conséquence sur la prise en compte de la topographie naturelle du site et des servitudes aéronautiques annexées au PLU ;

Considérant que la zone d'aménagement concerté (Zac) du Triangle de Gonesse est située entre les aéroports de Paris-Charles de Gaulle et du Bourget, délimitée au nord par un « carré agricole », au sud par la route département RD370, à l'est par l'autoroute A1 et à l'ouest par la route départementale RD317 ;

Considérant que les évolutions présentées visent principalement à favoriser la densification et la diversification fonctionnelle de la partie nord du secteur de l'OAP, en particulier aux abords de la future gare Triangle de Gonesse de la ligne 17 du Grand Paris Express, tout en faisant évoluer l'OAP dédiée, notamment son schéma de principe, pour en supprimer certaines orientations ou les rendre moins précises dans leur localisation et plus conformes à des principes d'aménagement ;

Considérant que la présente modification, d'après le dossier, « doit permettre de favoriser un urbanisme de projet aux abords de la [future] gare du Triangle de Gonesse » et qu'elle « concrétise le principe de phasage de l'opération d'urbanisation du Triangle de Gonesse » ayant fait l'objet d'une des recommandations formulées dans le cadre de l'avis de l'Autorité environnementale du 26 avril 2017 susvisé, pour en permettre « une urbanisation progressive et maîtrisée » ;

Considérant toutefois que le dossier ne présente pas d'évaluation des incidences potentielles des évolutions envisagées tendant à définir un niveau de précision et d'exigence moins ambitieux dans la prise en compte des enjeux liés au maintien ou la création de la trame verte, à la promotion des modes de déplacement actifs et à l'intégration paysagère des futures constructions, et qu'il ne démontre pas que les évolutions envisagées en contrepartie pour répondre à certains de ces enjeux seront suffisantes pour en garantir la préservation ;



Niveaux de bruit générés par les infrastructures de transport (tous modes) dans le périmètre et aux alentours de l'OAP du Triangle de Gonesse (source : Bruitparif 2017 ; en noir, périmètre approximatif de l'OAP)



Taux de concentration en dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>) dans le périmètre et aux alentours de l'OAP du Triangle de Gonesse  
(source : Airparif 2022 ; en noir, périmètre approximatif de l'OAP)

Considérant en outre que le dossier n'évalue pas non plus les incidences potentielles en termes d'exposition à des risques sanitaires liés notamment aux pollutions atmosphériques et acoustiques des évolutions visant à permettre une plus grande densité de population fréquentant le secteur concerné ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable et des connaissances disponibles à la date du présent avis, que la modification n° 4 du PLU de Gonesse est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

#### Rend l'avis qui suit :

La modification n° 4 du plan local d'urbanisme de Gonesse telle qu'elle résulte du dossier transmis à l'Autorité environnementale le 17 mai 2023 nécessite d'être soumise à évaluation environnementale.

En application du dernier alinéa de l'article R.104-35 du code de l'urbanisme, le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public et publiée sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait et délibéré en séance le 29/06/2023 où étaient présents :

Éric ALONZO, Sylvie BANOUN, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES,

Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, *présidente de séance par délégation de Philippe SCHMIT*, empêché, et Jean SOUVIRON.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,  
la présidente de séance

Sabine SAINT-GERMAIN

## 4. Site internet : capture d'écran de la page dédiée à la présentation de la modification n° 4 du PLU.

The screenshot shows a web browser window with the URL <https://www.ville-gonesse.fr/content/modification-n4-du-plu>. The page features a red navigation bar with various service categories. The main content area is titled 'Modification n°4 du PLU' and contains the following text:

**La voirie**  
Plan Communal de sauvegarde  
**Urbanisme**  
Accueil de l'Urbanisme  
Renseignements d'urbanisme  
→ Plan Local d'Urbanisme  
Demander une autorisation de travaux  
Les aides pour vos travaux  
Demander l'installation d'une publicité, enseigne ou pré-enseigne  
Demander une autorisation préalable de mise en location (permis de louer)  
Affaires foncières  
Nuisances aéroportuaires et aides à l'insonorisation  
Environnement  
Enquêtes publiques / Concertations / Consultations  
Propreté et collecte des déchets  
Espaces verts

### Modification n°4 du PLU

La modification n° 4 du PLU de Gonesse a été prescrite par l'arrêté n° 153/2023. Le projet de modification portera l'objectif de préciser et d'encadrer l'aménagement de la partie Nord du site concerné par l'orientation d'aménagement et de programmation du Triangle de Gonesse, particulièrement aux abords de la gare, notamment pour la réalisation d'équipements d'intérêt collectif et de service public ;

Pour garantir la diffusion de l'information et l'expression des contributions du public la commune a fait le choix d'engager une démarche volontariste en soumettant la procédure de modification n°4 à une concertation préalable (délibération du 22/05/2023) au titre de l'article 103-2 du code de l'urbanisme.

Le public est invité à donner son avis sur le projet de modification du PLU en venant apporter ses observations sur :

- La densification des abords de la gare du Triangle de Gonesse ;
- La précision des caractéristiques et conséquences de la continuité paysagère ;
- L'implantation d'équipements d'intérêt collectif et de service public dans la partie Nord du Triangle de Gonesse ;

Un dossier sera mis à disposition du public pendant toute la durée de la concertation à la Direction de l'Urbanisme (PAGS 4 place du Général de Gaulle 95500 GONESSE), et de manière dématérialisée sur le site internet de la commune (rubrique cadre de vie ; urbanisme ; Enquêtes publiques / Concertations / Consultations):

Le public pourra communiquer toute observation :

- sur le registre papier tenu à la Direction de l'Urbanisme (PAGS 4 place du Général de Gaulle 95500 GONESSE)
- à l'adresse de courriel suivante : [modification.plu@mairie-gonesse.fr](mailto:modification.plu@mairie-gonesse.fr)
- par correspondance adressée à l'attention de :

Monsieur le Maire  
66 rue de Paris BP10060

## 5. Site internet : capture d'écran de la page dédiée à la concertation sur la modification n° 4 du PLU

The screenshot shows a web browser window with the URL <https://www.ville-gonesse.fr/content/concertation-prealable-sur-la-modification-n4-du-plu-du-19-juin-2023-au-29-septembre-2023>. The page features a red navigation bar with various service categories. The main content area is titled 'Concertation préalable sur la Modification n° 4 du PLU du 19 juin 2023 au 29 septembre 2023' and contains the following text:

**La voirie**  
Plan Communal de sauvegarde  
Urbanisme  
Nuisances aéroportuaires et aides à l'insonorisation  
Environnement  
**Enquêtes publiques / Concertations / Consultations**  
→ Concertation préalable sur la Modification n° 4 du PLU du 19 juin 2023 au 29 septembre 2023  
Lutte contre l'habitat indigne : concertation préalable à la concession d'une opération d'aménagement  
Enquête Publique sur la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (clôturée)  
Enquête publique préalable au déclassement anticipé partiel d'une voie communale dénommée « chemin vert » (clôturée)  
Enquête publique préalable à l'allévation du chemin rural n°60 (clôturée)  
Enquête publique préalable au déclassement anticipé d'une emprise du domaine public routier sise à l'angle des rues Bernard Février et Général Leclerc (clôturée)  
Enquête Publique sur la révision du Règlement Local de Publicité (RLP)

### Concertation préalable sur la Modification n° 4 du PLU du 19 juin 2023 au 29 septembre 2023

**La procédure de Modification n° 4 du PLU :**

La procédure de modification n° 4 du PLU communal (approuvé le 25 septembre 2017, modifié les 10 septembre 2018, 7 juin 2021 et 13 février 2023, et sa révision alléguée du 7 février 2022) a été prescrite par arrêté du Maire (n°53/2023) en date du 19 avril 2023, en application des dispositions des articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

**La concertation préalable :**

Pour garantir la diffusion de l'information et l'expression des contributions du public, la commune a fait le choix d'engager une démarche volontariste en soumettant la procédure de Modification n°4 à une concertation préalable au titre de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, et ce par une délibération du Conseil Municipal (n° 05.15/2023) qui en a fixé les modalités, et qui ont été précisées par l'arrêté n° 215/2023.

**Objectifs de la concertation préalable :**

Les principaux objectifs poursuivis par la modification n°4 s'inscrivent dans la continuité du PADD et visent à préciser et encadrer l'aménagement de la partie Nord du site concerné par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Triangle de Gonesse, particulièrement aux abords de la gare, notamment pour la réalisation d'équipements d'intérêt collectif et de service public.

**Durée :**

La concertation préalable se déroulera du lundi 19 juin 2023 au vendredi 29 septembre 2023.

**Le dossier de concertation :**

## 6. Affiche publiée sur le tableau des actes administratifs et sur la vitrine du PAGS



### Commune de Gonesse

# Modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

# AVIS DE CONCERTATION PREALABLE

## Du 19 juin 2023 au 29 septembre 2023

#### La procédure de Modification n° 4 du PLU :

La procédure de modification n° 4 du PLU communal (approuvé le 25 septembre 2017, modifié les 10 septembre 2018, 7 juin 2021 et 13 février 2023, et sa révision allégée du 7 février 2022) a été prescrite par arrêté du Maire (n°53/2023) en date du 19 avril 2023, en application des dispositions des articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

#### La concertation préalable :

Pour garantir la diffusion de l'information et l'expression des contributions du public, la commune a fait le choix d'engager une démarche volontariste en soumettant la procédure de Modification n°4 à une concertation préalable au titre de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, et ce par une délibération du Conseil Municipal (n° 05.15/2023) qui en a fixé les modalités, et qui ont été précisées par l'arrêté n° 215/2023.

#### Objectifs de la concertation préalable :

Les principaux objectifs poursuivis par la modification n°4 s'inscrivent dans la continuité du PADD et visent à préciser et encadrer l'aménagement de la partie Nord du site concerné par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Triangle de Gonesse, particulièrement aux abords de la gare, notamment pour la réalisation d'équipements d'intérêt collectif et de service public.

#### Durée :

La concertation préalable se déroulera du lundi 19 juin 2023 au vendredi 29 septembre 2023.

#### Le dossier de concertation :

Le dossier de concertation présentera les objectifs poursuivis et les solutions envisagées par la Modification N°4 du PLU.

Ce dossier pourra être mis à jour en tant que de besoin, suivant l'avancement de l'étude du projet.

#### Consultation du dossier de concertation :

Durant toute la durée de la concertation, le dossier sera mis à la disposition du public sur le site internet de la commune (rubrique cadre de vie ; urbanisme ; Enquêtes publiques / Concertations / Consultations) et à la Direction de l'Urbanisme (PAGS 4 place du Général de Gaulle 95500 GONESSE) aux jours et heures habituels d'ouverture.

#### Publicité de la concertation :

Le présent avis informant le public sera publié, par voie dématérialisée sur le site internet de la commune (<https://www.ville-gonesse.fr/>) ainsi que par voie d'affichage pendant toute la durée de la concertation sur le tableau d'affichage des actes administratifs .

#### Recueil des observations du public :

Toute personne intéressée pourra communiquer ses observations :

- sur le registre papier tenu à la Direction de l'Urbanisme (PAGS 4 place du Général de Gaulle 95500 GONESSE)
- à l'adresse de courriel suivante : [modification.plu@mairie-gonesse.fr](mailto:modification.plu@mairie-gonesse.fr)
- par correspondance adressée à l'attention de :  
Monsieur le Maire  
66 rue de Paris BP10060  
95503 GONESSE CEDEX

#### Bilan de la concertation :

A l'issue de la concertation, un bilan sera présenté au Conseil Municipal. Ce bilan sera ensuite tenu à la disposition du public sur le site internet de la commune sur la page dédiée à cette concertation (cadre de vie ; urbanisme ; Enquêtes publiques / Concertations / Consultations), sur la page internet dédiée à la Modification n° 4 du PLU, et à la Direction de l'Urbanisme.

Le bilan de la concertation préalable sera joint au dossier d'enquête publique.

Le Maire,

## 7. Support de concertation

### Modification N°4 du plan local d'urbanisme **CONCERTATION AVEC LE PUBLIC**

**DU 19 JUIN AU  
29 SEPTEMBRE**



#### ► OBJECTIF :

Le projet de modification portera l'objectif de préciser et d'encadrer l'aménagement de la partie Nord du site concerné par l'orientation d'aménagement et de programmation du Triangle de Gonesse, particulièrement aux abords de la gare, notamment pour la réalisation d'équipements d'intérêt collectif et de service public

#### ► OÙ CONSULTER LE DOSSIER DE CONCERTATION ?

Le dossier de concertation sera consultable pendant toute la durée de celle-ci de manière dématérialisée sur le site Internet de la commune à la rubrique **cadre de vie > Enquêtes publiques / Concertations / Consultations**

Un dossier sera mis à disposition du public pendant toute la durée de la concertation à la Direction de l'Urbanisme

**PAGE 4 place du Général de Gaulle 95500 GONESSE**

#### ► OÙ COMMUNIQUER SES OBSERVATIONS ?

Le public pourra communiquer toute observation :

> sur le registre papier tenu à la Direction de l'urbanisme  
(PAGE 4 place du Général de Gaulle 95500 Gonesse)

> à l'adresse de courriel suivante :  
[modification.plu@mairie-gonesse.fr](mailto:modification.plu@mairie-gonesse.fr)

> par correspondance adressée à l'attention de :

Monsieur le Maire  
66 rue de Paris  
95503 Gonesse CEDEX

## Sommaire

Sommaire .....	0
Le Plan Local d'Urbanisme de Gonesse .....	1
La concertation préalable.....	3
L'OAP du Triangle de Gonesse.....	4
La procédure de modification n° 4 du PLU.....	8
La densification des abords de la Gare du Triangle de Gonesse .....	10
La précision des caractéristiques et conséquences de la continuité paysagère.....	11
L'implantation d'équipements d'intérêt collectif et de service public dans la partie nord du Triangle de Gonesse .....	12

## Le Plan Local d'Urbanisme de Gonesse

La dernière révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Gonesse a été approuvée par délibération du 25 septembre 2017,

Les objectifs de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, étaient alors les suivants :

- Positionner Gonesse dans le Projet du Grand Paris ;
- Ouvrir à l'urbanisation les secteurs de développement tel que le pôle d'excellence ;
- Favoriser l'intégration d'activités ne présentant pas de nuisances ;
- Développer l'organisation des différents quartiers de la ville vers plus de fluidité et de solidarité pour atteindre une unité spatiale cohérente et pertinente ;
- Prendre en compte le patrimoine naturel et végétal de la commune dans les projets futurs et développer une politique durable en matière d'environnement en préservant les espaces naturels et agricoles ;
- Créer un plan de déplacement communal en développant les liaisons douces, les connexions vers les transports structurants existants et à venir
- Définir les besoins en équipements publics de la commune et leur localisation, le cas échéant en coopération avec les communes voisines.

Ces objectifs s'étaient notamment traduits par l'ouverture à l'urbanisation du secteur dit du Triangle de Gonesse et par la création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettant d'assurer des ambitions élevées pour ce projet stratégique du Grand Paris.

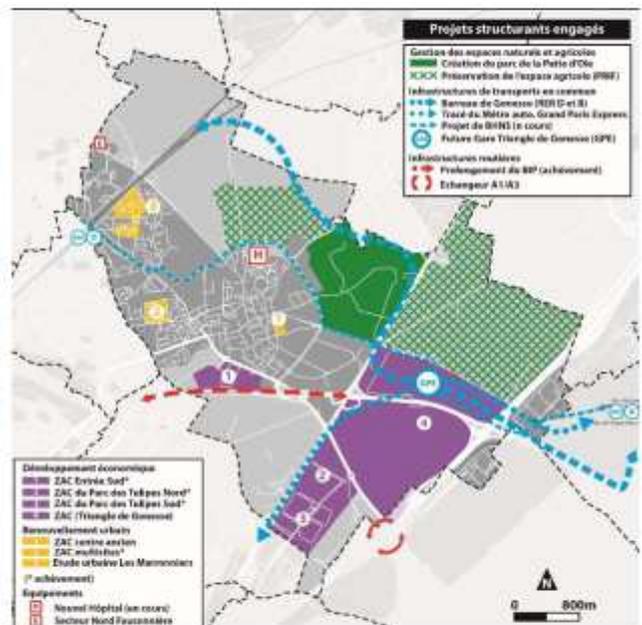


FIGURE 4 CARTE DES PROJETS

Par la suite, 4 procédures d'évolution du PLU ont été approuvées :

- o La Modification simplifiée n° 1 du PLU, approuvée le 20 septembre 2018, portait sur :
  - L'ajout d'îlots opérationnels de renouvellement urbain « cdt » ;
  - La modification de plusieurs articles du règlement dans les zones urbaines du PLU ;
  - La mise en compatibilité avec la DUP de la ligne 17 du métro ;
  - La correction d'erreurs matérielles.
- o La Modification simplifiée n° 2 du PLU, approuvée le 7 juin 2021, portait sur la rectification d'erreurs matérielles figurant dans la modification simplifiée n° 1, ainsi que l'amendement du règlement de la zone UC, pour les seuls équipements d'intérêt collectif.
- o La Révision Allégée n° 3 du PLU, approuvée le 7 février 2022, portait sur :
  - La clarification des règles opposables aux projets de développement économique aux abords de l'entrée de ville sud,
  - La prise en compte de l'évolution des voies départementales RD 170, RD 3017 et RD 370,
  - L'édiction des prescriptions aptes à prendre en compte les enjeux propres à cette entrée de ville tout en favorisant le développement économique.

- o La modification n° 3 du PLU, approuvée le 13 février 2023, portait sur :
  - La création ou modification de secteurs de projet autorisant la construction de nouveaux logements en zone urbaine exposée à l'aléas de la zone C du PEB sans accroissement significatif de la population,
  - L'introduction d'amendements aux règles applicables au sous-secteur UAcDt afin de favoriser un urbanisme de projet dans les secteurs de renouvellement urbain du quartier du centre-ancien,
  - L'introduction d'amendements au règlement afin de favoriser la prise en compte des constructions existantes,
  - L'introduction d'emplacements réservés en vue de la réalisation de logements, de localisation d'équipements et de périmètre d'attente de projet,
  - L'introduction de diverses mesures d'amélioration de la prise en compte de l'environnement dans le règlement.
- o La Modification du n° 4 du PLU a été prescrite par arrêté n°153/2023 en date du 19 avril 2023. Le projet de modification portera l'objectif de préciser et d'encadrer l'aménagement de la partie Nord du site concerné par l'orientation d'aménagement et de programmation du Triangle de Gonesse, particulièrement aux abords de la gare, notamment pour la réalisation d'équipements d'intérêt collectif et de service public.

## La concertation préalable

Pour garantir la diffusion de l'information et l'expression des contributions du public la commune a fait le choix d'engager une démarche volontariste en soumettant la procédure de modification n°4 à une concertation préalable facultative respectant les articles L. 103-2 et suivants du code de l'urbanisme, et ce par une délibération du conseil municipal (n° 05.15/2023) qui en a fixé les modalités.

La délibération prévoit :

- La mise à disposition du présent dossier de concertation avec un registre destiné à recueillir les avis et observations du public ainsi qu'un dossier comprenant un résumé non technique de la procédure à l'accueil de la Direction de l'Urbanisme sise 4 place Général de Gaulle à Gonesse pendant une durée de deux mois,
- La publication d'un article dans le Gonesseien,
- La création d'une page dédiée sur le site internet de la commune régulièrement mise à jour pour informer le public du suivi de la procédure (rubrique Cadre de vie / Enquêtes publiques / Concertations / Consultations),

Ces modalités ont été précisées par un arrêté du maire n° 215/2023 qui fixe le début de la concertation au 19 juin 2023 et son achèvement le 29 septembre 2023. Il indique également que le public pourra communiquer toute observation :

- sur le registre papier tenu à la Direction de l'Urbanisme (PAG 5 4 place du Général de Gaulle 95500 GONESSE)
- à l'adresse de courriel suivante : [modification.plu@mairie-gonesse.fr](mailto:modification.plu@mairie-gonesse.fr)
- par correspondance adressée à l'attention de :
  - Monsieur le Maire
  - 66 rue de Paris BP10060
  - 95503 GONESSE CEDEX

## L'OAP du Triangle de Gonesse

L'OAP du Triangle de Gonesse est le prolongement des principes de développement durables clairement affirmés dans le dossier de ZAC. L'OAP du Triangle de Gonesse est le principal outil pour traduire les ambitions relatives à l'aménagement de ce secteur et les objectifs de l'étude entrée de ville.

Les grands principes d'aménagement qui en découlent structurent l'OAP :

- Un principe général de compacité du modèle urbain organisé autour d'un pôle gare
- Un axe est-ouest constitué par le Boulevard Interurbain du Parisien requalifié en boulevard urbain
- un axe nord-sud socle de la continuité paysagère.

Ces grands principes d'aménagement constituent les invariants de L'OAP autour desquels des principes génériques s'agrègent.

Le schéma d'aménagement de l'OAP synthétise ces grands principes (I - les invariants) et les complète par la représentation du barreau nord multimodal qui borne les limites du secteur aménageable, et la lisière agricole qui assure la transition avec le carré agricole.

Il représente également le cône de vue vers la Tour Eiffel et le sacré Cœur.

Le schéma d'aménagement de l'OAP spatiaise aussi les implantations préférentielles des destinations possibles (II - les vocations), selon les besoins estimés d'accès au site en transport en commun.

Les principes de liaisons (III - les principes de liaisons) entre les différents pôles et avec le reste du territoire sont représentés et complétés par la structure de la tram viaire (plan d'aménagement orthogonal) qui est, elle-même, déclinée en deux échelles : La trame viaire principale et le maillage fin.

Les principes d'aménagement des espaces ouverts (IV - Les principes des espaces ouverts) sont déclinés pour les espaces piétons, le prolongement de la continuité paysagère, la bande sportive, et les espaces naturels ou paysagers ou agricoles.

Les transports en commun organisés autour du pôle multimodal sont également représentés (V - principes de Transports en commun).

Les principes d'architecturaux et des formes urbaines (VI les principes de qualité architecturale et de formes urbaines) sont déclinés pour assurer l'articulation avec les espaces publics et avec la continuité paysagère. Le parti d'aménagement prévoit une grande qualité urbaine et architecturale notamment à proximité des voiries métropolitaines, en front de rue et dans l'épaisseur urbaine des axes. Le principe d'une rue courbe est représenté sur le plan afin d'identifier et de mettre en scène le pôle gare.

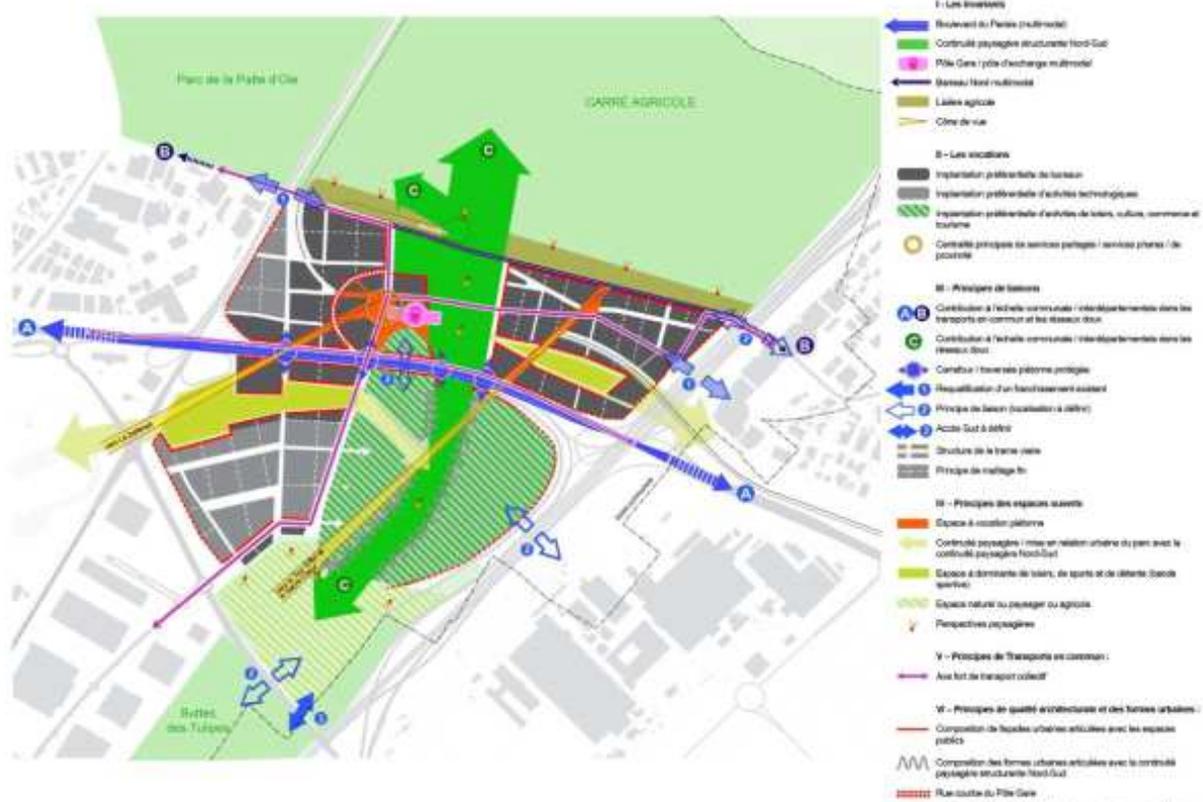


FIGURE 2 PLAN SCHEMATIQUE DE L'OAP

Une troisième partie fixe des hauteurs maximales qui sont ventilées en 6 seuils allant de moins de 10m jusqu'à plus de 30 m sur les parties est et nord-ouest du site. Ce plan est fait sous réserve des servitudes aéronautiques de l'aéroport du Bourget et de ses évolutions potentielles.

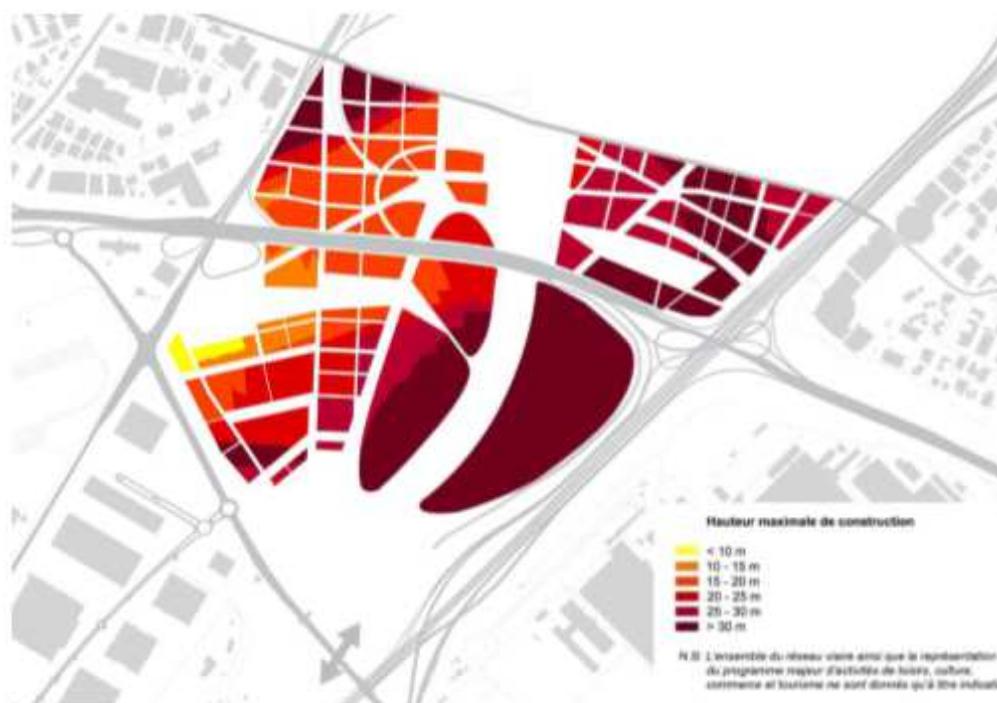


FIGURE 3 PLAN DES HAUTEURS MAXIMALES

Une quatrième partie décrit le phasage prévisionnel de la mise en œuvre opérationnelle.



FIGURE 4 LE PHASAGE PREVISIONNEL

La réalisation de la gare du Triangle de Gonesse (ligne 17 du métro automatique) et la construction des infrastructures ferroviaires afférentes progressent à grands pas. L'implantation d'équipements d'intérêt collectif au Nord du site du Triangle de Gonesse est envisagée.

Plus généralement, l'aménagement des 110 ha du site situé entre la voie du BHNS et le BIP entre dans une réflexion plus fine sur la programmation, et quelques ajustements de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont nécessaires afin de la préciser et de l'actualiser en lien avec les objectifs énoncés ci-après.

L'ouverture d'une procédure de modification du PLU a donc été prescrite par arrêté n°153/2023 en date du 19 avril 2023.



### LES THÉMATIQUES :

- ▶ La densification des abords de la gare du Triangle de Gonesse ;
- ▶ La précision des caractéristiques et conséquences de la continuité paysagère ;
- ▶ L'implantation d'équipements d'intérêt collectif et de service public dans la partie Nord du Triangle de Gonesse ;

La modification envisagée du Plan Local d'Urbanisme a pour objectifs principaux de préciser et d'encadrer l'aménagement de la partie Nord du site concerné par l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du Triangle de Gonesse, particulièrement aux abords de la gare, notamment afin de :

- Permettre l'implantation d'équipements d'intérêt collectif et de service public, dès la première phase d'aménagement ;
- Préciser dans l'OAP les règles et contraintes induites par la continuité paysagère, notamment dans sa partie Nord ;
- Permettre la mise en œuvre du projet d'aménagement sur la partie Nord du site avec une densification du pôle gare, en faisant évoluer les orientations et représentations graphiques de l'OAP relatives notamment à la continuité paysagère, à la trame viaire et aux localisations préférentielles des programmes immobiliers.

La modification envisagée du Plan Local d'Urbanisme de Gonesse ne porte que sur l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Triangle de Gonesse. Aucune évolution n'est apportée au règlement du Plan Local d'Urbanisme, ni au plan de zonage ou à autres documents graphiques.

Pour le reste, la modification envisagée du Plan Local d'Urbanisme visera essentiellement à tenir compte de l'évolution des normes juridiques applicables, particulièrement les dispositions de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 codifiées au sein des articles L.151-6 et suivants du code de l'urbanisme, et à apporter quelques précisions sémantiques.

Au regard des dispositions de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, les modifications envisagées n'entrent pas dans le champ d'application de la procédure de révision. En revanche, elles correspondent au champ d'application de la procédure de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme régie par l'article L.153-41 du même code.

## La densification des abords de la Gare du Triangle de Gonesse

### Le principal enjeu

Au regard des enjeux climatiques et de préservation des terres agricoles le parti pris d'un aménagement urbain concentré et dense, à l'instar d'une ville traditionnelle, avait été retenu pour élaborer la trame de l'OAP du Triangle de Gonesse.

Ce principe avait été complété par le principe de centralité autour de plusieurs pôles et notamment du pôle gare quant à sa partie nord.

La présente procédure questionne les densités résultantes de l'OAP et de son schéma. En effet, pour traduire ces objectifs l'OAP prévoyait un maillage viaire très fin qui est certes très urbain, mais qui correspond au maillage résidentiel peu compatible avec l'objectif poursuivi. En abordant la densification des abords de la gare, le PLU questionne aussi les mobilités aux abords de ce pôle.

### Pistes d'évolutions du PLU

La modification envisagée supprimerait la représentation dans le schéma d'aménagement et la prédétermination des caractéristiques de la trame viaire et du maillage fin envisagé sur la partie Nord du site, afin de faciliter la réalisation de constructions en densification des abords de la future gare du Grand Paris Express, ainsi que l'implantation d'équipements d'intérêt collectif et de service public.

Cette densification des abords de la gare supposerait de supprimer les précisions figurant dans le corps de l'OAP initiale afférentes au principe d'une rue courbe délimitant le pôle gare, tout en garantissant une certaine porosité visuelle et/ou physique.



## La précision des caractéristiques et conséquences de la continuité paysagère

### Le principal enjeu

La continuité paysagère est un élément fort de l'OAP. Le parti urbain propose un système d'espaces publics et de parcs généreusement dimensionnés permettant de trouver un équilibre en réponse à la compacité et à la densité du développement urbain. La hauteur des bâtiments associée à une forte emprise au sol permet la création d'espaces publics qualitatifs.

Bien que la qualité des constructions et la qualité architecturale soit un axe fort de l'OAP, celle-ci ne précise, ni les gabarits des constructions, ni la manière dont la continuité paysagère structurera les espaces publics et privés.

La présente procédure questionne ainsi les caractéristiques de la continuité paysagère et ses conséquences :

- L'intégration paysagère des constructions et leur végétalisation ;
- L'articulation entre espaces bâtis et non bâtis ;
- La qualité des constructions au regard des contraintes du Plan d'Exposition au bruit (zone C).

### Piste d'évolutions du PLU

La modification envisagée du Plan Local d'Urbanisme permettrait de clarifier les incidences urbanistiques et les caractéristiques de la continuité paysagère programmée sur la partie nord, peu définies jusque-là :

- En précisant que la continuité paysagère pourra être en partie accessible au public ;
- En clarifiant les contraintes fixées pour les constructions autorisées au sein de la continuité paysagère, lesquelles devront contribuer par l'aménagement des espaces libres et/ou des toitures à la trame verte constituée ;
- En explicitant la possibilité de réaliser partiellement dans la partie Nord, la continuité paysagère en toitures, notamment par végétalisation et accessibilité, et/ou par l'aménagement des espaces libres ;
- En assurant la réalisation par cette continuité paysagère d'une trame structurante à l'échelle du site, tant en termes de paysages que par sa contribution aux enjeux environnementaux (biodiversité et gestion des eaux pluviales notamment).

21



## L'implantation d'équipements d'intérêt collectif et de service public dans la partie nord du Triangle de Gonesse

### Le principal enjeu

Le Triangle de Gonesse bénéficie d'une position privilégiée par rapport aux infrastructures de transports le long des autoroutes A1 et A3, de la ligne 17 du Grand Paris Express et notamment par rapport au transport aérien, avec la proximité dans sa partie nord de l'aéroport Paris-Charles-de-Gaulle, et dans sa partie sud-ouest de l'aéroport du Bourget.

A l'échelle métropolitaine, le Triangle de Gonesse est le lieu approprié pour la réalisation d'un projet économique et urbain innovant qui confère au corridor aéroportuaire un rôle structurant sur le plan économique et une attractivité renforcée. En effet, le développement du Triangle de Gonesse permettra au Grand Roissy de résoudre le handicap de sa position géographique et économique satellitaire en rupture avec son environnement en assurant un ancrage territorial dans la région parisienne.

La programmation tertiaire prévisionnelle de la ZAC reposait sur plusieurs études réalisées par des experts de l'immobilier d'entreprises.

Aujourd'hui, il s'avère nécessaire d'interroger le champ des destinations possibles afin de permettre l'implantation de nouvelles forces motrices pour le développement de ce site stratégique.

### Piste d'évolutions du PLU

La modification envisagée autoriserait l'implantation dans la partie Nord du périmètre de l'OAP des constructions relevant de la sous-destination « bureaux » et de la destination « équipements d'intérêt collectif et de service public », en supplément des constructions à usage d'activités dont l'implantation préférentielle était initialement prévue. Ces équipements d'intérêt collectif et de service public pourraient être réalisés dès la première phase d'aménagement du site, indépendamment des autres aménagements programmés, sous réserve des possibilités de desserte existantes ou constituées. Le phasage et les localisations préférentielles initialement

Figure 1 carte des projets .....	1
Figure 2 Plan schématique de l'oap .....	5
Figure 3 plan des hauteurs maximales .....	6
Figure 4, le phasage prévisionnel .....	7

## Modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme Concertation préalable du 19 juin 2023 au 29 septembre 2023

**Le projet d'aménagement du Triangle de Gonesse suit son cours et le chantier de la gare progresse à grand pas. La Ville doit modifier son Plan Local d'Urbanisme pour permettre la poursuite de l'aménagement.**

Dans cette perspective, l'aménagement des 110 hectares du site situés entre la voie du BHNS et le BIP entrent dans une réflexion plus fine sur la programmation, et quelques ajustements de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont nécessaires.

L'ouverture d'une procédure de modification du PLU a donc été prescrite par arrêté n°153/2023 en date du 19 avril 2023,

L'objectif de la modification n° 4 du PLU est de préciser et d'encadrer l'aménagement de la partie nord du site concernée par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Triangle de Gonesse, particulièrement aux abords de la future gare, notamment pour la réalisation d'équipements d'intérêt collectif et de service public.

Pour garantir la diffusion de l'information et l'expression des contributions du public, la commune a fait le choix d'engager une démarche volontariste en soumettant la procédure de modification n°4 à une concertation préalable (délibération du 22/05/2023).

**Le public est invité à donner son avis sur le projet de modification du PLU en donnant ses observations sur :**

- La densification des abords de la gare du Triangle de Gonesse ;
- La précision des caractéristiques et conséquences de la continuité paysagère ;
- L'implantation d'équipements d'intérêt collectif et de service public dans la partie nord du Triangle de Gonesse ;

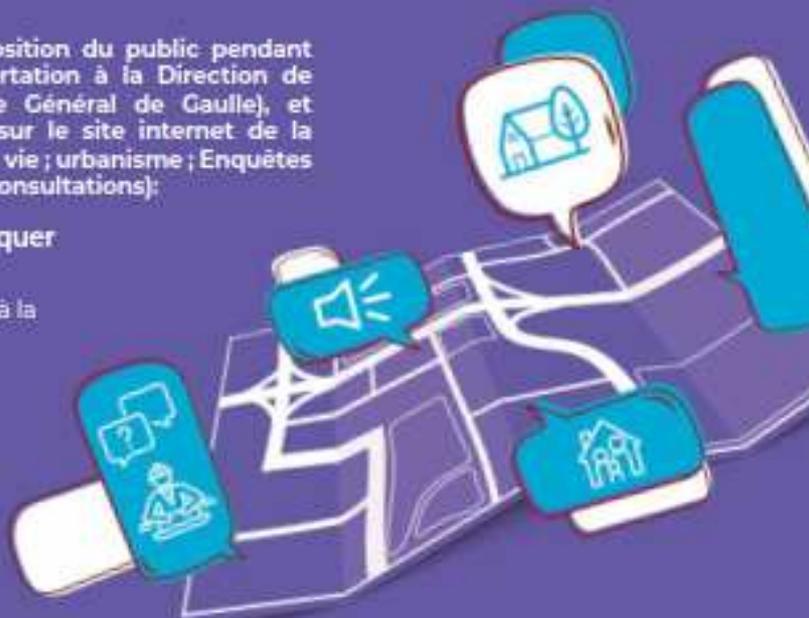
Un dossier sera mis à disposition du public pendant toute la durée de la concertation à la Direction de l'Urbanisme (PAGS, 4 place Général de Gaulle), et de manière dématérialisée sur le site internet de la commune (rubrique Cadre de vie ; urbanisme ; Enquêtes publiques / Concertations / Consultations):

**Le public pourra communiquer toute observation :**

sur le registre papier tenu à la Direction de l'Urbanisme

à l'adresse mail suivante :  
modification.plu@mairie-gonesse.fr

par correspondance adressée à l'attention de :  
Monsieur le Maire  
66 rue de Paris BP10060  
95503 GONESSE CEDEX



## 9. Observation de M. DHAILLY (Président AFCEL 95)

1

26 juin 2023

Bernard Dhailly - Président AFCEL 95 affiliée à la CGL - Membre du Comité Préfecture 95 Codes et membre Usages -

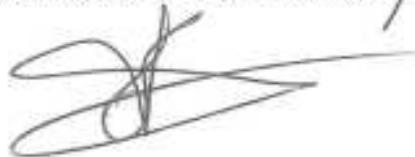
Béarn, il en restera toujours quelque chose après le bitonnage complet des anciens champs des Tulipes (face à l'aéroport du Bourget) il devient indispensable de continuer en direction de Pessy village. La station de métro ligne H qui n'est d'aucune utilité pour les Gonesse (le long de l'A1) est bien la preuve de ce bitonnage anarchique.

Les quelques cultivateurs et chasseurs locaux démontraient quelques "beaux restes" du village de Gourse où le village était reconnaissable en début d'été, par ses immenses champs recouverts de tulipes.

Tout a été balayé par des décisions politiques avec une propagande payée par les contribuables dans l'intérêt de quelques personnes n'ayant pas une vue à moyen terme et à long terme de notre environnement.

Il est encore temps d'arrêter toutes ces destructions qui pour des générations futures, seront des "taches" à cause de mesures non réfléchies.

Cette politique mène à la destruction de notre environnement, malgré la diffusion d'infos tranquilles. Quel héritage allons nous laisser à nos enfants ?



## 10. Observation de M. DEZOBRY (vice-président Chambre de Commerce et d'Agriculture)

Rechercher

 Répondre  Répondre à tous  Transférer

dim. 01/10/2023 09:01



Patrick Gmail <patrick.dezobry@gmail.com>

**Modification No4 du PLU de Gonesse**

À **Groupe Urbanisme - Procédures**

CC Christophe Hillairet; Laurence FOURNIER; Olivier BARNAY; Beatrice LABOIS-GUERARD; Ludovic DE MIRIBEL; Pascal SIXT; Guillaume MORET

 Vous avez transféré ce message le 02/10/2023 15:05.

Monsieur le Maire,  
cher Monsieur

Nous avons lu attentivement le dossier de « concertation avec le public » de la modification No4 du PLU de Gonesse.

Cette modification concerne la partie Nord de la ZAC.

Nous notons des précisions quant aux aménagements possibles « d'équipements d'intérêt collectif et de service public en supplément des constructions à usage d'activités ».

Vos services ont annoncé que la Chambre d'Agriculture de Région IDF sera consultée lors de la consultation des PPA.

Nous voulons tout de même dès à présent signaler que nous sommes très surpris qu'une opération de sondage par carottages en profondeur et même par terrassement est en cours depuis Lundi dernier 25 Septembre au Nord de la ZAC, dans la partie de la ZAP dont la lisière agricole fait partie.

De tels sondages n'ont certainement pas de finalité des activités agricoles.

Dans la modification No4 du PLU en page 1, vous rappelez que l'objet de la ZAP est « Préserver les espaces naturels et agricoles. »

Les sondages opérés semblent contraire à cette vocation agricole de ces terrains.

Nous attendons un éclaircissement le plus rapidement possible.

Bonne réception.

Patrick Dezobry  
Vice-Président de la Chambre d'Agriculture de Région IDF.

Patrick Dezobry  
1 rue Georges Pompidou  
95720 Villiers le Sec  
06.60.61.13.88  
[Patrick.dezobry@gmail.com](mailto:Patrick.dezobry@gmail.com)

## 11. Observation de Mme GODARD

2

29 Sept 2023 - Tréne GODARD GONTESE

En me demandant à quoi sert vraiment  
cette concertation qui, si ça, euh, un fois,  
d'être pris en compte... Et je me permets  
de critiquer le langage technocratique utilisé dans  
ce dernier, comme si ce dernier était réservé  
destiné aux "initiés". Entre les acronymes et les  
"O.A.P." et autres termes vagues, ex "maillage  
viaire", "trame structurante..." tout est  
fait sur la forme et sur le fond pour "mes  
pépères"!!!

Pourtant au fond, j'exprime mon désaccord quant  
au projet d'implantation d'une "Cité  
solaire - d'excellence" avec 1 INTERNAT sur  
le Tubage de Gomen, elle substituée par la  
délivrance, les cages des aéroports de Roissy et de  
Brest, quel est de la qualité auditive de  
ceux pour les collégiens, lycéens...  
A propos de concertation, pourquoi aucune  
concertation n'a-t-elle été faite auprès de  
celle du Val d'oise pour cette Cité solaire?  
(Comme il a été fait pour le Centre spirituel  
"Viaire...") Bref un "cheval de Troie"  
pour qu'on finisse avec Gare, après l'échec du  
projet Europa City.  
Des projets au coût exorbitant,  
budgétisés par la finance publique.  
Demandant que le train part

excitant se dégradent (RFR B, D) - -

Je pouvais goûter la méchanceté de moi-même  
 le bonnet, d'appliquer la loi Z. A. N,  
 de réduire la pénalisation face à  
 l'urgence du redressement démocratique -

Tout est fait dans le sens contraire -

Une citoyenne perplexes, dubitative,  
 au cœur, qui a l'impression de pêcher  
 dans le climat "d'urgence"

