

DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE

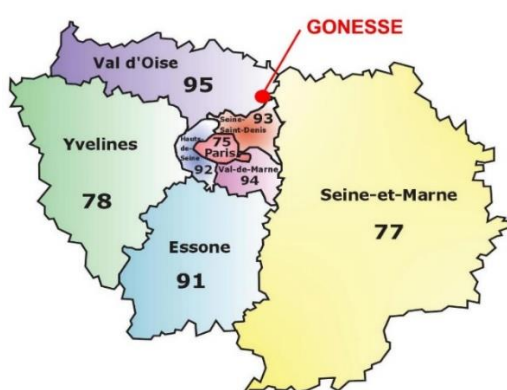
Commune de Gonesse

Rapport d'enquête publique

Conclusions motivées et avis

Chapitre II

Du 27 Février 2025 au 28 mars 2025



Modification N° 4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Gonesse (95500)

*Rapport rédigé par Monsieur Bertrand SILLAM, commissaire enquêteur, désigné par
Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, par décision du
21/01/2025 relative à l'enquête n°E25000004/95*

Chapitre II – Conclusion et avis

1. Rappel sur les motivations du projet

1.1. Contexte du projet	4
1.2. Objectifs du projet	5
1.3. Cadre juridique	5

2. Avis du commissaire enquêteur

2.1. Sur la réalisation du projet	6
2.1.1. Enjeux principaux du projet	7
2.1.2. Consultation du public	10
2.1.3. Consultation des personnes publiques	10
2.1.4. Avis de la MRAe et mémoire en réponse	11
2.2. Sur la préparation et le déroulement de l'enquête	11

3. Conclusion et avis

14

1. Rappel sur les motivations du projet

1.1. Contexte du projet

Le projet soumis à enquête publique concerne le projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Gonesse, qui concerne principalement le triangle de Gonesse.

Située au nord de l'agglomération parisienne, à 16 Km au nord de Paris, dans le sud est du département du Val d'Oise, à proximité immédiate du département de Seine Saint-Denis, la commune de Gonesse recensait en 2021, 25 693 habitants (source INSEE) répartis, sur environ 2000 hectares.

Gonesse fait partie de la communauté d'agglomération Roissy Pays de France qui regroupe 42 communes et 361 855 habitants sur 342 km², créée le 1er janvier 2016 dans le cadre de la mise en place de la métropole du Grand Paris. Elle possède 25 500 entreprises implantées.

La commune se situe entre les aéroports de Paris / Le Bourget et Paris / Charles-de-Gaulle, dans l'axe des pistes. La quasi-totalité du territoire de la commune est localisée dans les plans d'exposition au bruit (PEB) de ces deux plateformes aéroportuaires.

Le Triangle de Gonesse : c'est une surface globale de 750 hectares dont 400 hectares de terres agricoles ont été sanctuarisées. 110 hectares, qui appartiennent à l'État, seront aménagés.

Lors d'une intervention le 7 mai 2021, le Premier ministre, Jean Castex, en visite à Gonesse a notamment détaillé le plan très attendu de l'aménagement de la zone d'aménagement concertée (ZAC) du Triangle de Gonesse. Plus de dix-sept mois après l'annulation d'Europa City, le Gouvernement a dévoilé sa feuille de route, lançant officiellement ce projet d'envergure nationale, qui prévoit :

- une gare de métro de la ligne 17 du Grand Paris Express, qui sera construite au cœur de la parcelle de 110 hectares dont l'Etat est propriétaire.
- une cité scolaire internationale, comprenant notamment un internat, qui pourra accueillir chaque année 600 collégiens et 1 500 lycéens et qui formera les étudiants aux métiers de l'hôtellerie, de la restauration, de l'alimentation et de l'agriculture biologique.
- une administration publique, service de l'État qui trouvera également sa place auprès de la gare et de la cité éducative.

Sur le secteur sud de 170 hectares

- un pôle d'attractivité autour de l'alimentation, des circuits courts et de la production agricole de proximité.

Le 21 septembre 2016, une zone d'aménagement concerté (ZAC) a donc été créée dans le cadre du projet Europa City. Toutefois, le 17 septembre 2024, le préfet du Val-d'Oise a décidé de supprimer la ZAC « Triangle de Gonesse », alors même qu'une procédure de modification, engagée par Grand Paris Aménagement (GPA), était en cours.

À la suite de cette décision, GPA a engagé, en qualité de maître d'ouvrage, la création d'une nouvelle ZAC sur le secteur du Triangle de Gonesse, donnant lieu à l'ouverture d'une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU), conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

La commune de Gonesse reste compétente pour conduire cette procédure de modification de droit commun.

1.2. Objectifs du projet

La modification n° 4 du PLU, prescrite par arrêté n°153/2023 en date du 19 avril 2023, porte l'objectif 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 pour la réalisation d'équipements d'intérêt collectif et de service public.* » (arrêté n°153/2023, article 2).

D'après le dossier fourni, les modifications apportées au projet d'aménagement sont les suivantes :

- Possibilité d'implanter des équipements d'intérêt collectif et des services publics dès la première phase d'aménagement dans la partie nord du périmètre de l'OAP, en complément des bureaux et des activités.
- Le principe d'implantation préférentielle de bureaux et d'activités technologiques est remplacé par un principe d'implantation préférentielle de bureaux, d'activités et d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics sur l'ensemble des secteurs concernés.
- La structure de la trame viaire est désormais indicative et non plus fixe.
- La représentation du principe de maillage fin, notamment des espaces piétons, est supprimée dans la partie nord.
- La représentation spatialisée de la continuité paysagère nord-sud est remplacée par une représentation schématique.
- Les constructions situées dans la continuité paysagère sont autorisées, à condition qu'elles contribuent à la trame verte de cette continuité, notamment par l'aménagement d'espaces libres et de toitures végétalisées.
- Les hauteurs maximales autorisées dans la partie nord de l'OAP, au niveau de la continuité paysagère, sont ajustées.

1.3. Cadre juridique

La dernière révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Gonesse a été approuvée par délibération du 25 septembre 2017 rendant possible l'urbanisation du triangle de Gonesse. Cette révision a été contestée et annulée en première instance par le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise par un jugement du 12 mars 2019.

Par un arrêt rendu public le 17 décembre 2020, la Cour d'Appel Administrative de Versailles a annulé la décision du Tribunal Administratif ayant abrogé la révision du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 25 septembre 2017.

Cette annulation a emporté la remise en vigueur immédiate du document approuvé en 2017 et amendé par modification simplifiée du 10 septembre 2018. L'arrêt de la Cour d'Appel a été confirmé par le rejet du pourvoi formé devant le Conseil d'Etat par une décision du 8 octobre 2021.

Le PLU a fait l'objet de 2 modifications simplifiées (N°1, le 10 septembre 2018 et N°2, le 7 juin 2021), d'une révision allégée le 7 février 2022, puis d'une modification de droit commun (N°3, le 13 février 2023).

Par arrêté n°153/2023 en date du 19 avril 2023, la commune de Gonesse a prescrit la procédure de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme portant ainsi 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.

Conformément aux dispositions des articles L.153-41 à L.153-44 du Code de l'urbanisme, le PLU peut faire l'objet d'une modification de droit commun lorsqu'il s'agit de :

- majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- diminuer ces possibilités de construire ;
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Par ailleurs, considérant,

- d'une part, que les modifications apportées ne sont pas de nature à :
 - changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durable ;
 - réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
 - réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
 - ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser ;
 - créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création de zone d'aménagement concerté ;

Ce qui nécessiterait d'avoir recours à une procédure de révision du PLU selon l'article L.153-36 du code de l'urbanisme

- d'autre part, que les modifications apportées ne se limitent pas uniquement à la rectification d'une erreur matérielle,

Ce qui permettrait d'engager une procédure de modification simplifiée selon l'article L.153-45 du code de l'urbanisme,

Au regard des évolutions du PLU envisagées, la procédure de modification de droit commun a, par conséquent, été retenue.

2. Avis du commissaire enquêteur

2.1. Sur la réalisation du projet

Les modifications apportées au plan local d'urbanisme peuvent se traduire de la manière suivante :

Implantation des équipements et services : Il est désormais possible d'implanter des équipements d'intérêt collectif et des services publics dès la première phase d'aménagement dans la partie nord du périmètre de l'OAP, en complément des bureaux et des activités.

Principe d'implantation : Le principe d'implantation préférentielle de bureaux et d'activités technologiques est remplacé par un principe d'implantation préférentielle de bureaux, d'activités et d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics sur l'ensemble des secteurs concernés.

Trame viaire : La structure de la trame viaire est désormais indicative et non plus fixe.

Maillage fin : La représentation du principe de maillage fin, notamment des espaces piétons, est supprimée dans la partie nord.

Continuité paysagère : La représentation spatialisée de la continuité paysagère nord-sud est remplacée par une représentation schématique.

Constructions et trame verte : Les constructions situées dans la continuité paysagère sont autorisées, à condition qu'elles contribuent à la trame verte de cette continuité, notamment par l'aménagement d'espaces libres et de toitures végétalisées.

Hauteurs maximales : Les hauteurs maximales autorisées dans la partie nord de l'OAP, au niveau de la continuité paysagère, sont ajustées.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ne paraît pas avoir été modifié.

Le PLU devient ainsi moins directif, alors qu'il était, à l'origine, cohérent avec les objectifs de la ZAC de 2016, sa modification permettra d'orienter différemment les aménagements de la ZAC qui doit, elle-même, être modifiée.

Il convient de noter qu'à la date de l'établissement de l'arrêté de prescription, en 2023, cette ZAC n'avait pas encore été annulée par le Préfet (arrêté du 17 septembre 2024). Une nouvelle ZAC est en cours de création, sous maîtrise d'ouvrage Grand Paris Aménagement (GPA).

Cette modification, comme indiqué dans l'évaluation environnementale (page 5 §1.1) « *porte l'objectif de préciser et d'encadrer l'aménagement de la partie Nord du site concerné par les orientations 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.* »

2.1.1. Enjeux principaux du projet

Les enjeux majeurs du projet de la modification n° 4 du PLU de Gonesse se traduisent par :

- l'exposition de nouvelles populations aux nuisances et pollutions ;
- les mobilités et déplacements ;
- les milieux naturels et la continuité paysagère.

S'agissant du bruit

Le secteur de l'OAP Triangle de Gonesse est soumis à une forte pression sonore liée à la concentration d'infrastructures de transport à proximité :

- Aéroportuaires : Paris-Charles-de-Gaulle (zones B et C du PEB) et Paris-Le Bourget (zones A à D du PEB) ;
- Ferroviaires : RER D et ligne SNCF ;
- Routières : autoroute A1 (à l'est), route de l'Europe (à l'ouest), D370 (au sud), et boulevard intercommunal du Parisien (D170) traversant le secteur d'est en ouest, respectivement situées en catégories 2 et 1, du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du Val-d'Oise.

Cette configuration expose le territoire à des niveaux sonores cumulés compris entre 60 et plus de 75 dB(A) Lden, supérieurs aux valeurs de référence établies par l'Organisation mondiale de la santé (OMS) en matière de nuisances sonores et de santé publique (ces valeurs sont de 45, 53 et 54 dB Lden respectivement pour le trafic aérien, routier et ferroviaire.)

L'Autorité environnementale souligne l'importance des enjeux liés à l'exposition aux nuisances sonores sur ce secteur très contraint. Elle appelle à :

- Un renforcement des mesures de réduction du bruit ;
- Un meilleur caractère prescriptif des préconisations ;
- Une réflexion sur la pertinence de l'implantation des équipements sensibles dans ce périmètre fortement exposé.

Dans son mémoire en réponse, la commune considère qu'elle ne dispose pas des compétences nécessaires pour agir directement sur ces sources de bruit, elle se concentre sur des actions visant à limiter l'impact des nuisances sonores (pages 72 à 74 de l'évaluation environnementale) .

Parmi ces actions on peut relever, en dehors de la mobilisation institutionnelle, des mesures prises à l'échelle locale telles qu'une exigence systématique de notes acoustiques pour les projets, un accompagnement acoustique exigé pour chaque opération, l'intégration d'une OAP spécifique aux nuisances acoustiques dans la modification n°3 du PLU.

Plus spécifiquement pour cette modification, des mesures complémentaires pour atténuer les nuisances sonores, soit, la promotion des modes doux, un renforcement de la végétalisation, un positionnement stratégique des équipements publics à distance des axes bruyants.

S'agissant de la pollution atmosphérique

L'étude d'impact identifie la question de la qualité de l'air comme un enjeu environnemental notable, en s'appuyant notamment sur des données issues d'Airparif pour l'année 2022. Les concentrations de polluants atmosphériques tels que le dioxyde d'azote (NO₂), le dioxyde de soufre (SO₂), les particules fines PM10 et PM2,5 ont été relevées à l'échelle communale.

Selon ces données, la qualité de l'air est jugée « moyenne » durant 69 % du temps sur la commune concernée. Les mesures rapportées respectent les seuils réglementaires français, mais dépassent significativement les valeurs limites recommandées par l'Organisation mondiale de la santé (OMS), qui servent de référence en matière de prévention des effets sanitaires.

L'étude met en évidence une absence de mesures spécifiques à la modification n°4 du PLU concernant la réduction des émissions de polluants ou la limitation de l'exposition des populations sensibles. L'impact résiduel sur la qualité de l'air est néanmoins qualifié de « neutre », en dépit de l'absence de mesures compensatoires ou atténuantes clairement identifiées dans le dossier.

Dans son mémoire en réponse à la MRAe la commune souligne qu'une partie significative de la pollution atmosphérique sur son territoire provient d'infrastructures nationales, sur lesquelles elle n'a pas de pouvoir d'action direct. Néanmoins, plusieurs initiatives locales ont été engagées comme le développement des mobilités douces et la réduction de la voiture via la modification du PLU, l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments la végétalisation des espaces publics.

Concernant l'OAP santé, sa création n'est pas prévue. Cependant, des mesures sont intégrées aux OAP existantes (Triangle, acoustique) : implantation des équipements loin des voiries polluantes, conception des bâtiments favorisant la ventilation naturelle, insertion d'espaces verts, et orientation des ouvertures vers les zones moins exposées.

S'agissant des enjeux paysagers

L'étude faune-flore sur laquelle s'appuie l'analyse actuelle, date de 2016. L'Autorité recommande son actualisation afin de mieux caractériser l'état initial du site, notamment en identifiant avec précision les espèces présentes. Une telle mise à jour est indispensable pour évaluer objectivement les impacts du projet de modification du PLU, et pour définir des mesures d'évitement, de réduction et de compensation écologiques plus pertinentes.

Le projet prévoit des évolutions susceptibles d'avoir des conséquences sur l'équilibre paysager du secteur. L'Autorité environnementale invite à mieux justifier ces modifications et à démontrer qu'elles ne remettront pas en cause la cohérence paysagère du territoire, en particulier dans sa transition entre espaces naturels, agricoles et urbanisés.

La MRAe recommande d'augmenter significativement la part de pleine terre exigée dans le projet, et d'élaborer des mesures concrètes pour éviter, réduire, voire compenser les effets de l'artificialisation, notamment en ce qui concerne les fonctions écologiques des sols.

Le mémoire en réponse de la commune précise que l'actualisation de l'étude faune-flore de 2016, relève de la responsabilité de l'aménageur, non de la commune, toutefois elle a été réalisée en 2024 par le bureau ECOSYSTEMES pour le compte de GPA

Elle ajoute que cette modification encadre la constructibilité dans la continuité paysagère, notamment au nord, en lien avec la création d'une cité scolaire internationale et l'implantation d'équipements publics à proximité de la gare. Elle vise une meilleure intégration paysagère et écologique.

Un travail complémentaire est prévu sur cette thématique. Des exigences supplémentaires sont déjà intégrées dans la modification de l'OAP pour garantir un seuil minimal de pleine terre dans les futurs projets.

S'agissant de la Mobilités et déplacements

L'OrientatIon d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Triangle de Gonesse ambitionne de favoriser les mobilités actives (marche, vélo) et les transports en commun, en prévoyant un traitement spécifique des connexions viaires et la mise en place d'itinéraires adaptés. Le projet initial valorise notamment un maillage fin, des espaces piétonniers et un axe de transport collectif structurant.

Selon l'Autorité environnementale, le maillage fin et les espaces piétons définis dans l'OAP actuelle assurent une meilleure prise en compte de l'impact des déplacements puisqu'il encourageait les futurs usagers à avoir recours aux mobilités actives. L'espace piéton autour du pôle gare permet un environnement apaisé au sein du projet.

La modification de PLU peut conduire à l'augmentation des flux de véhicules sur un pôle de centralité (activités multiples, aménagements denses, nombre important d'usagers) et les mesures mises en œuvre telles que le traitement paysager des espaces, la recherche de confort thermique ou l'aménagement de trottoirs larges ne garantissent pas à terme un moindre impact de ces flux sur l'environnement et la santé humaine.

Dans sa réponse, la commune indique que l'analyse des flux de circulation et des parts modales ne relève pas de la modification du PLU, mais de l'étude de circulation réalisée dans le cadre de l'étude d'impact du projet de la ZAC du Triangle de Gonesse, menée par le bureau CDVIA pour GPA.

La modification n°4 du PLU vise à assouplir le projet, en évitant un dessin trop précis de l'OAP. Les OAP doivent rester des orientations compatibles avec les autorisations d'urbanisme, et non des prescriptions strictes. C'est pourquoi la cartographie fine des mobilités douces est supprimée, bien que des mesures favorisant les modes actifs aient été ajoutées. Les séquences de la programmation détaillée des cheminements piétons ne sera pas intégrée, car elle dépasse le niveau de détail attendu dans une OAP.

S'agissant de la gestion de l'eau

La commission locale de l'eau (CLE) du SAGE Croult-Enghien-Vieille-Mer émet un avis défavorable du fait de l'absence de protection et de prise en compte d'une zone humide avérée dans l'OAP du

triangle de Gonesse. La commune répond que la zone humide identifiée est située dans la partie sud de l'OAP non concernée par la modification n° 4 du PLU.

Elle souligne la nécessité « de réaffirmer au sein de la page 11 de l'OAP, la gestion des eaux pluviales autant que possible sans rejet au réseau, et a minima pour les pluies courantes, en favorisant l'infiltration, l'évapotranspiration et la mise en place d'ouvrages alternatifs à ciel ouvert, végétalisés et support d'autres usages. »

Pour réduire la pression sur la ressource en eau, le SAGE exige que chaque projet adopte une approche visant à économiser l'eau, le SAGE demande que l'OAP intègre un objectif clair d'économie d'eau et de limitation des impacts quantitatifs des futurs aménagements, sur cette ressource.

Dans son mémoire en réponse à la MRAe, la commune ajoute que l'OAP apporte déjà des précisions sur la gestion des eaux pluviales reproduites ci-dessous :

« Cette topographie est également mise à contribution pour la gestion des eaux pluviales, ce qu'on appelle la trame bleue. La gestion des eaux de ruissellement est globalisée sur le site, intégrant la zone agricole comme le quartier d'affaires. Les parcs du Triangle de Gonesse auront un rôle de régulateurs naturels des eaux de pluie (optimisation de l'infiltration des eaux, réutilisation pour l'agrément du quartier, arrosage des espaces publics et privés) afin de minimiser les aménagements en sous-sol. »

Les toitures terrasses végétalisées ou toitures réservoirs répondant à cet objectif de développement durable de gestion des eaux pluviales sont également encouragées.

Enfin, il convient de rappeler que le règlement du PLU, directement opposable aux autorisations d'urbanisme, prévoit sur le triangle de Gonesse des prescriptions pour la gestion et l'écoulement des eaux pluviales répondant aux préoccupations du SAGE.

2.1.2. Consultation du public

Le public a formulé ses observations sous la forme de trois dépôts sur le registre papier et de deux autres dépôts par voie dématérialisée sur la boîte courriel.

2.1.3. Consultation des personnes publiques

Sur les 32 personnes publiques sollicitées, la commune a reçu 8 avis en retour, dans les délais :

- **L'ARS** qui a indiqué ne pas être en mesure d'émettre un avis, les avant-projets immobiliers sur le secteur concernés n'étant pas fixés
- **La chambre d'agriculture** qui demande que le secteur relatif à la lisière agricole, partie intégrante de la Zone Agricole Protégée (ZAP), conserve essentiellement une vocation agricole
- **Le Département du Val d'Oise** qui a émis un avis favorable.
- **La commission locale de l'eau (CLE) du SAGE Croult-Enghien-Vieille-Mer** qui a émis un avis défavorable, du fait de l'absence de protection et de prise en compte d'une zone humide avérée dans l'OAP du triangle de Gonesse.
- **La Société des Grands Projets**, qui a formulé une observation sur l'ajout d'un cône de vue au sud de la gare sans émettre d'avis défavorable
- **Chambre des Métiers et de l'Artisanat Ile-de-France-VAL D'OISE** indique ne pas avoir d'observations particulières à formuler sur ce projet en rappelant les enjeux de ce secteur.
- **La DGAC** qui a émis un avis favorable sur le projet de modification n°4 du PLU de Gonesse.
- **Le Préfet du Val d'Oise** qui a émis un avis favorable au projet de modification n°4 du PLU, en soulignant sa compatibilité avec le SDRIF 2013 et le SCoT 2019.

Une observation défavorable est donc à relever parmi les avis des personnes publiques associées ou consultées, toutefois, elle assortit cet avis de 2 réserves.

2.1.4. Avis de la MRAe et mémoire en réponse de la commune

« Il est rappelé que cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou programme mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou programme.

Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou programme et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent. »

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet concernent :

- l'exposition de nouvelles populations aux nuisances et pollutions ;
- les mobilités et déplacements ;
- les milieux naturels et la continuité paysagère.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- présenter des solutions de substitutions raisonnables aux choix retenus dans le cadre du projet de modification du PLU ;
- définir les conditions garantissant l'absence d'impact notable des pollutions sonores sur la santé, par référence aux valeurs limites d'exposition recommandées par l'OMS ;
- renforcer les mesures d'évitement et de réduction des pollutions atmosphériques auxquelles seront exposées les populations appelées à fréquenter le secteur et mettre en œuvre dans le PLU une OAP santé pour limiter les impacts des pollutions sur l'environnement et la santé humaine ;
- étudier et reporter dans l'étude d'impact le volume de trafic moyen journalier total et les trajets préférentiels des véhicules au sein de l'OAP ; mieux définir graphiquement les cheminements piétons préférentiels et préciser dans une OAP dédiée les séquences de leur programmation
- actualiser l'étude faune-flore réalisée dans le cadre de l'étude d'impact de la ZAC du Triangle de Gonesse de 2016 et renforcer la part de pleine terre exigée et prendre les mesures visant à éviter, réduire, voire compenser l'altération des fonctions écologiques des sols due à l'artificialisation du secteur.

L'avis de la MRAe ainsi que le mémoire ont été joints au dossier d'enquête publique.

2.2. Sur la préparation et le déroulement de l'enquête

Vu

- la décision E25000004/95 du 21 janvier 2025 de Monsieur le Président du Tribunal administratif de CERGY-PONTOISE désignant Monsieur Bertrand SILLAM en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour la conduite de l'enquête publique relative à la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Gonesse et Monsieur Philippe Rocard, en qualité de suppléant ;
- l'arrêté n° 42/2025 du 10 février 2025, signé de Monsieur le Maire de Gonesse qui a prescrit l'ouverture de l'enquête publique sur le projet précité, et énoncé les modalités de déroulement de l'enquête qui s'est tenue du Jeudi 27 février 2025 au Vendredi 28 mars 2025 inclus, soit 30 jours consécutifs, afin que chacun puisse prendre connaissance des dossiers aux jours et

heures d'ouverture du Pôle Administration Générale et Sports (PAGS) de la mairie de Gonesse ;

- la composition du dossier d'enquête mis à disposition du public ;

Compte-tenu

- de son analyse, exposée dans son rapport d'enquête fondée sur l'examen du dossier d'enquête, sur les recherches documentaires, sur les observations des organismes consultés, sur les échanges avec les services de la commune de Gonesse, et les réponses apportées ;

Après

- avoir accepté cette mission, n'ayant exercé aucune activité, au titre de ses fonctions précédentes ou en cours qui pourrait être jugée incompatible avec la fonction de commissaire enquêteur et attestant qu'il n'a pas d'intérêt personnel au projet ;
- s'être concerté avec les services de la commune de Gonesse en vue de l'établissement de l'arrêté et l'organisation de l'enquête ;
- avoir étudié le dossier sur pièces pour en comprendre l'objectif, la demande et la problématique ;
- avoir rencontré le Maire adjoint à l'Urbanisme et les représentants des services de la commune de Gonesse ;
- s'être déplacé sur le terrain ;
- avoir assuré les permanences prévues, en concertation avec les services de la commune de Gonesse ;
- avoir conduit l'enquête conformément aux dispositions de l'arrêté municipal n° 42/2025 du 10 février 2025 ;

Le commissaire enquêteur, considérant :

Sur le dossier de l'enquête

- Que le dossier comportait toutes les pièces réglementaires au titre de l'article R.123-8 du Code de l'environnement
- Que ledit dossier a été tenu à la disposition du public dans les locaux du Pôle Administration Générale et Sports (PAGS) de la mairie de Gonesse, aux jours et heures d'ouverture du Jeudi 27 février 2025 au Vendredi 28 mars 2025 inclus, soit 30 jours consécutifs,
- Que le dossier a été mis en ligne et consultable sur le site internet dédié à l'enquête publique, soit sur le site de la commune : <https://www.ville-gonesse.fr/> (rubrique Cadre de vie ; Enquêtes publiques / Concertations / Consultations) et sur un poste informatique au PAGS aux jours et heures d'ouverture susmentionnés.
- Que ce dossier a fait l'objet d'une concertation préalable qui a été réalisée du 19 juin 2023 au 29 septembre 2023, dont le bilan figure dans le dossier,

En conclusion, que le dossier et la durée de sa mise à disposition permettait au public d'appréhender le projet et d'en comprendre l'objet et la problématique

Sur l'information du public

- Que les insertions dans la presse ont bien eu lieu au moins 15 jours avant le début de l'enquête et rappelées dans les 8 premiers jours après le début de l'enquête dans les journaux suivants :

1ère publication	2ème publication
le 12 février 2025 dans le journal 20 minutes	le 5 mars 2025 dans le journal 20 minutes
le 12 février 2025 en ligne sur le site actu.fr	le 5 mars 2025 en ligne sur le site actu.fr

- Que l'affichage réglementaire a bien eu lieu en Mairie de Gonesse et sur les panneaux d'affichage administratif prévus à cet effet au moins 15 jours avant le début de l'enquête et jusqu'à la fin de l'enquête.
- Que cette information a été suffisamment réalisée avant et pendant toute la durée de l'enquête

Conclusion :

- Ainsi, toutes les mesures ont été prises, dans le cadre réglementaire, pour informer convenablement le public et pour lui permettre de prendre connaissance du dossier
- Un des objectifs essentiels de l'enquête publique a donc été satisfait en offrant par la publicité effectuée, et par l'information apportée, la possibilité d'une expression citoyenne sur ce projet

Sur la participation du public

- que les prescriptions de l'arrêté N° 42/2025 du 10 février 2025 signé de Monsieur le Maire de Gonesse ont bien été respectées :
 - possibilité de formuler ses observations directement sur le registre d'enquête publique ouvert à cet effet au pôle administration générale et sports (PAGS) de la Mairie de Gonesse, paraphé, signé, et côté au préalable par le commissaire enquêteur.
 - possibilité d'adresser les observations par correspondance au commissaire-enquêteur domicilié pour la circonstance au siège de la Mairie de Gonesse, afin qu'elles soient annexées au registre
 - possibilité d'adresser les observations par courrier électronique à l'adresse suivante : <https://www.ville-gonesse.fr/> (rubrique Cadre de vie ; Enquêtes publiques / Concertations / Consultations), à compter du jeudi 27 février 2025 à 9h00 au vendredi 28 mars 2025 à 17h30

En conclusion, toutes les mesures réglementaires ont bien été prises afin de faciliter la participation du public

Sur le déroulement de l'enquête publique :

- que l'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions ;
- que deux personnes se sont présentées lors de la première permanence assurée par le commissaire enquêteur, le jeudi 27 février 2024 ; une personne s'est présentée le mardi 11 mars 2025, pour remettre au commissaire enquêteur 2 documents ; aucune personne ne s'est présentée le jeudi 20 mars 2025 ; aucune personne ne s'est présentée le vendredi 28 mars 2025, jour de clôture ;

En outre trois observations ont été déposées sur le registre papier, hors permanences, les 27 février 2025, 6 mars, et 18 mars 2025.

Trois autres observations ont été transmises par voie électronique les 6 mars, 23 mars et 28 mars 2025. Celle du 6 mars a été modérée par le commissaire enquêteur car hors sujet et inappropriée ;

- Qu'une salle de réunion dans les locaux du pôle administration générale et sports (PAGS) de la mairie de Gonesse, dans laquelle pouvaient être déposés des plans, et le dossier complet, a été mise à la disposition du commissaire enquêteur pour assurer ses fonctions dans les meilleures conditions, et recevoir le public en toute confidentialité si nécessaire ;

et que, par conséquent, l'enquête publique s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté municipal n° 42/2025 du 10 février 2025.

3. Conclusion et avis

EN CONCLUSION,

Au vu des éléments qui précèdent, après avoir examiné l'ensemble des conditions nécessaires à la Modification N°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Gonesse,

Je considère pour ce projet :

- Que le dossier mis à l'enquête m'est apparu clair, complet et ayant, dans une certaine mesure, tenu compte des remarques formulées par la MRAe ;
- Que cette modification permettra de mieux encadrer l'aménagement de la partie nord voulu par l'Etat et en premier lieu la Cité scolaire internationale, tout en accordant plus de souplesse permettant la réalisation d'autres projets que celui supprimé d'EuropaCity ;
- Qu'un seul avis défavorable a été émis par une personne publique associée, mais pour lequel la commune a fourni des explications ;
- Que des réponses et précisions ont été apportées à la faveur de la production du mémoire en réponses aux questions du PV de synthèse des observations et qu'ainsi des engagements ont pu être pris, toutefois elles pourraient être améliorées.

Concernant les nuisances sonores

- Que des actions sont déjà menées à l'échelle locale telles qu'une exigence systématique de notes acoustiques pour les projets, un accompagnement acoustique exigé pour chaque opération, l'intégration d'une OAP spécifique aux nuisances acoustiques dans la modification n°3 du PLU ;
- Que pour cette modification, des mesures complémentaires pour atténuer les nuisances sonores, soit, la promotion des modes doux, un renforcement de la végétalisation, un positionnement stratégique des équipements publics à distance des axes bruyants ;
- Qu'un travail est actuellement en cours par la Ville, accompagnée par son cabinet d'étude ainsi que par le Centre d'Information sur le Bruit (CIDB) pour répondre davantage à ces problématiques de nuisances sonores spécifiquement sur la future cité scolaire internationale afin de compléter les mesures déjà existantes ou prévues par la modification n° 4 du PLU ;
- Qu'une approche des effets cumulés des différentes modifications successives apportées au PLU sera intégrée au document.
- Que l'ensemble des cartes de bruits seront actualisées selon les dernières données disponibles sur le site Bruitparif.
- Que les indicateurs de suivi de valeurs de référence seront néanmoins interrogés et ceux pouvant disposer d'objectifs chiffrés seront complétés.

Concernant les pollutions atmosphériques

- Qu'il est prévu de travailler sur la matérialisation d'un positionnement préférentiel pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics afin d'assurer une implantation à distance des voiries engendrant des nuisances sonores et une dégradation de la qualité de l'air supérieures au reste du site ;
- Que l'implantation des bâtiments doit permettre d'intégrer les problématiques de qualité de l'air en permettant une ventilation naturelle des espaces extérieurs et la limitation des phénomènes de concentration des polluants ;
- Qu'il doit être recherché un retrait vis-à-vis des voiries sources de dégradation de la qualité de l'air. En cas de retrait, celui-ci devra être végétalisé qualitativement avec une recherche de diversité de strates ;
- Le bâti devra être conçu pour favoriser la ventilation naturelle, limiter l'exposition à la pollution (en orientant les ouvertures vers les zones les moins polluées), placer les espaces non sensibles au rez-de-chaussée, et installer les prises d'air sur les façades les moins exposées.

Concernant la gestion des eaux

- Que le règlement du PLU, directement opposable aux autorisations d'urbanisme, prévoit sur le triangle de Gonesse des prescriptions pour la gestion et l'écoulement des eaux pluviales répondant aux préoccupations du SAGE ;
- Que les parcs du Triangle de Gonesse auront un rôle de régulateurs naturels des eaux de pluie (optimisation de l'infiltration des eaux, réutilisation pour l'arrosage des espaces publics et privés) afin de minimiser les aménagements en sous-sol. » ;
- Les toitures terrasses végétalisées, ou toitures réservoirs, répondant à cet objectif de développement durable de gestion des eaux pluviales sont également encouragées.

Concernant les milieux naturels et la continuité paysagère

- Que cette modification encadre la constructibilité dans la continuité paysagère, notamment au nord, en lien avec la création d'une cité scolaire internationale et l'implantation d'équipements publics à proximité de la gare. Elle vise une meilleure intégration paysagère et écologique ;
- Qu'un travail complémentaire est prévu sur cette thématique. Des exigences supplémentaires sont déjà intégrées dans la modification de l'OAP pour garantir un seuil minimal de pleine terre dans les futurs projets.

Concernant la mobilité et les déplacements

- Qu'une étude de trafic a bien été réalisée par le bureau d'étude CDVIA pour le compte de GPA dans le cadre de l'étude d'impact du projet de création de la nouvelle ZAC du Triangle de Gonesse.

Je regrette cependant :

- Que les mesures d'évitement et de réduction des nuisances auxquelles seront exposées les populations, n'aient pas été quantifiées, et que leur efficacité pour que la santé humaine ne soit pas dégradée, n'ait pas été démontrée ;

Pour toutes ces raisons, je considère que :

Les avantages que présente le projet Modification N°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Gonesse, l'emportent sur les inconvénients qu'ils génèrent.

En conséquence de ce qui précède et des éléments exposés dans l'ensemble du rapport principal, j'émet un :

AVIS FAVORABLE

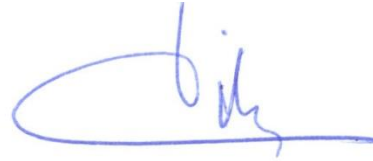
Au projet de modification N°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Gonesse,

Assorti des recommandations suivantes :

- 1) Intégrer dans le projet les modifications proposées dans le mémoire en réponse à la MRAe et au PV de synthèse.
- 2) Compléter les analyses et évaluations demandées par la MRAe qui ne peuvent l'être aujourd'hui du fait d'études non abouties ou en projet. Engager les études complémentaires permettant de s'assurer que la modification du PLU puisse favoriser le respect des valeurs guides de l'OMS selon les recommandations de la MRAe.
- 3) Assurer le suivi des mesures de pollution effectuées sur les zones concernées par les nuisances dues à la proximité des axes routiers et ferroviaires et engager des mesures de réduction complémentaires si nécessaires.

Fait le 28 avril 2025

Le commissaire enquêteur,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'B. SILLAM', with a long horizontal stroke extending to the right.

Bertrand SILLAM