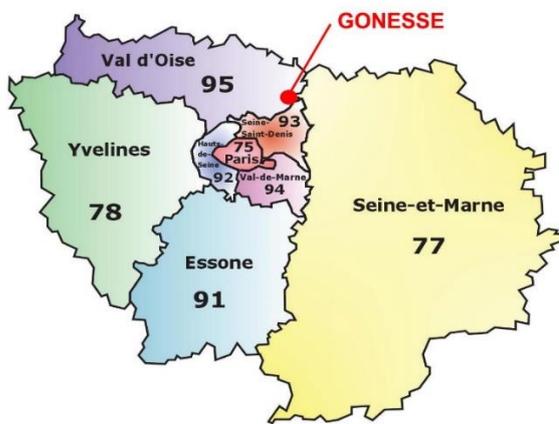


DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE

Commune de Gonesse

Rapport d'enquête publique

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

SOMMAIRE

Chapitre I – Rapport

	Page
1. Généralités	
1.1. Préambule	5
1.2. Cadre général du projet,	5
1.3. L'objet de l'enquête	12
1.4. Cadre réglementaire et modalités de la procédure de modification	13
1.5. Le maître d'ouvrage et le déroulement de la procédure engagée	16
1.6. Contexte supra-communal : documents de planification supérieurs	13
1.7. Présentation succincte du projet,	22
1.8. Liste de l'ensemble des pièces présentes dans le dossier.	23
2. Organisation de l'enquête	
2.1. Désignation du commissaire enquêteur	24
2.2. Arrêté d'ouverture d'enquête,	24
2.3. Réunions avec le porteur de projet	26
2.4. Mesures de publicité.	27
2.5. Dématérialisation du registre	27
2.6. Visite du site	27
3. Déroulement de l'enquête	
3.1. Permanences réalisées	28
3.2. Clôture de l'enquête.	29
4. Analyse des observations	
4.1. Examen des avis	29
4.2. Comptabilité de l'enquête	32
4.3. Observations du public et mémoire en réponse	32
4.4. Questions sur les avis des PPA et PPC et mémoire en réponse	44
5. Annexes	66

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

Chapitre I - Rapport

1. Généralités

1.1. Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est l'un des deux outils de planification urbaine mis à la disposition des communes. Il établit les orientations du développement des communes et prévoit les moyens de sa mise en œuvre, et en outre, il fixe une nouvelle réglementation locale au regard de laquelle seront instruites les demandes de permis de construire, les déclarations de travaux et autres autorisations d'urbanisme de compétence communale. A cette fin, le P.L.U. délimite les zones constructibles et les zones naturelles, agricoles ou forestières à protéger. Il fixe les règles d'occupation et d'utilisation du sol.

Les procédures d'évolution d'un PLU sont les suivantes :

La révision (articles L.153-31 à L.153-33 du Code de l'Urbanisme)

La révision dite allégée (article L.153-34 du Code de l'Urbanisme)

La modification de droit commun (articles L.153-41 à L.153-44 du Code de l'Urbanisme)

La modification simplifiée (articles L.153-45 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme)

La mise en compatibilité (articles L.153-54 à L.153-59 du Code de l'Urbanisme)

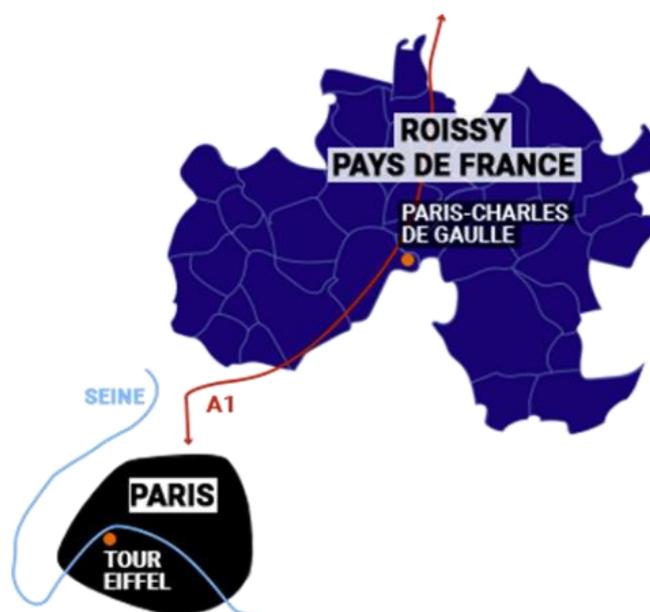
1.2. Cadre général du projet

➤ Situation de la ville :

Avant de devenir une agglomération d'environ 26 000 habitants, le territoire de Gonesse appartenait à la cité des Parisii, dont le chef-lieu était Lutetia, et accueillait un établissement gallo-romain vivant de l'agriculture et de l'élevage.

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.

La commune de Gonesse est engagée dans le Contrat de Développement Territorial (CDT) "Val-de-France / Gonesse / Bonneuil-en-France" depuis le 27 février 2014, comportant plusieurs actualisations. Ce contrat, établi entre les autorités locales et l'État, sert d'outil pour organiser et mettre en œuvre la politique d'aménagement sur des territoires du Grand Paris choisis pour leur potentiel de développement urbain. Il offre également la possibilité de déroger aux règles de constructibilités dans les zones C des Plans d'Exposition au Bruit (PEB) des aéroports. Cette dérogation permet la construction de bâtiments supplémentaires dans le cadre de projets de rénovation urbaine, notamment sur le territoire de Gonesse.

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

- **Plan de situation de la ville de GONESSE**
Longitude Est 2° 27' 00" Latitude Nord 48° 59' 00"

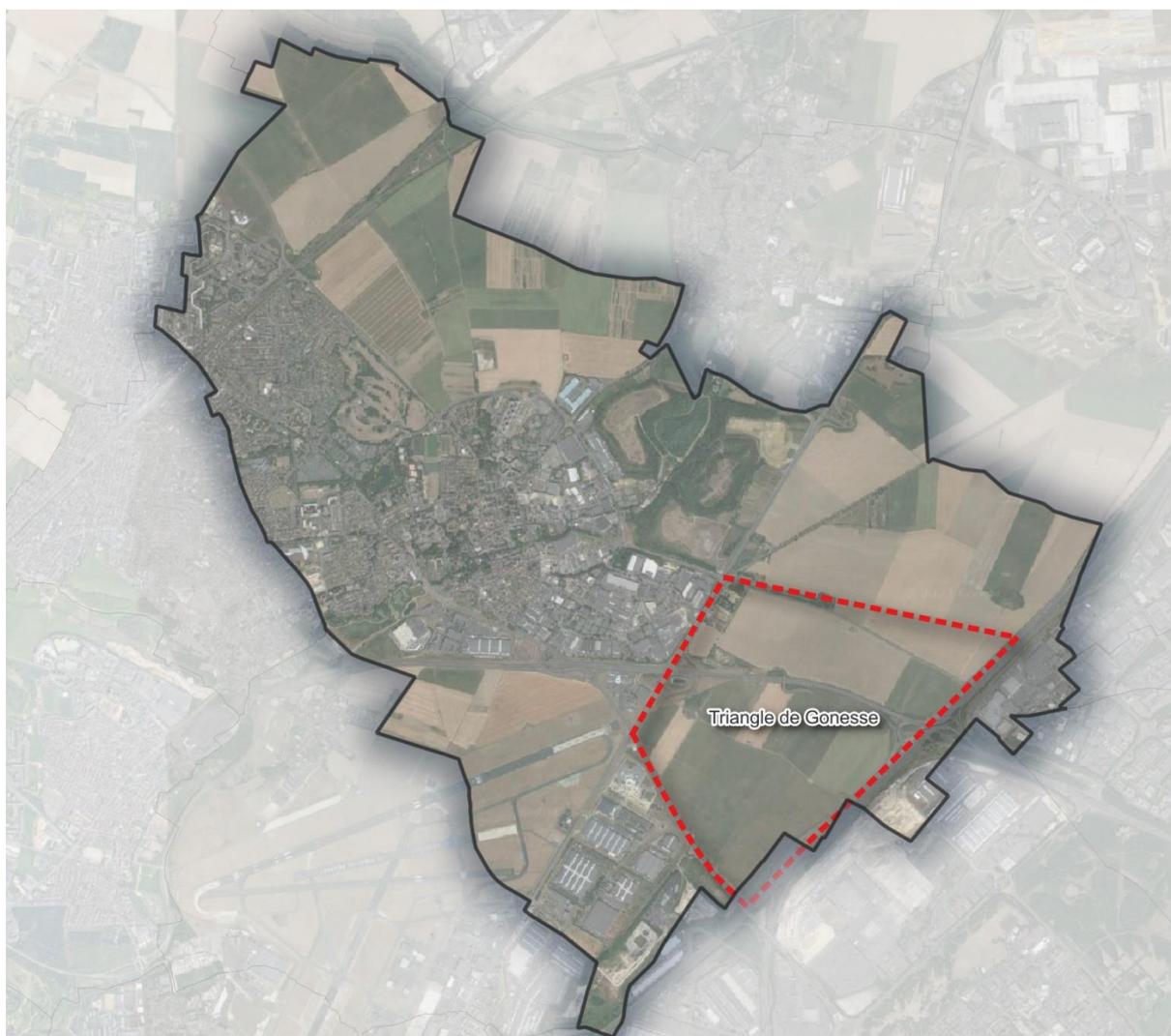


Figure1 Localisation de l'OAP triangle de Gonesse (Source : Google Maps)

➤ **Données démographiques**

Population en historique depuis 1968

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2010	2015	2021
Population	21 187	21 390	22 896	23 152	24 721	26 356	26 142	25 963
Densité moyenne (hab/km ²)	1 054,6	1 064,7	1 139,7	1 152,4	1 230,5	1 311,9	1 301,2	1 292,3

(Source INSEE 2021)

- (*) 1967 et 1974 pour les DOM
- Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2024.
- Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2010 au RP2021 exploitations principales.

➤ **Logements**

Évolution du nombre de logements par catégorie en historique depuis 1968

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014	2020
Ensemble	5 861	6 511	7 577	8 005	9 331	9 525	9 655	10 131
Résidences principales	5 599	6 098	7 234	7 693	8 669	9 034	9 120	9 655
Résidences secondaires et logements occasionnels	43	49	39	51	89	59	95	83
Logements vacants	219	364	304	261	573	432	439	394

(Source INSEE 2021)

- (*) 1967 et 1974 pour les DOM
- Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2023.
- Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2009 au RP2020 exploitations principales.

➤ **Transports et déplacements**

Transports terrestres

Par sa situation stratégique, au carrefour de trois départements, Gonesse bénéficie d'un réseau de transport relativement dense, qui dessert la commune en plusieurs points.

- Bus :
 - **RATP**
 - Ligne 250 : Fort d'Aubervilliers - Fontaine Cypierre
 - Ligne 152 : Paris Porte de la Villette-Gonesse ZAC des Tulipes
 - **CIF** : 2 lignes :
 - Ligne 11 : Goussainville - St-Denis - Porte de Paris (Métro)
 - Ligne 95-02 : Montmorency - Gonesse - Roissy Aéroport RER
 - **Trans val-d'Oise** desservant Villiers-le-Bel RER et :
 - Ligne 22 : Roissy RER
 - Ligne 23 : Hôpital de Gonesse - ZAC des Tulipes - Villepinte Parc des Expos RER
 - Ligne 23 ZI : Hôpital de Gonesse via Zone Industrielle - Villiers RER - ZI
 - Ligne 24 : La Fauconnière
 - Ligne 31 : Aulnay sous-bois Usine Citroën
 - Ligne 35 : Arnouville - Gonesse (ligne scolaire)
 - Ligne 36 : Gonesse ZAC de l'Entrée Sud
 - Ligne 37 : Hôpital de Gonesse via les Marronniers
- Métro :
 - Ligne 17 GPE qui desservira la gare triangle de Gonesse et reliera les gares de Saint Denis-Pleyel à celle du Mesnil-Amelot ;

La commune dispose aussi d'un réseau viaire important.

La ville est desservie, notamment à son entrée Sud, par plusieurs axes de grande circulation

- L'autoroute A1/A3,
- La RD 170 dessert Gonesse depuis l'échangeur de l'A1, et prolonge la RN 104 (la Francilienne), parcourue par plus de 77 000 véhicules/jour
- La RD 370, avec près de 30 000 véhicules /jour
- La RD 317 : plus de 17 000 Véhicules/jour

Les deux RD (317, 170) et l'autoroute A1/A3 bordent directement le site objet de la présente modification

Transport aérien :

La commune de Gonesse est affectée par le trafic aérien de l'aérodrome de Paris Charles-de-Gaulle. Elle est incluse dans le plan d'exposition au bruit (PEB), avec une partie couverte par la zone C (zone de bruit dite « modéré ») au nord de la commune et une autre partie est couverte par la zone D (zone de bruit comprise entre la zone C et la limite correspondant à Lden 50).

Elle est aussi impactée par le trafic de l'aéroport du Bourget et concernée par son PEB dont les zones B, C, D affectent le triangle de Gonesse et la zone A une petite partie au sud-ouest de la Commune

➤ **Mobilités :**

La commune de Gonesse est concernée par le plan vélo du val d'Oise et notamment par le pôle Roissy identifié comme agglomération dense : Argenteuil, Vallée de Montmorency, Parisis, Sarcelles/Gonesse (600 000 habitants environ).

La commune, s'est de plus engagée, comme le traduit le PADD, à « *créer un plan de déplacements communal, en développant les liaisons douces, les connexions vers les transports en commun structurants existants et à venir.* »

➤ **Triangle de Gonesse**

Le Triangle de Gonesse est une zone située au Nord de Paris, sur la commune de Gonesse dans le Val-d'Oise, et qui fait l'objet de débats au sujet de son évolution future, notamment dans le cadre de l'opposition au projet Europa City puis de la station « Gonesse » du métro ligne 17 du Grand Paris Express.

Bordé par l'aéroport du Bourget et celui de Roissy CDG, il est délimité par l'A1 à l'Est, la RN2 puis la RD317 à l'Ouest et la RD902 au Nord, il est traversé par 3 infrastructures routières, avenue de Parisis, la RD902, la RD 307.

Il s'agissait autrefois d'un espace rural typique, avec ses champs, ses fermes et ses quelques habitations dispersées. L'agriculture y était pratiquée de manière traditionnelle, avec des outils et des techniques agricoles de l'époque.

Au début du 20ème siècle, l'urbanisation était très limitée, voire inexistante dans certaines parties du Triangle. Puis, il est devenu un lieu de dépôt pour les ordures ménagères de la ville de Paris. Les déchets étaient déversés directement sur le sol, sans traitement préalable, ce qui a entraîné une pollution des sols et des eaux, avec des conséquences sur l'environnement et la santé des populations locales.

À partir des années 1960, la décharge a été fermée et des efforts ont été déployés pour réhabiliter le site. Cependant, des traces de cette pollution subsistent encore aujourd'hui.

Le Triangle de Gonesse a toujours été un espace agricole important, avec des cultures céréalières, maraîchères et des élevages. Les champs du Triangle sont cultivés depuis plusieurs dizaines d'années de manière intensive. Il abrite également des espaces naturels, comme des zones humides, des boisements et des prairies.

Plusieurs projets d'aménagement ont été proposés pour le Triangle de Gonesse au cours des dernières décennies, mais aucun n'a abouti. Le projet le plus récent, Europa City, un vaste complexe commercial et de loisirs, a finalement été abandonné en 2019 après des années de controverses et de recours juridiques.

Afin de trouver un équilibre entre développement urbain et agriculture de qualité, une Zone Agricole Protégée (ZAP) de 400 hectares a été créée en 2019 au nord du Triangle de Gonesse. Cette zone protégée est importante pour la préservation des terres agricoles, de la biodiversité et des paysages de la région parisienne.

Aujourd'hui, le Triangle de Gonesse est un territoire aux enjeux multiples, entre développement urbain, préservation de l'agriculture et de la biodiversité, et besoins de transport et de mobilité. Il fait l'objet de nombreux débats et projets pour son avenir.

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'État est propriétaire.



source Cayola constructions

- 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.



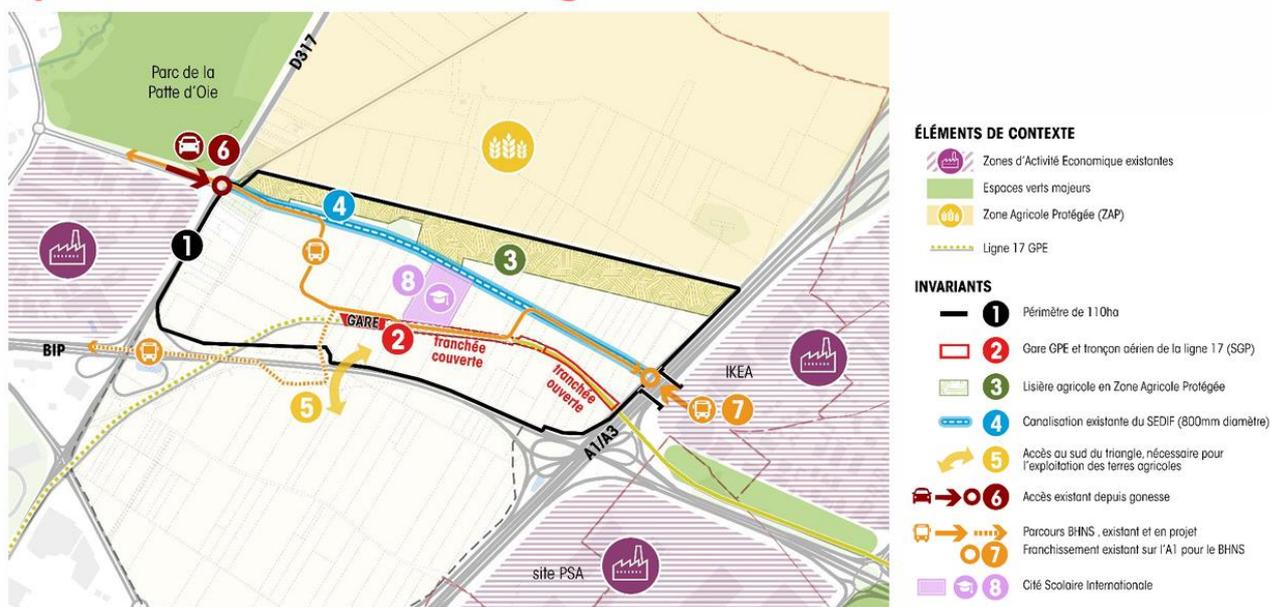
Source Grand Paris Aménagement



Source Grand Paris Aménagement

Décision n°E25000004/95 du Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise du 21 janvier 2025
Arrêté N° 42/2025 du Maire de Gonesse du 10 février 2025

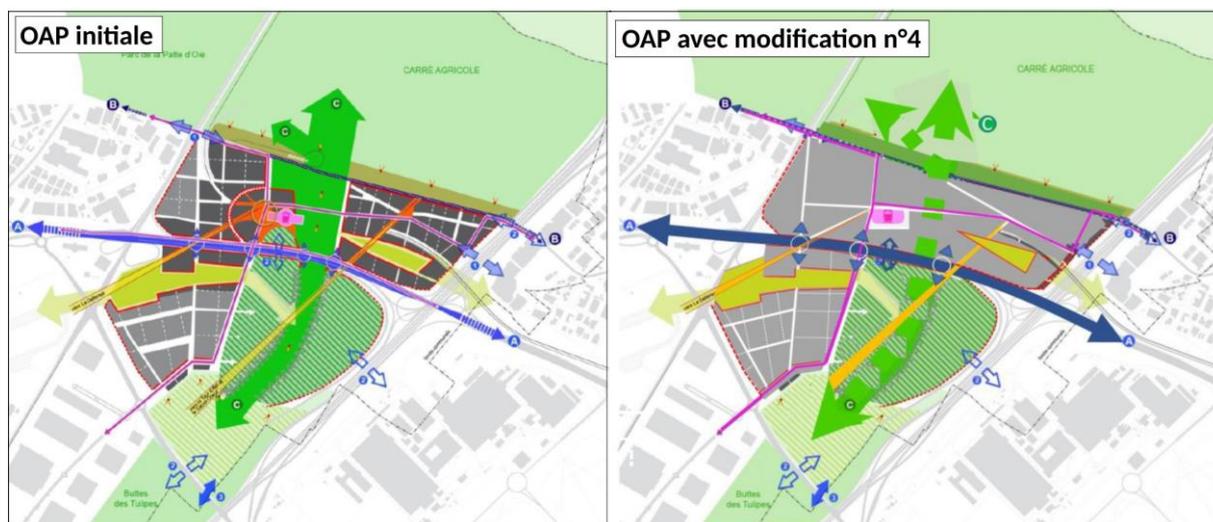
Les éléments structurants qui conditionnent l'aménagement du site



Source Grand Paris Aménagement

1.3. Objet de l'enquête

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).



Modification n°4 du PLU sur le règlement graphique de l'OAP Triangle de Gonesse

Décision n°E2500004/95 du Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise du 21 janvier 2025
 Arrêté N° 42/2025 du Maire de Gonesse du 10 février 2025

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.

Ces modifications visent à apporter plus de flexibilité et de cohérence au projet d'aménagement, tout en préservant l'environnement et en favorisant la mixité des fonctions.

Le projet de modification n°4 du PLU de Gonesse a fait l'objet d'un examen au cas par cas ayant conclu à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale par avis conforme n° MRAe AKIF-2023-082 du 29 juin 2023.

Cette décision a été motivée notamment par la nécessité d'évaluer les incidences potentielles des évolutions envisagées sur le maintien ou la création de la trame verte, la promotion des modes de déplacements actifs, l'intégration paysagère des futures constructions et l'exposition de nouvelles populations aux pollutions atmosphériques et aux nuisances sonores.

1.4. Cadre réglementaire et modalités de la procédure de modification

1.4.1. Historique des procédures relatives au document d'urbanisme en vigueur

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

Selon la notice de présentation (page 5), 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.

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.

Cette Modification simplifiée n°1 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.

Par délibération du 7 juin 2021, le Conseil Municipal a approuvé la modification simplifiée N°2 (MS2) du règlement désormais opposable aux nouvelles demandes, portant principalement sur la correction d'erreurs matérielles, ainsi que l'amendement du règlement de la zone UC, pour les seuls équipements d'intérêt collectif.

Par délibération du 7 février 2022, le Conseil Municipal a arrêté le projet de révision allégée N°1 (RA1), portant 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'édition des prescriptions aptes à prendre en compte les enjeux propres à cette entrée de ville tout en favorisant le développement économique.

Elle a été approuvée au Conseil Municipal en Février 2022.

Par délibération du 13 février 2023, le Conseil Municipal a approuvé la modification n°3 du PLU, qui portait sur :

- La création ou modification de secteurs de projet autorisant la construction de nouveaux logements en zone urbaine exposée à l'aléa 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.

La Modification n° 4 du PLU, prescrite par arrêté n°153/2023 en date du 19 avril 2023, porte 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.

1.4.2. Cadre réglementaire de la modification de droit commun

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.

1.4.3. Evaluation environnementale

Les articles L 104-1 et R 104-12 du code de l'urbanisme disposent que les PLU peuvent faire l'objet d'une évaluation environnementale dans le cadre d'une modification. Aussi, conformément à l'article R104-33 et suivants, la commune de Gonesse a saisi la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) pour un examen au cas par cas du projet de modification n° 4 du PLU afin de savoir si une évaluation environnementale était nécessaire. La MRAe, dans son avis conforme N° MRAe AKIF-2023-082 du 29/06/2023, a soumis le projet à évaluation environnementale.

Le code de l'urbanisme, dispose, à son article L 103-2, qu'une procédure de modification soumise à évaluation environnementale doit faire l'objet d'une concertation préalable associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Le code de l'urbanisme prévoit également que ces modalités de concertation et ses objectifs sont précisés par l'organe délibérant de l'établissement public. Elles permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

Conformément à l'article L 103-6 du code de l'urbanisme, à l'issue de la concertation, la commune de Gonesse en arrête le bilan qui est joint au dossier d'enquête publique.

Avant l'enquête publique, l'autorité compétente notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme et aux maires des communes concernées par la modification.

1.5. Maître d'ouvrage et déroulement de la procédure engagée

Le **Maître d'ouvrage** est la commune de Gonesse, Hôtel de Ville, 66, rue Paris à Gonesse (95500), représentée par son Maire

L'**objet de l'enquête publique** porte sur la Modification n° 4 du PLU de Gonesse

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant la durée de l'enquête publique dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités d'organisation de l'enquête publique sont précisées par arrêté du Maire et portées à la connaissance du public au moins quinze jours avant le début de l'enquête publique, puis dans les huit jours suivants le début de l'enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de

coopération intercommunale. (Article L153-43 du code de l'urbanisme)

L'acte approuvant une modification devient exécutoire un mois après sa publication et sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L 5211-3 L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

La procédure de modification est régie par les articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

La procédure de modification est engagée à l'initiative du Maire, qui établit le projet de modification.

1.6. Contexte supra-communal : documents de planification supérieurs

On peut également rappeler l'existence des documents supra-communaux suivants, s'appliquant au territoire, notamment :

1.6.1. Le SDAGE

La directive 2000/60/CE du Parlement européen et du Conseil ou directive cadre sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000 établit un cadre de la politique communautaire dans le domaine de l'eau à l'échelle des 7 bassins hydrographiques de la France métropolitaine.

Dans chacun de ces bassins, un comité de bassin est chargé de la définition des objectifs environnementaux à intégrer dans les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), mis à jour à chaque cycle de mise en œuvre de 6 ans.

Cette directive donne une priorité à la protection de la ressource en demandant de veiller à sa non dégradation. En l'an 2000, un objectif de résultat, à l'horizon 2015, a été inscrit pour l'atteinte du bon état des masses d'eau en demandant aux États membres de prendre les mesures nécessaires. Cet objectif concerne aussi bien les eaux superficielles (bon état écologique et chimique) que les eaux souterraines (bon état chimique et quantitatif). Cet objectif a été ensuite décliné à des échéances plus lointaines prenant en compte les délais nécessaires pour réaliser la mise en œuvre opérationnelle, des mesures et des moyens concernant les masses d'eau ne pouvant atteindre le bon état en 2015.

Selon l'article L 212-1 du Code de l'environnement, **les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les dispositions des schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux**. C'est le cas de la modification N°4 du PLU de Gonesse, objet de la présente enquête publique, pour le SDAGE du bassin Seine-Normandie.

Le SDAGE actuellement en vigueur en Ile-de-France est le SDAGE 2022-2027 qui a été adopté le 23 mars 2022. Il se substitue au SDAGE 2010-2015 du bassin de Seine -Normandie, prolongé suite à l'annulation de l'arrêté du 1er décembre 2015, adoptant le SDAGE 2016-2021 et arrêtant le programme de mesures (PDM) 2016-2021.

Le territoire de l'enquête est couvert par le SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer,

Le SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer a été approuvé en janvier 2020. Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) fixe un diagnostic du territoire ainsi que des objectifs. Les objectifs avancés au PAGD sont :

- OG1 : Redonner de la place à l'eau dans les dynamiques d'aménagement du territoire pour rendre visible l'eau et ses paysages en maîtrisant les risques.

- OG 2 : Rééquilibrer les fonctions hydraulique, écologique et paysagère des cours d'eau, des infrastructures hydro-écologiques et des milieux aquatiques diffus pour soutenir la création d'un lien social.
- OG 3 : Fixer une ambition pour la qualité des eaux superficielles.
- OG 4 : Développer des usages créateurs de lien social autour de l'eau.
- OG 5 : Engager la reconquête patrimoniale des eaux souterraines et la pérennisation de leurs usages.
- OG 6 : Organiser et faire vivre la gouvernance du SAGE. Le Croult, de par son caractère fortement artificialisé, est notamment concerné par les deux premiers objectifs.

1.6.2. Le PCAET

Le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) est un programme d'actions ciblant deux axes principaux : adapter le territoire aux changements climatiques et lutter contre les dérèglements de l'écosystème.

Les mesures mises en place dans le cadre des PCAET mobilisent tous les secteurs d'activités. L'objectif est d'agir localement au niveau des territoires intercommunaux, en sollicitant tous les acteurs économiques, sociaux et environnementaux.

Ce programme comporte les objectifs suivants (décret n° 2016-849 du 28 juin 2016) :

- Aménager le territoire avec la transition énergétique en principal enjeux,
- Développer la production d'énergie renouvelables,
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES),
- Diminuer l'impact sur l'environnement lié à la mobilité et au transport de marchandises,
- Agir contre la précarité énergétique et optimiser les logements face aux déperditions d'énergie,
- Encourager les habitants à adopter un comportement écoresponsable,
- Faire des entreprises un modèle en termes d'écoconduites.

Les PCAET vont permettre de définir dans chacun des EPCI :

- des objectifs stratégiques et opérationnels de la collectivité publique afin d'atténuer le changement climatique ;
- un programme d'actions à réaliser afin notamment d'améliorer l'efficacité énergétique, de développer de manière coordonnée des réseaux de distribution d'électricité, de gaz et de chaleur, d'augmenter la production d'énergie renouvelable. Il va également permettre au regard des normes de qualité de l'air de prévenir ou de réduire les émissions de polluants atmosphériques.

Chaque PCAET doit être mis à jour tous les six ans. Il inclut plusieurs éléments clés :

- Diagnostic : Une évaluation de la situation actuelle en matière de climat, d'air et d'énergie.
- Stratégie territoriale : Une vision à long terme pour améliorer ces aspects.
- Programme d'actions : Des mesures concrètes à mettre en œuvre.

- Dispositif de suivi et d'évaluation : Pour mesurer les progrès réalisés et ajuster les actions si nécessaire.

Le PCAET de Roissy Pays de France a été adopté le 21 octobre 2021.

1.6.3. Le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI)

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie 2022-2027 a été approuvé par le préfet coordonnateur du bassin par arrêté le 3 mars 2022.

Son application entre en vigueur le lendemain de sa date de publication au Journal Officiel de la République Française : 8 avril 2022.

Ce plan fixe sur le bassin Seine-Normandie 4 objectifs relatifs à la gestion des risques d'inondation et 80 dispositions pour les atteindre (réduction de la vulnérabilité, gestion de l'aléa, gestion de crise, amélioration de la connaissance, gouvernance et culture du risque).

Le projet de modification de l'OAP est concerné par les 2 premiers points, mais ne remet pas en question les principes de gestion des eaux pluviales selon l'évaluation environnementale.

1.6.4. Le Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France (SDRIF)

Le schéma directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) est le document de référence pour la planification stratégique afin d'encadrer la croissance urbaine, l'utilisation de l'espace et de favoriser le rayonnement international de la région. L'objectif est de garantir un cadre de vie de qualité aux Franciliens à l'horizon 2040.

Il a pour objectif :

- D'encadrer la croissance urbaine, l'utilisation de l'espace et la préservation des zones rurales et naturelles,
- De déterminer la localisation des grandes infrastructures de transports et des grands équipements,
- De favoriser le rayonnement international de la région.
- Il précise les moyens à mettre en œuvre pour corriger les disparités spatiales, sociales et économiques, coordonner l'offre de déplacement et préserver les zones rurales et naturelles afin d'assurer les conditions d'un développement durable de la région.
- Le SDRIF détermine la localisation des moyens de transport, des équipements, des mesures de protection de l'environnement, etc.

Pour être compatibles, les documents ou décisions concernés doivent « permettre la réalisation des objectifs et options que le SDRIF a retenus pour la période d'application » desdits documents, ou décisions, et « ne pas compromettre la réalisation des objectifs et les options retenus pour une phase ultérieure ».

Le SDRIF offre un cadre, fixe des limites, impose des orientations et laisse aux collectivités territoriales, au travers de leurs documents d'urbanisme locaux, la responsabilité de la traduction de ces grandes orientations au niveau local, les orientations réglementaires du SDRIF s'imposant notamment aux SCoT, et en leur absence aux PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu.

Le nouveau Schéma directeur de la Région Île-de-France (SDRIF-E 2040), a été arrêté le 12 juillet 2023 par le Conseil régional et après une concertation avec l'ensemble des acteurs du territoire, il a été voté par la Région le 11 septembre 2024.

1.6.5. Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF)

Il fixe jusqu'en 2020, pour l'ensemble des modes de déplacements, les objectifs et le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens sur le territoire régional.

Le PDUIF vise un équilibre durable entre les besoins de mobilité, la protection de l'environnement et de la santé, la préservation de la qualité de vie tout en tenant compte des contraintes financières.

Île-de-France Mobilités (anciennement STIF) a élaboré le PDUIF dans le cadre d'une large concertation qui a associé l'ensemble des acteurs de la mobilité francilienne.

Le PDUIF a été approuvé le 19 juin 2014 par le Conseil Régional d'Île-de-France après enquête publique et avis de l'Etat.

Par délibération en date du 25 mai 2022, le conseil d'Île-de-France Mobilités a pris acte de l'évaluation du Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) 2010-2020 et a décidé la mise en révision du PDUIF en vue de l'élaboration du Plan des mobilités en Île-de-France 2030.

Le travail d'association devait se dérouler jusqu'à l'été 2023 et le plan être arrêté par le conseil régional en septembre 2023, avant d'être soumis, pour avis, aux personnes publiques associées (dont, pour la première fois, la Métropole du Grand Paris) et à la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

Le PDUIF devient « Plan des mobilités en Île-de-France 2030 » il a été arrêté par le Conseil régional le 27 mars 2024. Actuellement, le plan est en phase enquête publique et devrait être approuvé en 2025.

Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH)

Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) pour Gonesse a été adopté par le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) lors de sa séance plénière du 30 avril 2024. Le schéma couvre la période 2024-2030 et a été publié le 13 mai 2024.

Il fixe, en articulation avec la politique du logement, les grandes orientations d'une politique de l'hébergement et de l'accès au logement, pour six ans.

Les objectifs du SRHH pour Gonesse s'inscrivent dans une démarche visant à améliorer le cadre de vie des habitants, à diversifier l'offre de logements et à intégrer le développement urbain de manière durable et harmonieuse avec l'environnement local.

1.6.6. Le Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi)

Le Programme local de l'habitat est un document obligatoire pour les communautés d'agglomération.

Le Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France est un document stratégique qui définit les actions en matière d'habitat pour la période 2020-2025. Adopté le 19 décembre 2019 et rendu exécutoire en septembre 2020, ce programme vise à répondre aux besoins en logement du territoire en se concentrant sur plusieurs axes principaux : Etabli à partir du diagnostic territorial, le PLHi détermine pour les 6 ans à venir les besoins en logements privés et sociaux. Sur l'ensemble des 18 communes du territoire de l'agglomération, il prévoit la construction de 850 logements neufs par an. Cet objectif répond aux demandes de l'Etat tout en conciliant les contraintes territoriales (zones inconstructibles, préservation des espaces naturels, maîtrise de la densité...)

Le programme d'actions traduit d'une manière opérationnelle les orientations stratégiques retenues pour le PLHi 2021-2027. Il s'articule autour de cinq axes majeurs :

- Amplifier et cibler les actions d'amélioration du parc existant
- Accroître l'effort de production et détendre le marché
- Diversifier l'offre en fonction des opportunités locales et des besoins identifiés
- Impliquer les opérateurs et la population
- Engager un partenariat institutionnel

1.6.7. Le plan d'Exposition au Bruit (PEB)

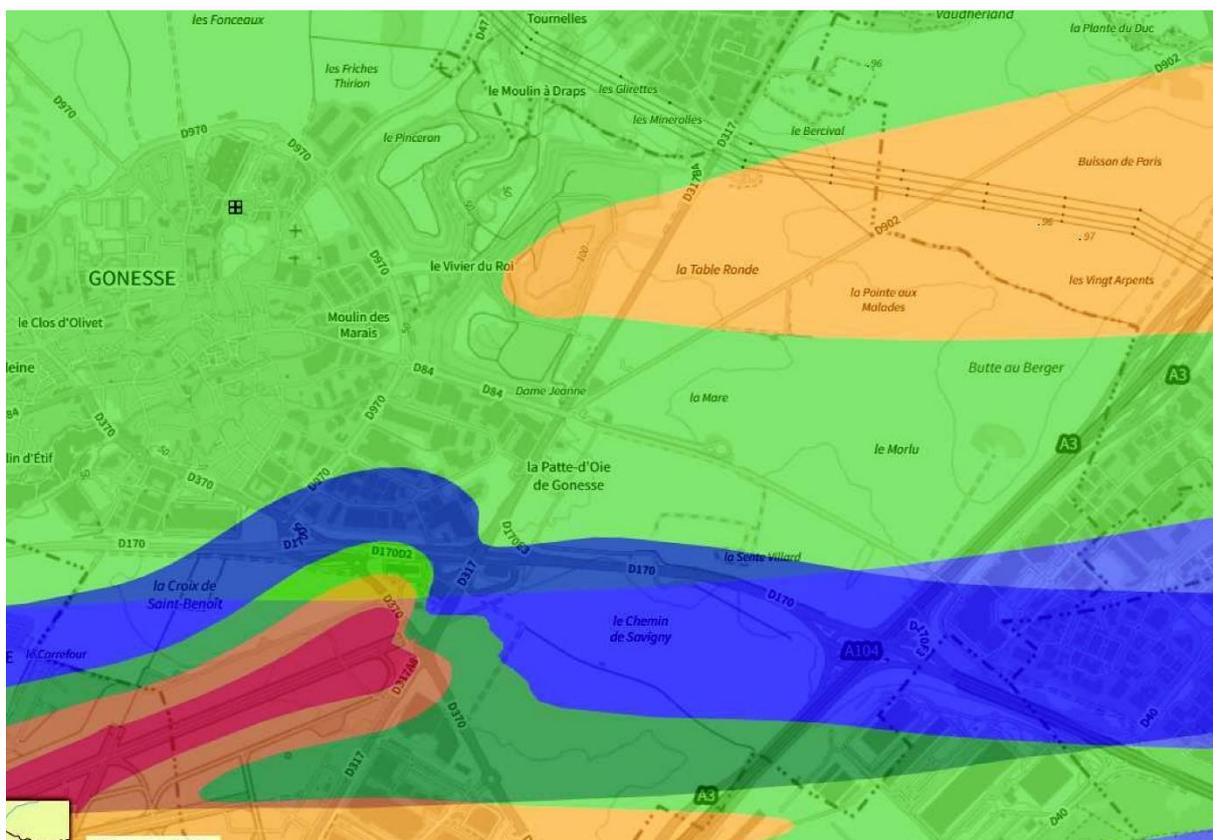
Le PEB délimite plusieurs zones en fonction des niveaux de bruit, exprimés en décibels (dB) :

Zone A : Exposition au bruit la plus élevée ($L_{den} > 70$), généralement interdite à la construction de logements.

Zone B : Exposition au bruit forte ($62 < L_{den} < 70$), avec des restrictions sur les types de constructions autorisées.

Zone C : Exposition au bruit modérée ($55 < L_{den} < 62$), où les constructions sont autorisées sous certaines conditions.

Zone D : Exposition au bruit faible ($50 < L_{den} < 55$), où les constructions doivent être isolées



La commune est concernée par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Paris Charles-de Gaulle. Une petite partie, au Nord Est, est couverte par la zone B, puis par la zone C en descendant vers le Sud, puis par la zone D.

Le PEB de l'aérodrome du Bourget impacte aussi Gonesse par les zones A, B, C, D l'extrémité d'une des pistes se situant sur la commune de Gonesse.

Le secteur concerné par la modification n'est couvert que par les 2 zones C et D avec un chevauchement pour la zone D au Sud

1.6.8. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région Île-de-France,

Approuvé par délibération le 26 septembre 2013, le schéma régional de cohérence écologique est le volet régional de la trame verte et bleue. Co-élaboré par l'État et le Conseil régional entre 2010 et 2013, il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Gonesse se trouve dans un secteur où des corridors reliant les espaces agricoles, les forêts et les zones humides sont essentiels pour préserver la biodiversité régionale.

1.6.9. Les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) prévus à l'article L. 141-1 du code de l'urbanisme

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France est un document de planification stratégique qui définit les grandes orientations d'aménagement du territoire à l'horizon 15-20 ans. Il a été approuvé par le conseil communautaire le 19 décembre 2019.

Il s'agit d'un outil de planification intercommunal qui vise à coordonner les politiques publiques en matière d'urbanisme, de logement, de transport, de développement économique et d'environnement.

1.7. Présentation succincte 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 du Triangle de Gonesse, particulièrement aux abords de la gare, notamment pour la réalisation d'équipements d'intérêt collectif et de service public.

Ses ambitions se déclinent de la façon suivante :

- Actualiser règlementairement les OAP en fonction des nouvelles contraintes de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 et dans une moindre mesure, la loi relative à l'industrie verte du 23 octobre 2023, en s'appuyant sur les articles L. 156-6-1 et L. 151-6-2 du Code de l'Urbanisme ;
- Adapter les règles des OAP à la temporalité du projet urbain, en leur donnant une représentation moins précise et moins restrictive et par conséquent plus souple ;
- Densifier les abords de la gare du Triangle de Gonesse ;
- Préciser les caractéristiques et conséquences de la continuité paysagère en y autorisant des constructions sous conditions, le traitement des espaces libres et/ou des toitures devant témoigner d'un réel effort paysager et écologique.

Il est aussi proposé d'unifier les modalités de limitation des hauteurs en supprimant les prescriptions et en complétant le plan dans la partie nord de la continuité paysagère ;

- Renforcer les ambitions environnementales au sein des OAP avec pour objectif de limiter les émissions et la consommation énergétique liées au bâti, d'intensifier la couverture végétale et de limiter les ilots de chaleur ;
- Permettre expressément l'implantation d'équipements d'intérêt collectif et de service public dans la partie nord du Triangle de Gonesse.

1.8. Liste des pièces présentes dans le dossier mis à disposition du public.

Pendant toute la durée de l'enquête, ont été mis à disposition dans les locaux du Pôle Administration Générale et Sports (PAGS) de la mairie de Gonesse, les documents suivants :

- **Un registre d'enquête publique signé, côté et paraphé par le commissaire enquêteur**
- **Un dossier d'enquête publique comprenant :**
 - 0) a) Arrêté d'ouverture
b) Avis d'ouverture
c) liste des pièces
 - 1) Notice de présentation
 - 2) Evaluation environnementale
 - 3) Pièce modifiée - OAP du Triangle de Gonesse
 - 4) Arrêté n° 153.2023 du 19 avril 2023 prescrivant la modification n° 4 du PLU
 - 5) Délibération du Conseil Municipal n° 05.15.2023 en date du 22 mai 2023 précisant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation
 - 6) Arrêté n° 215.2023 du 02 juin 2023 complétant les modalités de la concertation
 - 7) Avis n° MRAe AKIF-2023-082 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du 29 juin 2023 concluant à la nécessité d'une évaluation environnementale de la modification n° 4 du PLU
 - 8) Délibération du Conseil Municipal n° 11.06.2023 en date du 06 novembre 2023 tirant le bilan de la concertation de la procédure de modification
 - 9) Bilan de la concertation
 - 10) Avis des Personnes Publiques Associées et de la MRAe
 - a) Avis de l'ARS
 - b) Avis de la chambre d'Agriculture
 - c) Avis de la Direction des Territoires et de l'Habitat du Val d'Oise
 - d) Avis du SAGE Croult Enghien Vieille Mer
 - e) Avis de la Société des Grands Projets
 - f) Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat
 - g) Avis de la DGAC
 - h) Avis de la Préfecture du Val d'Oise
 - i) Avis n° MRAe APPIF-2024-120 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du 16.10.2024 sur le dossier de modification

11) *Mémoire en réponse à l'avis de la MRAe*

12) *Publications presse, Publication internet, Photographies des affiches*

2. Organisation de l'enquête

2.1. Désignation du commissaire enquêteur

Par décision E25000004/95 en date du 21 janvier 2025, Monsieur le Président du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise, a désigné 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 de Monsieur le Maire de Gonesse N° 42/2025 du 10 février 2025 a prescrit l'ouverture de l'enquête relative à la modification n°4 du PLU de la commune de Gonesse.

Le commissaire enquêteur est désigné par décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, à la demande de l'autorité organisatrice, en l'occurrence, la commune de Gonesse.

Le commissaire enquêteur est choisi sur une liste d'aptitude départementale révisée annuellement. L'article L123-5 du code de l'environnement, modifié par la LOI n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 article 81, précise que :

« Ne peuvent être désignées commissaire enquêteur ou membre de la commission d'enquête les personnes intéressées au projet à titre personnel, en raison de leurs fonctions électives exercées sur le territoire concerné par l'enquête publique, ou en raison de leurs fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumise à enquête. »

Cette disposition législative, ainsi que la procédure de désignation par une autorité judiciaire, garantissent l'indépendance totale du commissaire enquêteur à l'égard, aussi bien, de l'autorité organisatrice, que de l'administration ou du public, ainsi que sa parfaite neutralité.

Il n'est bien entendu pas de la responsabilité du commissaire enquêteur de se prononcer sur la légalité de l'environnement administratif. Cela est, et reste du ressort du Tribunal Administratif compétent.

Il n'est pas du ressort du commissaire enquêteur de dire le droit, mais simplement il peut dire s'il lui semble que la procédure décrite ci-dessus est légale et s'il lui semble qu'elle a été respectée dans la conduite de cette enquête.

2.2. Arrêté d'ouverture d'enquête

Le 3 février 2025, au cours d'une réunion préparatoire et de plusieurs échanges, le commissaire enquêteur a pu s'entretenir avec Madame Estelle BENOIT Directrice de l'Urbanisme de la ville de Gonesse et Monsieur Gaël BAPTISTIN responsable du Service Urbanisme de la ville de Gonesse, afin notamment, de définir, les termes de l'arrêté de l'autorité organisatrice et particulièrement le délai et les dates de permanences.

- Délais de l'enquête, du Jeudi 27 février 2025 au Vendredi 28 mars 2025.
- Permanences :
 - Jeudi 27 février 2025 de 9h00 à 12h00 ;
 - Mardi 11 mars 2025 de 14h00 à 17h00 ;

- Jeudi 20 mars 2025 de 09h00 à 12h00 ;
- Vendredi 28 mars 2025 de 14h00 à 17h30.

Ces dispositions ont permis d'établir, de manière concertée, l'arrêté d'ouverture d'enquête publique N° 42/2025 signé de Monsieur le Maire de Gonesse, le 10 février 2025.

Le tableau ci-après analyse la présence, dans cet arrêté, des informations définies par l'article R123-9 du code de l'environnement :

Informations relevant de l'article R123-9 du code de l'environnement.	Localisation dans l'arrêté
1) l'objet de l'enquête, les caractéristiques principales du projet, plan ou programme ainsi que l'identité de la ou des personnes responsables du projet, plan ou programme ou de l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées	Article 1 Article 2
2) En cas de pluralité de lieux d'enquête, le siège de l'enquête, où toute correspondance postale relative à l'enquête peut être adressée au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête	Sans objet
3) L'adresse électronique à laquelle le public peut transmettre ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête, ainsi que, le cas échéant, l'adresse du site internet comportant le registre dématérialisé sécurisé mentionné à l'article L. 123-10	Article 9
4) Les lieux, jours et heures où le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête, représentée par un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations	Article 7
5) Le cas échéant, la date et le lieu des réunions d'information et d'échange envisagées	Sans objet
6) La durée, le ou les lieux, ainsi que le ou les sites internet où à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête	Article 9
7) L'information selon laquelle, le cas échéant, le dossier d'enquête publique est transmis à un autre Etat, membre de l'Union européenne ou partie à la convention sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, signée à Espoo le 25 février 1991, sur le territoire duquel le projet est susceptible d'avoir des incidences notables	Sans objet
8) s'il y a lieu, les coordonnées de chaque maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable des différents éléments du ou des projets, plans ou programmes soumis à enquête	Sans objet

2.3. Réunion avec le porteur de projet

Un entretien préalable entre Madame Estelle BENOIT Directrice de l'Urbanisme de la ville de Gonesse et Monsieur Gaël BAPTISTIN Responsable du Service Urbanisme de la ville de Gonesse et Monsieur Bertrand SILLAM commissaire enquêteur désigné par le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, s'est tenu le 3 février 2025, au Pôle Administration Générale et Sports (PAGS) de la mairie de Gonesse.

Il a contribué à présenter le projet, recueillir les informations et à préciser les règles nécessaires au bon déroulement de l'enquête et de se concerter sur le projet d'arrêté d'ouverture qui a été remis à la signature de Monsieur le Maire de Gonesse.

Les points suivants sont soulignés :

Le projet du nouvel arrêté devra être présenté au commissaire enquêteur avant signature, de même que l'avis associé.

Le dossier sera tenu à la disposition du public au Pôle Administration Générale et Sports (PAGS) de la mairie de Gonesse, aux jours et heures habituelles d'ouverture.

Le commissaire rappelle les règles à respecter en termes de délais pour la publicité légale (art L123-10 du code de l'environnement). Les services confirment que l'affichage des avis et la publicité légale seront effectifs au plus tard le 12 février 2025, soit au moins 15 jours avant le début de l'enquête.

Une 2ème publication sera effectuée dans les 8 jours suivant le début de l'enquête. Les avis seront publiés dans deux journaux locaux.

Il n'y aura pas de registre dématérialisé à proprement parler mais une adresse e-mail dédiée.

Les pièces du dossier pourront être téléchargées sur le site de la ville.

S'agissant des courriels, il conviendra de veiller à ce que la limite en taille (observations et pièces jointes) soit portée à la connaissance du public, et de s'assurer du respect de l'anonymat lorsqu'il est demandé.

L'avis sera publié sur le site internet de la ville ainsi que dans deux journaux locaux. Les liens seront traduits sur l'arrêté.

Avant d'ouvrir l'enquête publique, le commissaire enquêteur devra parapher et signer le registre d'enquête publique qui lui sera remis le jeudi 27 février 2025 à 9h.

Il est indiqué que le dossier papier sera envoyé au commissaire enquêteur, ainsi que le dossier numérique. Le dossier papier a été reçu le 11 février 2025.

Les observations, courriels, déposés sur la boîte e-mail devront être imprimés et insérés, au jour le jour, dans le registre papier.

Les observations déposées sur le registre papier devront être communiquées, au jour le jour, au commissaire enquêteur.

Les documents du dossier pourront être consultés et téléchargés sur le site internet de la ville et sur un poste informatique situé au pôle administration générale et sports (PAGS) pendant la durée de l'enquête.

Visite de la salle de permanence

La salle de permanence sera établie dans les locaux des services (PAGS), une petite salle de réunion dont l'accès sera contrôlé par l'accueil. Il sera possible ainsi de préserver la confidentialité de l'entretien.

L'affichage dans cette salle, comprendra les documents suivants :

- *plan de la ville en soulignant les secteurs directement concernés ;*
- *plan de Zonage en repérant si possible les modifications envisagées ;*
- *zoom des plans des secteurs en question ;*
- *tout autre document qui semblerait pertinent .*

2.4. Mesures de publicité

Un avis annonçant l'ouverture de l'enquête publique et précisant les conditions de son déroulement a été affiché dans la commune, aux lieux habituels d'affichage public, ainsi que sur le site internet de la ville, plus de quinze jours avant l'ouverture de l'enquête, et l'est resté pendant toute sa durée.

L'avis annonçant l'ouverture de l'enquête publique a été inséré dans deux journaux locaux ou régionaux, quinze jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête publique et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête publique, en vue de l'information du public.

Les publications de cet avis ont été effectuées comme suit :

1^{ère} publication

le mercredi 12 février 2025 dans le journal 20 minutes

le mercredi 12 février 2025 en ligne sur le site actu.fr

2^{ème} publication

le mercredi 5 mars 2025 dans le journal 20 minutes

le mercredi 5 mars 2025 en ligne sur le site actu.fr

2.5. Dématérialisation du registre

Il est précisé qu'il n'a pas été installé de plateforme matérialisée pendant la durée de l'enquête, mais qu'il était possible de consulter et télécharger les fichiers du dossier via le site internet de la commune.

Une adresse courriel a été mise à disposition du public pour déposer les observations.

La totalité des observations reçues ont été jointes au registre papier et publiées au jour le jour.

De la même manière, les observations déposées par courrier ou sur le registre papier, ont été transmises au commissaire enquêteur, par mail, au jour le jour.

2.6. Visite du site

Le commissaire enquêteur s'est rendu ensuite, sur le site concerné.

3. Déroulement de l'enquête

3.1. Permanences réalisées

Les permanences prescrites par l'arrêté d'organisation de l'enquête, ont été organisées comme prévu, aux dates suivantes au cours desquelles le commissaire enquêteur n'a eu à rapporter aucun incident qui aurait pu perturber le bon déroulement de l'enquête.

Le commissaire enquêteur a pu bénéficier d'un très bon accueil de la part des représentants de la commune.

Permanences en présentiel

- **Jeudi 27 février de 9h00 à 12h00 en Mairie de Gonesse (PAGS)**

Le registre ainsi que le dossier d'enquête publique ont été remis au commissaire enquêteur avant le début de la permanence par Madame BENOIT.

Le commissaire enquêteur a ensuite procédé au paraphe des pages cotées ainsi qu'à la signature de la couverture.

Au cours de cette permanence, le commissaire enquêteur a reçu la visite de Monsieur Bernard LOUP Président du collectif pour le triangle de Gonesse et de Madame Lenaïck BIENVENU membre de ce collectif. Cet entretien a permis d'exposer leur point de vue sur le contexte du triangle de GONESSE, évoquer la justification de cette modification, les activités projetées et leur problématique. La question de l'annulation de la ZAC en septembre 2024 par le Préfet a été soulevée, ainsi que l'hypothèse de la construction du centre scolaire international. Cet échange a été l'occasion pour le commissaire enquêteur de préciser son rôle.

Ces deux personnes ont signalé avoir l'intention de déposer l'ensemble de leurs remarques par courrier dématérialisé.

- **Mardi 11 mars 2025 de 14h00 à 17h00**

1 personne s'est présentée à cette permanence, ce jour :

Madame Lenaïck BIENVENU venue remettre au commissaire enquêteur, à titre d'information, deux documents émanant de la Région Ile de France, sur le projet de construction de la cité scolaire à vocation internationale, et notamment le CCTP relatif au marché d'étude de programmation.

- **Jeudi 20 mars 2025 de 9h00 à 12h00**

Aucune personne ne s'est présentée à cette permanence.

- **Vendredi 28 mars 2025 de 14h00 à 17h30**

Aucune personne ne s'est présentée à cette permanence.

A l'échéance de la permanence, M. Christian CAURO, Maire adjoint délégué à l'urbanisme, est venu s'entretenir avec le commissaire enquêteur et échanger sur le déroulé de l'enquête et de son objet.

3.2. Clôture de l'enquête

A la clôture de l'enquête, le vendredi 28 mars 2025, le commissaire enquêteur a collecté le registre papier de la Mairie de Gonesse, accompagné du dossier, en a assuré la clôture et l'a signé conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement.

Art R123-18 : A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire enquêteur et clos par lui.

Le délai de 30 jours pour la remise du rapport ne court qu'après clôture du dernier registre d'enquête.

La remise du procès-verbal, en accord avec les services, a été programmée le **lundi 7 avril 2025**.

4. Synthèse des observations formulées durant l'enquête

4.1. Examen des avis

4.1.1. Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées

Conformément à l'article L153-40 et aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'Urbanisme, la commune de Gonesse a notifié, le 19 juillet 2024, suite à l'évaluation environnementale, le projet de modification aux Personnes Publiques Associées suivantes :

Préfecture du Val-d'Oise, Conseil Régional d'Île-de-France, Conseil Départemental du Val-d'Oise, Chambre interdépartementale d'agriculture d'Île-de-France, Chambre de commerce et d'industrie, Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France (CARPF), Île-de-France Mobilités, Unité départementale de l'architecture et du patrimoine, Direction générale de l'aviation civile (DGAC), Établissement public territorial Paris Terres d'Envol, Chambre des métiers et de l'artisanat du Val-d'Oise, Service de l'urbanisme et de l'aménagement durable, Service de l'environnement, de l'agriculture et de l'accompagnement des territoires, Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports (DRIEAT), Direction régionale des affaires culturelles d'Île-de-France (DRAC), Agence régionale de santé (ARS), Grand Paris Aménagement, SIAH, SAGE Croult Enghien Vieille Mer, SIGIDURS, Sociétés des grands projets, Mairie de Vaud'Herland, Mairie du Thillay, Mairie de Bouqueval, Mairie d'Arnouville, Mairie de Bonneuil-en-France, Mairie de Roissy-en-France, Mairie de Goussainville, Mairie de Villiers-le-Bel, AORIF - Union sociale pour l'habitat d'Île-de-France, Assistance publique - Hôpitaux de Paris, MRAE Île-de-France.

La commune a reçu 8 observations en retour dans les délais en plus de celui de la MRAE.

4.1.1.1. Agence Régionale de Santé (ARS)

Par courrier en date du 9 août 2024, la délégation départementale du Val d'Oise de l'Agence Régionale de Santé (ARS) a indiqué ne pas être en mesure d'émettre un avis sur la modification n°4 du PLU de Gonesse, les avant-projets immobiliers sur le secteur concernés n'étant pas fixés. Seuls les examens sur les futurs projets d'aménagements permettront de rendre un avis circonstancié.

Cet organisme précise toutefois avoir émis un avis favorable à la dispense de réalisation d'une évaluation environnementale, sur ce dossier, le 12 juin 2023.

4.1.1.2. Chambre d'Agriculture de la Région Ile-de-France

Par courrier en date du 4 septembre 2024, la Chambre d'agriculture de Région Ile-de-France demande que le secteur relatif à la lisière agricole, partie intégrante de la Zone Agricole Protégée (ZAP), conserve essentiellement une vocation agricole.

4.1.1.3. Département du Val d'Oise - Direction des Territoires et de l'Habitat

Par courrier en date du 18 septembre 2024, le Département du Val d'Oise a précisé ne pas avoir d'observation particulière à formuler sur le projet de modification n°4 du PLU de Gonesse, au regard des évolutions envisagées, et émet un avis favorable.

Les services de la Direction des Territoires demandent de bien vouloir leur transmettre la version approuvée par le Conseil municipal, à l'issue de la procédure.

4.1.1.4. SAGE Croult Enghien Vieille Mer

Dans son courrier en date du 13 août 2024, 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.

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 et 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.

4.1.1.5. Société des Grands Projets

Par courrier en date du 28 octobre 2024, la Société des Grands Projets, a formulé une observation sur l'ajout d'un cône de vue au sud de la gare, « afin de préserver les vues depuis le belvédère de la gare Triangle de Gonesse de la ligne 17 Nord vers le sud parisien et la Défense ». Cette demande aurait pour conséquence de limiter à la cote 76 NGF, la hauteur maximale des constructions situées à l'intérieur de ce cône,

4.1.1.6. Chambre des métiers et de l'artisanat de la Région Ile de France

Dans sa réponse datée du 23 juillet 2024, la CMA Ile-de-France-VAL D'OISE indique ne pas avoir d'observations particulières à formuler sur ce projet de modification, tout en rappelant les quatre grands enjeux du secteur artisanal : « Le maintien et la sauvegarde de la diversité des commerces de proximité, la création d'un cadre réglementaire favorisant la production d'un immobilier dédié à l'artisanat, la réhabilitation des zones d'activités, la prise en compte de l'artisanat dans la création de quartiers mixtes ».

4.1.1.7. Direction Générale de l'Aviation Civile (DGAC)

Par courriel en date du 25 juillet 2024, la DGAC a émis un avis favorable sur le projet de modification n°4 du PLU de Gonesse.

4.1.1.8. Préfecture du Val d'Oise

Dans son courrier reçu le 30 septembre 2024 en mairie de Gonesse, le Préfet du Val d'Oise émet un avis favorable au projet de modification n°4 du PLU, en soulignant sa compatibilité avec le SDRIF 2013 et le SCoT 2019.

4.1.2. Avis et recommandations de la Mission Régionale d'Autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe) sur le projet

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Gonesse est soumis, à l'occasion de son projet de modification N°4, à un examen au cas par cas, en application des dispositions des articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme.

Par décision AKIF-2023-082 du 29 juin 2023, la MRAe a conclu à la nécessité de soumettre ce projet à évaluation environnementale.

L'avis conforme de l'Autorité environnementale a conclu à la nécessité de soumettre ce projet à évaluation environnementale, notamment en raison d'un défaut d'évaluation des incidences potentielles des évolutions prévues. Le dossier ne définit pas de manière précise et exigeante les enjeux liés au maintien ou à la création de la trame verte, à la promotion des modes de déplacement actifs et à l'intégration paysagère des futures constructions. Il ne prouve pas non plus que les évolutions envisagées répondront adéquatement à ces enjeux pour garantir leur préservation.

Le dossier manque d'une évaluation des incidences potentielles en termes d'exposition aux risques sanitaires, notamment les pollutions atmosphériques et acoustiques, des évolutions visant à permettre une plus grande densité de population dans le secteur concerné.

En application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, la MRAe a été saisie par le maire de la commune de Gonesse pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Gonesse (95) à l'occasion de sa modification n°4 et sur son rapport de présentation daté de juillet 2024.

Cette saisine étant conforme à l'article R.104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à l'Autorité environnementale le 18 juillet 2024.

Conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, l'avis devait être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

L'Autorité environnementale a rendu son avis sur le projet de modification N°4 du plan local d'urbanisme de Gonesse, le 16 octobre 2024.

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 ;

Décision n°E2500004/95 du Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise du 21 janvier 2025

Arrêté N° 42/2025 du Maire de Gonesse du 10 février 2025

- 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'analyse des réponses apportées par la commune de Gonesse aux recommandations de l'Autorité environnementale (AE) révèle un effort de prise en compte des enjeux environnementaux, mais soulève également des questions sur la portée, la quantification et l'efficacité des mesures proposées.

Ce mémoire mérite d'être amélioré car il est important que la commune démontre la mise en œuvre concrète des mesures d'atténuation des nuisances et pollutions, qu'elle justifie de manière plus approfondie les choix retenus et l'absence de scénarios alternatifs, assure un suivi rigoureux des indicateurs environnementaux, communique le résultat de l'étude complémentaire, concernant la pleine terre, et les parcours piétonniers.

4.2. Comptabilité de l'enquête :

Nombre d'observations et de courriers portés aux différents registres : 6 ;

Dont :

- Au registre papier de la Mairie : 3 ;
- Par voie dématérialisée sur la boîte courriel : 2 + 1* ;
- Nombre de courriers reçus par la commune : 0 ;

Le commissaire enquêteur regrette la faible mobilisation du public malgré des mesures de publicité et une durée d'enquête s'inscrivant dans le cadre réglementaire.

** Observation modérée, car inappropriée, et étrangère à l'objet de cette enquête.*

4.3. Observations du Public

Cinq observations ont été formulées et retenues, au cours de l'enquête et compte tenu de leur nombre réduit, elles seront intégralement reportées sur ce document.

Les principales remarques qui ressortent de ces observations concernent :

La valorisation des espaces naturels pour contrer les impacts du bétonnage sur l'écosystème.

La prise en considération du risque présenté par la géothermie sur les couches profondes du sous-sol.

Des incohérences dans la notice de présentation et absence de documents utiles dans le dossier

Le manque de mise à jour des informations, notamment sur les dates clés et l'annulation de la ZAC, remettant en cause la pertinence de la procédure.

La localisation contestable de la cité scolaire internationale sujette à des nuisances environnementales et éloignées des habitants.

L'absence de concertation et de précisions sur le choix, la localisation et l'évaluation socio-économique des activités envisagées dans la nouvelle ZAC.

Questions sur les observations du Public

Observation N° RP1 : Mercredi 27 février 2025 – M. Bernard DHAILLY-

Président AFCE/H95-CGL - Membre du CODERST (Préfecture 95) :

Triangle de Gonesse

- Développer le maraîchage
- Replanter des arbres fruitiers
- Arrêter le bétonnage (spécialité de la ville)
- Attention à l'impact de la géothermie sur les couches profondes du sous-sol (injections de produits "lissants" (contre la corrosion des tubes)

* Produits chimiques

Question 1 : la demande de M. DHAILLY s'appuie sur une valorisation des espaces naturels en intégrant des zones de maraîchage et la réintroduction d'arbres fruitiers. **Êtes-vous en mesure de préciser si ces propositions sont envisagées ?**

Réponse de la commune :

Il convient de rappeler que la modification n° 4 du PLU a pour objectif principal de permettre la construction anticipée de la Cité Scolaire Internationale dans l'attente de l'approfondissement de la réflexion sur l'aménagement du reste du site. Elle ne se concentre ainsi que sur la partie nord de l'OAP située entre la Zone Agricole Protégée et le BIP.

En vertu de l'article L. 151-7 du code de l'urbanisme, les OAP peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.

En l'espèce, la lisière agricole, définie et localisée sur le schéma graphique de l'OAP, remplit cette mission d'espace de transition.

La partie rédigée de l'OAP sur la lisière agricole, dont la modification n° 4 du PLU précise qu'elle constitue la continuité écologique est/ouest repérée et prévue à l'article L. 151-6-2 du code de l'urbanisme, définit les conditions dans lesquelles cet espace peut être qualifié d'espace de transition :

« L'objectif de la lisière agricole située sur la frange sud du carré agricole est d'assurer la diversification de la fonction agricole : elle doit assurer un rôle productif par l'exploitation des terres agricoles proches. L'installation d'une ferme, accessible aux populations avoisinantes et aux employés du nouveau quartier, est prévue. La ferme du Triangle est un lieu de production agricole et de vente directe, de formation, d'événementiel, etc. La lisière agricole doit ainsi assurer la transition entre des espaces agricoles pérennisés et le projet urbain matérialisé par un front bâti. Cette lisière est un espace aménagé à la fois pour des raisons de qualité d'espace public et de cadre de vie mais également afin de recréer une bande paysagère et végétale à même de supporter l'installation d'une biodiversité locale. L'aménagement de zones favorables au Cochevis huppé, à la Mante religieuse et au Lézard

des murailles, en compensation aux atteintes du projet vis-à-vis de ces espèces animales pourrait notamment guider la réalisation des aménagements. Cette lisière agricole permet également de garantir une bonne accessibilité de l'espace agricole. La lisière agricole permet de répondre aux prescriptions du SDRIF sur le maintien d'une continuité écologique est-ouest. »

De façon générale, ni l'OAP actuelle ni sa version modifiée par la présente procédure ne demandent explicitement, dans les orientations d'aménagement des espaces naturels, l'intégration de zones de maraîchage ou encore la plantation d'arbres fruitiers. Ces éléments répondent à un niveau de détail de projet avancé ne correspondant pas au format de l'OAP.

Il convient de préciser qu'actuellement, l'activité agricole prédominante sur le secteur n'est pas la culture des légumes ou des arbres fruitiers mais celle des céréales (blé et maïs notamment) ainsi que, ponctuellement, des betteraves sucrières.

Néanmoins, le projet de création de la nouvelle ZAC qui sera prochainement soumis à enquête publique prévoit la plantation d'arbres fruitiers à différents endroits du site (au sein de la lisière agricole, du corridor actif Est/Ouest ou encore sur le parvis de la gare et le cœur du quartier urbain).

Analyse du commissaire enquêteur :

La commune indique que l'OAP actuelle et sa version modifiée ne prévoient pas explicitement l'intégration de zones de maraîchage ou la plantation d'arbres fruitiers, ces aspects relevant d'un niveau de détail plus avancé. Actuellement, la culture dominante sur le site concerne les céréales (blé, maïs) et, ponctuellement, les betteraves sucrières. Néanmoins, dans le cadre du projet de la nouvelle ZAC, la plantation d'arbres fruitiers est envisagée à plusieurs endroits, notamment au sein de la lisière agricole et sur d'autres espaces clés du site urbain. Cette réponse fait référence à la justification de la modification en page 16 de la notice de présentation qui précède l'ajout de « /continuité écologique » à « lisière agricole ». Elle satisfait le commissaire enquêteur.

Question 2 : Comme l'indique l'art 3.4.2.3 p 42 de l'évaluation environnementale, la commune dispose d'un potentiel exploitable en géothermie fort à très fort, ce type d'énergie renouvelable pourrait, en compensation, faire l'objet de l'installation d'un doublet géothermique allant rechercher sa source à une profondeur de 1750 m, niveau où se situe le dogger, exploité dans des communes voisines. **Un projet est-il en étude sur ce site ? Si oui, pour répondre à l'interrogation de Monsieur DHAILLY, des mesures de précautions seront-elles prises pour éviter des contaminations des nappes lors des forages ?**

Réponse de la commune :

La modification n° 4 du PLU prévoit de renforcer les ambitions environnementales au sein de l'OAP du Triangle de Gonesse, notamment en matière de performance énergétique du bâti.

Aussi, elle demande que le recours aux énergies renouvelables, telles que l'énergie solaire ou la géothermie, soit recherché afin d'alimenter en partie les futures constructions (cf. p. 38 de la notice de présentation).

Quant à l'hypothèse de l'utilisation effective de la géothermie sur le site, il semble que le projet de création de la nouvelle ZAC se concentre davantage sur la conception bioclimatique des bâtiments ou encore sur l'énergie solaire.

La question pourra néanmoins être utilement posée à Grand Paris Aménagement lors de la prochaine enquête publique relative au dossier de création de la ZAC et préalable à la DUP valant mise en compatibilité du PLU. Celle-ci devrait avoir lieu courant mai/juin 2025.

Analyse du commissaire enquêteur :

Cette réponse satisfait le commissaire enquêteur.

Observation N° RP2 : Jeudi 6 mars 2025 – Mme Lenaick BIENVENU Habitant du territoire

Membre du collectif pour le Triangle de Gonesse

Dans la notice de présentation, en page 8, le calendrier n'a pas été mis à jour concernant :

1. Arrêté d'ouverture de l'enquête publique :
 - date mentionnée : octobre 2024 (pas de référence)
 - date réelle : 30 janvier 2025. Arrêté n°45/2025
2. Déroulement de l'enquête publique :
 - date mentionnée : 1 octobre 2024 (pas de dates précises pour une durée de 30 jours)
 - date réelle : du 27 février 2025 au 29 mars 2025
3. Rapport du commissaire-enquêteur :
 - date mentionnée : novembre 2024
 - date réelle : enquête en cours. Rapport du commissaire-enquêteur consultable courant avril 2025
4. Délibération du Conseil municipal approuvant la modification n°4 du PLU :
 - date mentionnée : décembre 2024
 - date réelle : la délibération n'a pas encore eu lieu.

Le calendrier ne tient pas compte de l'arrêté préfectoral du 17 septembre 2024 annulant la Zone d'Aménagement Concerté du Triangle de Gonesse.

1. Il mentionne des dates prévisionnelles qui n'ont donc plus lieu d'être puisque la ZAC a été annulée, un recours gracieux contre cet arrêté a été formulé par le maire et qu'à ce jour, une nouvelle ZAC n'a pas encore été créée.
2. Il manque donc la mention de cet arrêté préfectoral du 17 septembre 2024, et le document correspondant dans le dossier.

Question 1 : Madame BIENVENU relève que le calendrier prévisionnel présenté sous forme de tableau, dans la notice de présentation en page 8, n'est pas en adéquation avec les dates réelles de la procédure. Elle ajoute que la mention de l'arrêté préfectoral du 17 septembre 2024 annulant la ZAC est absente, que par conséquent, les dates prévisionnelles n'ont plus lieu d'être et que la nouvelle ZAC n'a pas encore été créée. Quelle réponse lui apportez-vous ?

Réponse de la commune :

La notice de présentation ainsi que l'OAP modifiée présentées lors de l'enquête publique correspondent au dossier tel qu'il a été notifié aux personnes publiques associées et à la MRAe en juillet 2024. A cette époque, il n'était pas question de supprimer la ZAC mais de

Décision n°E25000004/95 du Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise du 21 janvier 2025

Arrêté N° 42/2025 du Maire de Gonesse du 10 février 2025

procéder à la modification de son périmètre. Les calendriers ne devaient donc pas se contredire et la modification effective du périmètre de la ZAC aurait été actée après l'approbation de la modification n° 4 du PLU. La procédure de mise en compatibilité du PLU valant DUP conduite par GPA aurait alors pris le relais pour modifier le périmètre de l'OAP ainsi que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) au regard du nouveau périmètre de la ZAC. L'OAP dans son périmètre actuel est établie en cohérence avec le PADD, lequel mentionne l'ancienne ZAC du Triangle de Gonesse de 299 ha supprimée depuis le 17 septembre 2024. Or, le PADD ne peut être modifié dans le cadre d'une procédure de modification de droit commun du PLU. En outre, une procédure de création d'une nouvelle ZAC est actuellement en cours et concerne spécifiquement la partie nord de l'ancien Triangle, entre la Zone Agricole Protégée et le BIP, périmètre justement concerné par la modification n° 4 du PLU. Enfin, il convient de rappeler que plusieurs OAP figurent dans le PLU de Gonesse sans pour autant être rattachées à une ZAC. En effet, l'existence d'une OAP n'est pas conditionnée par une ZAC préalable. La notice de présentation sera néanmoins actualisée au niveau du calendrier de la procédure et fera mention de la suppression de la ZAC sans pour autant remettre en question la procédure. Il convient d'ailleurs de rappeler que l'arrêté préfectoral portant suppression de la ZAC a fait l'objet de recours, gracieux et contentieux, pouvant conduire à son annulation.

Le maintien de cette modification n° 4 du PLU aura également pour mérite d'amener GPA à être particulièrement attentif aux enjeux sanitaires et environnementaux soulevés par la présente procédure et à prendre des mesures adaptées à la hauteur de ces enjeux qui soient a minima aussi exigeantes que celles prévues dans la modification n° 4 du PLU. A ce titre, il convient de rappeler que l'évaluation environnementale du projet de modification n° 4 du PLU a permis de requestionner les choix effectués et d'adapter, de corriger et de compléter le dossier afin d'améliorer la qualité du projet du point de vue environnemental et sanitaire. De plus, dans son mémoire en réponse à l'avis de la MRAe du 16 octobre 2024, la ville de Gonesse s'est engagée à répondre au mieux aux préoccupations de l'autorité environnementale qu'elle partage, en mettant en œuvre des mesures plus restrictives dans le cadre de la modification n° 4 du PLU. Elle travaille actuellement sur ce point avec son cabinet d'étude.

Analyse du commissaire enquêteur :

Argumentaire partagé par le commissaire enquêteur

Observation N° RP3 : Mardi 18 mars 2025 – M J. FODAL Résidant Gonesse

SUR LA FORME : Il n'est pas mentionné dans les documents ci-joints, relatifs à l'enquête publique, que la ZAC (Zone d'aménagement Concertée) de 300 ha a été annulée en SEPTEMBRE 2024 par le Préfet. En effet en Page 8 du dossier ci-joint, le calendrier de la Modification du PLU (N°4) débute par le 19/4/2023, annonce l'ouverture de l'enquête en octobre 2024 sur 30 jours et finit par la « Délibération du Conseil Municipal approuvant la modification N°4 du PLU »

Il n'y a pas eu d'actualisation des documents d'urbanisme, à ma connaissance Dans ce cas, l'enquête pourrait s'avérer sans objet, caduque.

SUR LE FOND : En page 6, je cite « l'évolution ...permettre l'implantation dans la partie Nord du Triangle...équipements d'intérêt collectif et de service public », Il s'agit sans doute de projet de Cité Scolaire (+ d'Excellence) annoncé depuis des mois dans les magazines municipaux, qui avec la gare (ligne 17) sont de « véritable chevaux de TROIE » pour continuer à urbaniser. Ce lieu n'est pas le lieu idéal pour l'apprentissage de qualité, situé en zone « C » du PEB sachant que des logements de fonction y seraient prévus. Le lieu est éloigné des habitants, soumis à des nuisances routières et aériennes, là aussi, peu propice pour les éventuels collégiens et lycéens.

Mais comme cette ZAC a été annulée, (arrêté préfectoral du 17/9/2024), il serait plus opportun de connaître le dossier de création de la nouvelle ZAC.

Question 1 : Sur la forme, elle rejoint la question relative à l'observation précédente. L'analyse sur le fond interroge sur le type d'équipements d'intérêt collectif et de service public et privilégie le projet de Cité Scolaire (+ d'Excellence) annoncé depuis des mois dans les magazines municipaux, ce qui est corroboré par le mémoire en réponse à la MRAe, en paragraphe 3 du préambule : « ...réaliser une cité scolaire internationale mais aussi transférer une administration centrale. ».

Cette observation met en cause la situation inadaptée de cet équipement « soumis à des nuisances routières et aériennes », éloigné du centre-ville, ouvrant la porte à une urbanisation future. Elle souligne aussi l'annulation de la ZAC par le Préfet en septembre 2024 et juge opportun de connaître le dossier de création de la nouvelle ZAC.

Quelle réponse apportez-vous à cette personne sur l'ensemble des points soulevés ?

Réponse de la commune :

Sur la forme, la circonstance de la suppression de la ZAC en cours de procédure ne change rien au contenu de la modification n° 4 du PLU. La modification porte en effet sur la partie nord du périmètre de l'OAP qui est justement destinée à être conservée dans le cadre de la procédure de création de la nouvelle ZAC. La procédure de concertation préalable à la modification du périmètre de la ZAC initiée par GPA qui s'est déroulée du 05 mars au 15 juillet 2024, bien que transformée en procédure de création d'une nouvelle ZAC suite à sa suppression, a notamment permis d'informer utilement le public sur le nouveau périmètre projeté de la ZAC.

L'article L. 153-43 du code de l'urbanisme dispose en outre qu'à « l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal. »

Tous les avis et observations du public ainsi que le rapport du commissaire enquêteur seront ainsi pris en compte dans la version définitive du dossier qui sera présentée devant le Conseil Municipal.

Sur le fond, il convient de rappeler que le projet d'implantation d'une cité scolaire internationale et de transfert d'une administration centrale sur le Triangle de Gonesse est un choix de l'Etat annoncé lors d'une visite sur site par le Premier ministre Jean Castex le 07 mai 2021.

En outre, l'accès à la cité scolaire internationale par les futurs élèves sera particulièrement bien desservi (voies vélos, piétonnes, transports en commun dont une **nouvelle ligne de**

BHNS, gare). Le dossier de création de la ZAC, consultable lors de la prochaine enquête publique, présentera ces différents aménagements prévus.

Concernant les nuisances sonores, l'ensemble du territoire gonesse est situé en zone C du Plan d'Exposition au Bruit. Dans son mémoire en réponse à l'avis de la MRAe du 16 octobre 2024, la Ville de Gonesse précisait ainsi :

« Il convient d'ailleurs de préciser qu'en dehors du choix de privilégier l'implantation des équipements publics aux abords de la gare afin notamment de ne pas exposer les nouvelles populations, sensibles pour partie, aux pollutions sonores et atmosphériques renforcées à proximité des grands axes routiers, l'hypothèse d'un déplacement du projet de la ZAC sur une autre partie du territoire gonesse, quelle qu'elle soit, aurait eu les mêmes conséquences sur le plan sanitaire (hormis en périphérie du site du Triangle à proximité directe des grands axes routiers), le niveau de pollution sonore et atmosphérique étant globalement homogène et supérieur aux valeurs limites d'exposition définies par l'OMS sur l'ensemble du territoire (cf. cartes de bruit cumulés sur la commune p.29 de l'évaluation environnementale et cartes de pollution de l'air p. 23 à 25 du même document). »

Enfin, le dossier de création de la nouvelle ZAC sera prochainement consultable lors de l'enquête publique réalisée par GPA courant mai-juin 2025.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note

Observation N° RD1 : dimanche 23 mars 2025 – M. Bernard LOUP Président du CPTG

Pour le Collectif pour le Triangle de Gonesse.

Le Collectif pour le Triangle de Gonesse (CPTG) s'est créé à l'initiative d'associations de défense de l'environnement du Val d'Oise et de la Seine Saint Denis suite à l'annonce du projet de centre commercial et de loisirs EuropaCity lors du Débat public fin 2010 sur le projet de réseau de transport Grand Paris Express.

Le CPTG s'interroge sur l'intérêt de cette enquête publique après l'annulation de la ZAC du Triangle de Gonesse et de sa légalité :

La concertation préalable a été organisée du 19 juin au 29 septembre 2023. Le conseil municipal a approuvé le bilan de la concertation lors de la séance du 6 novembre 2023.

Fin septembre 2024, par arrêté préfectoral, la ZAC du Triangle de Gonesse sur une emprise de 300 ha de terres agricoles a été annulée. Une nouvelle ZAC d'une emprise de l'ordre de 110 ha est en cours de création et devrait faire l'objet d'une enquête publique au deuxième semestre de 2025. De cette annulation de la ZAC, il en résulte qu'à la date actuelle, la modification n°4 du PLU est relative à une ZAC qui n'existe plus. Il serait plus cohérent de connaître le dossier de création de la nouvelle ZAC et les conséquences qui doivent en découler pour le PLU : nécessité ou pas d'une simple modification du PLU ou d'une révision, simplifiée ou non, du PLU.

Le CPTG s'interroge sur la légalité de cette enquête publique

L'objectif de la modification n°4 du PLU : permettre la construction d'une cité scolaire internationale

Selon la notice de présentation, l'objectif 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. » pages 6 et 7

De quels équipements d'intérêt collectif et de service public est-il question ? La réponse précise n'est pas dans la notice de présentation du dossier d'enquête publique, mais dans le rapport de présentation relatif à l'avis du conseil municipal du 10 février 2025 sur l'évaluation environnementale portant sur le projet de création la nouvelle ZAC du Triangle de Gonesse. En page 2, « *Afin de permettre la construction anticipée de la cité scolaire internationale et d'approfondir dans un second temps la réflexion sur l'aménagement du reste du site, la modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme a été prescrite dès avril 2023* »

Le CPTG n'a pas attendu le conseil municipal du 10 février 2025 pour comprendre de quel équipement de service public il était question, mais c'est mieux en le disant. On a donc à donner un avis sur une modification du PLU dont l'objectif premier est de permettre la construction anticipée d'une cité scolaire internationale sans connaître la nature des activités de la ZAC avec de grands risques d'incompatibilité de voisinage.

La cité scolaire internationale, c'est quoi ?

La cité scolaire internationale a été annoncée en mai 2021 par le Premier ministre Jean CASTEX, venu à Gonesse pour dire que la ligne 17 nord avec la gare du Triangle de Gonesse se ferait dans sa totalité jusqu'au Mesnil-Amelot. Pour justifier la gare, il a annoncé trois projets : une cité scolaire internationale avec internat, une administration d'état qui serait désignée avant la fin de 2021 et Agoralim, antenne nord du Marché de Rungis. Il a également annoncé la réduction de la ZAC du Triangle de Gonesse de 300 ha à 110 ha.

Dès son annonce, le CPTG s'est étonné de la localisation de la cité scolaire avec internat sur le Triangle de Gonesse, compte tenu des règles en matière d'urbanisme, relatives au plan d'exposition au bruit (PEB) des aéroports de Roissy et du Bourget. En zone C des PEB, hors zone urbaine, le logement permanent ne peut être construit. Selon la jurisprudence, un internat comme tout logement étudiant est bien du logement permanent et non de l'hôtellerie qui est du logement temporaire. Le Triangle de Gonesse ne peut être un quartier de la ville de Gonesse mais qu'une zone d'activités hors la ville.

Depuis son annonce, la Cité scolaire a fait l'objet d'étude précise, avec deux délibérations du Conseil régional confirmant la localisation proche de la gare sur le Triangle de Gonesse et indiquant la composition des bâtiments à la classe près dont 20 logements de fonction, eux aussi non compatibles avec les PEB. Sans être encore au stade du permis de construire, le projet est bien précisé.

Depuis l'annonce du projet, toutes les interventions du CPTG (en direction des ministères concernés, de la Région, du département, du rectorat, de la préfecture ...) sur cette localisation, très défavorable à plusieurs titres, pour les élèves et le personnel, sont restées sans réponse. La localisation sur le Triangle de Gonesse est imposée sans aucune concertation. Contrairement au projet de cité scolaire, le projet de centre pénitentiaire annoncé dans le même discours du Premier ministre a fait l'objet dès janvier 2023, d'une concertation publique à l'initiative du ministère de la justice, sous l'égide de la CNDP ; six sites ont été examinés, dont un à Goussainville (non retenu en raison du PEB). Les usagers d'une cité scolaire ne doivent pas être plus mal traités que les personnes en centre pénitentiaire.

La cité scolaire internationale, si elle doit se créer, doit être, en tant que service public, localisée dans la zone urbaine où habitent les jeunes et non dans les champs loin des

habitations, proche d'une gare sur une ligne de train qui dessert l'est du Val d'Oise comme le RER D et non la ligne 17 nord qui ne dessert pas les villes du Val d'Oise.

Point sur les autres annonces quatre ans après

L'administration d'Etat n'est toujours pas désignée et les partisans de l'urbanisation du Triangle de Gonesse attendent de moins en moins une annonce de l'Etat.

Agoralim, pour la partie du cœur de métier de la SEMMARIS, qu'est le marché de gros, annexe nord de Rungis, a fait le choix de s'implanter à Goussainville ; pour la partie production alimentaire en circuit court, la SEMARIS n'a jamais répondu aux questions du CPTG portant sur l'accès au foncier agricole et les moyens pour décider les céréaliers en place sur le Triangle de Gonesse à revenir à des productions alimentaires en circuit court.

Il a été question de la venue du centre national des arts de la rue, actuellement à Garges-lès-Gonesse, dont le départ de la commune est souhaité par le maire et aussi du projet du futur stade du PSG. Ceci relève de la politique « attrape tout » qui existe depuis plusieurs dizaines d'années, considérant que l'urbanisation du Triangle de Gonesse, situé entre deux aéroports, serait un enjeu essentiel pour le développement économique et la paix sociale du territoire (allusion fréquente aux « émeutes de Villiers-le-Bel » de 2007). Une telle politique d'aménagement fait « page blanche » du patrimoine naturel et nourricier que représente la qualité des sols du Triangle de Gonesse.

Conclusion : Quatre ans après la visite du Premier ministre, la gare du Triangle de Gonesse en cours de construction, ne suffit pas à attirer les investisseurs. Sans aucune connaissance des entreprises susceptibles de s'implanter dans cette ZAC et de leur impact sur l'environnement, **il est inadmissible, de permettre la construction anticipée de la cité scolaire internationale.**

Autres remarques sur la modification n°4 du PLU

Dossier de présentation inexact :

1. Phasage prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation : Depuis l'arrêté préfectoral du 17 septembre 2024, la ZAC du Triangle de Gonesse de 300 ha est annulée et une nouvelle ZAC de 110 à 120 ha est en cours de création. Toutes les cartes du dossier d'enquête publique indiquent une ZAC de 300 ha et sauf erreur de notre part, cette information essentielle n'est jamais mentionnée dans le dossier. Aucune des cartes n'a été mise à jour y compris la carte en page 13 qui précise le phasage prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation de zone qui ne sont plus dans la ZAC et ne seront plus urbanisables au SDRIF-E actuellement soumis à l'avis du Conseil d'état. Une telle inexactitude dans le dossier de présentation ne peut que remettre en cause la validité même de cette enquête publique. Pourtant la commune dispose de quelques informations sur la nouvelle ZAC. Ainsi lors du Conseil municipal du 10 février 2025, était à l'ordre du jour, l'avis de la commune sur l'évaluation environnementale réalisée par GPA sur la nouvelle ZAC du Triangle de Gonesse. Ce point a fait l'objet d'une note de présentation que le CPTG a pu obtenir auprès du service urbanisme. Ce document ainsi que celui de l'évaluation environnementale de GPA (que nous n'avons pas obtenu malgré notre demande) auraient dû faire partie du dossier d'enquête publique pour une actualisation du projet de ZAC, évitant ainsi les inexactitudes du dossier d'enquête publique et permettant une information exacte et complète du public.
2. Requalification du BIP : Dans le projet de ZAC de 300 ha, le BIP qui traverse le Triangle de Gonesse limité à 110 km/h devenait une voirie intérieure de la ZAC multimodale et

Décision n°E25000004/95 du Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise du 21 janvier 2025

Arrêté N° 42/2025 du Maire de Gonesse du 10 février 2025

limitée à 50 km/h (page 20). Pour la nouvelle ZAC réduite, le BIP devient une voirie extérieure. Il est bien évident qu'il n'est plus question d'une voirie multimodale et limitée à 50 km/h. Pourtant il est toujours décrit dans la version modifiée, comme « *axe principal aux larges trottoirs bordés d'arbres, qui desserve le pôle gare et propose de nombreux commerces et restaurants en terrasse. Le BIP requalifié constituera une adresse principale dans le quartier.* »

Tout en laissant cette description idyllique, le rédacteur n'a pas oublié d'introduire la brève mais significative modification en rouge « *visant à permettre l'accès aux constructions qui seraient édifiées.* »

3. Le calendrier page 8 : non mis à jour, exemple l'enquête publique est indiquée en octobre 2024.
4. Plus globalement, les justifications de la plupart des modifications proposées visent un aménagement plus permissif au lieu de renforcer les préconisations : l'exemple le plus significatif est représenté par la figure 2 en page 9 de la trame paysagère, bien visible et continue qui serait remplacée après la modification par des pointillés et utiliserait les toits végétalisés pour en assurer la continuité.

Pour toutes ces raisons, le CPTG donne un avis très défavorable à cette modification n°4 du PLU de Gonesse pour laquelle cette enquête publique ne se justifie pas.

Question 1 : Le CPTG s'interroge sur l'intérêt et la légalité de l'enquête publique portant sur la modification du PLU, après l'annulation de la ZAC du Triangle de Gonesse. La concertation préalable a bien eu lieu en 2023, mais la ZAC de 300 hectares a été annulée fin 2024. Une nouvelle ZAC de 110 hectares est en création, et le CPTG estime qu'il serait plus cohérent de traiter cette nouvelle ZAC dans le cadre d'une révision ou modification du PLU, plutôt que de maintenir la modification n°4 liée à une ZAC qui n'existe plus.

Pensez-vous que du fait de l'annulation de la ZAC et que la procédure de création de la nouvelle ZAC ne soit pas encore aboutie, il soit justifié de ne pas maintenir la modification n°4 du PLU pour traiter la nouvelle ZAC dans le cadre d'une révision du PLU ?

Réponse de la commune :

La commune a répondu à ces différentes observations dans les questions précédentes.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note

Question 2 : Le CPTG précise que la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) vise à permettre la construction anticipée d'une cité scolaire internationale sur le Triangle de Gonesse, en lien avec l'aménagement de la zone autour de la future gare du Grand Paris Express. Cependant, ce projet soulève des inquiétudes en raison de sa localisation dans une zone soumise à des restrictions liées au bruit des aéroports de Roissy et du Bourget, rendant la construction d'un internat incompatible. De plus, la ZAC du Triangle de Gonesse manque de clarté sur les projets d'activités et d'entreprises qui s'y implanteront, créant des incertitudes sur les impacts environnementaux et sur l'intégration de la cité scolaire. Le manque de concertation et de réponses aux préoccupations des parties prenantes renforce les critiques à l'égard de ce projet. ***Quelles mesures ERC comptez-vous prendre pour permettre***

d'accueillir ces populations sensibles ? Êtes-vous en mesure de justifier cet emplacement ?

Réponse de la commune :

Pour rappel, l'Etat a souhaité implanter une cité scolaire internationale et transférer une administration centrale sur le Triangle de Gonesse.

En outre, l'ensemble du territoire gonessien est situé en zone C du Plan d'Exposition au Bruit.

L'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de la modification n° 4 du PLU a permis de démontrer que si les nuisances aériennes sont plus importantes en centre-ville que sur le périmètre de l'OAP, les bruits cumulés (transport routier, ferroviaire et aérien) font apparaître un niveau de pollution sonore globalement homogène (entre 60 et 65 dB (A)), hormis en périphérie du site du Triangle et à proximité directe des grands axes routiers, raison pour laquelle d'une part, l'hypothèse d'un déplacement du projet de la cité scolaire internationale sur une autre partie du territoire gonessien n'aurait pas permis d'**éviter** l'exposition de cette population sensible aux nuisances sonores, et raison pour laquelle d'autre part, il a été fait le choix, pour **réduire** cette atteinte, de privilégier son emplacement au nord de la gare en dehors des zones périphériques les plus exposées au bruit, tout en prenant des mesures complémentaires afin de favoriser au maximum la limitation des nuisances liées à l'aménagement du secteur (promotion des modes doux, renforcement de la végétalisation, etc.).

3.3.2.2.1 Cartographie diurne

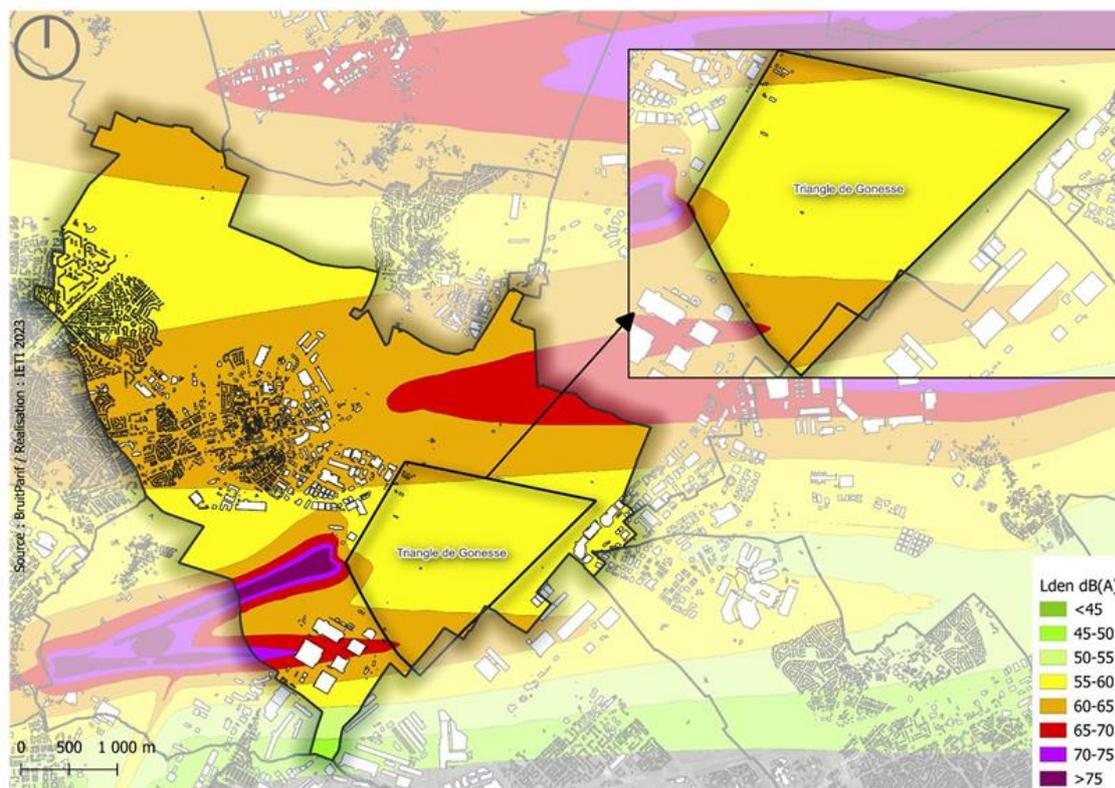


Figure 27 Bruit aérien, période jour (Source : Bruitparif)

3.3.2.3.1 Cartographie diurne :

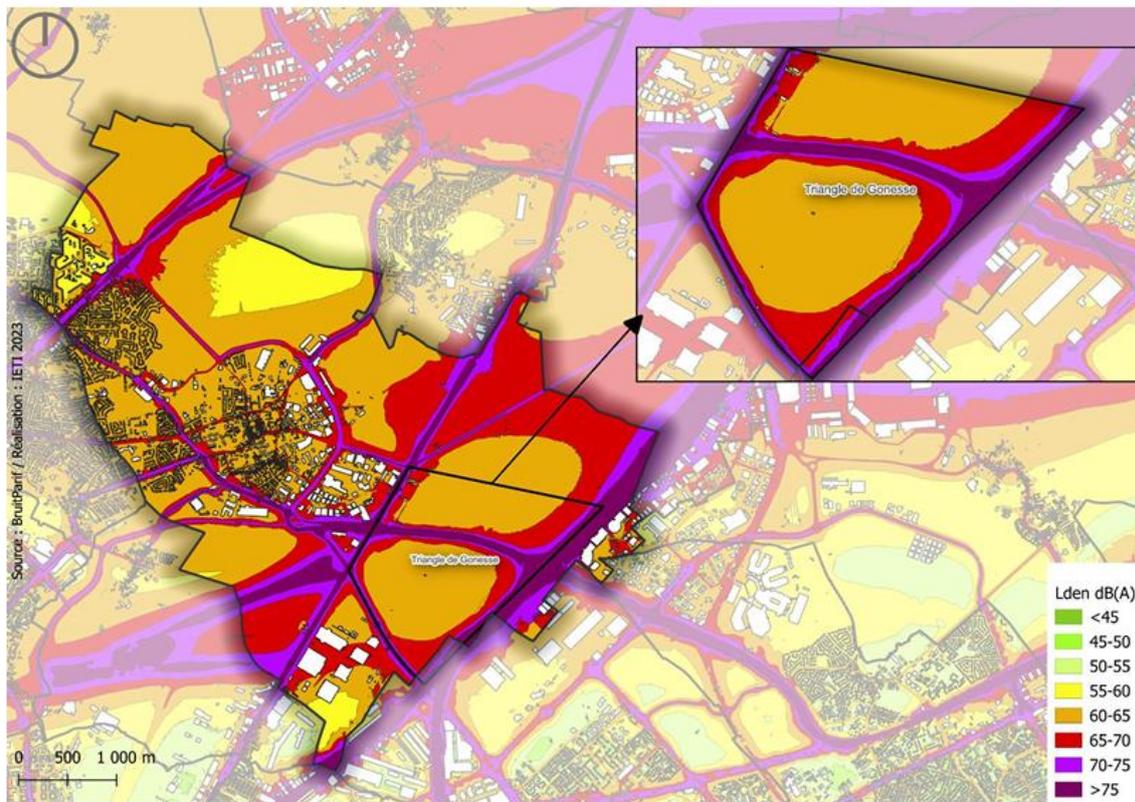


Figure 30 Bruit cumulé, période de jour (Source : Bruitparif)

Néanmoins, comme le rappelle le Conseil Municipal de Gonesse dans son avis et rapport du 10 février 2025 sur l'évaluation environnementale réalisée par Grand Paris Aménagement dans le cadre du projet de création de la nouvelle ZAC et sur la procédure de DUP emportant mise en compatibilité du PLU, « les seules mesures capables de réduire significativement les impacts des pollutions sonores et atmosphériques ne relèvent ni de la commune, ni de l'aménageur mais de l'Etat, par des mesures de restriction du trafic aérien.

Sur ce point, la Commune fait preuve de constance dans son combat contre les nuisances sonores aériennes, en alertant par différents moyens les services de l'Etat :

- Avis défavorable du Conseil Municipal du 07 février 2022 sur le projet de Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de l'aéroport Paris-Charles—de-Gaulle pour la période 2022-2026 ;
- Recours contentieux introduit à l'été 2023 contre l'arrêté inter-préfectoral du 08 juin de la même année approuvant le PPBE précité ;
- Lancement d'une consultation publique sur les nuisances sonores du 11 au 24 mars 2024 par l'association nationale d'élus « Ville et Aéroport » présidée par le Maire de Gonesse, au terme de laquelle près de 92 % des 4 648 votants résidant sur Gonesse se sont déclarés favorables à une limitation des vols et leur interdiction la nuit entre 22h et 6h.

[En outre,] si une étude d'impact selon l'approche équilibrée (EIAE) de l'aéroport de Paris-Charles-de-Gaulle a été lancée l'année dernière sous l'autorité du préfet du Val d'Oise en vue

d'étudier les moyens de diminuer la forte gêne sonore, celle-ci n'envisage pas d'apporter les réponses suffisantes attendues par les populations riveraines, alors même que le projet d'une cité scolaire internationale avec un internat souhaité par l'Etat sur le Triangle de Gonesse conduit à exposer de nouvelles populations aux nuisances. »

Analyse du commissaire enquêteur :

Agir sur la source des nuisances en menant des actions pour faire évoluer favorablement l'impact des nuisances non seulement sur le triangle mais aussi sur le reste de la commune serait effectivement la première mesure de réduction, mais cela relève principalement de l'Etat.

Adapter les aménagements en tenant compte de la catégorie des nouvelles populations en est une autre, elles peuvent se traduire par la création de bâtiments écrans (bureaux), un éloignement par rapport à la source de bruit, Une meilleure orientation du bâti, une orientation des logements vis-à-vis du bruit, la création de loggias (jusqu'à 20dB d'atténuation), adaptation des conditions de circulation, mise en œuvre de revêtement de chaussée absorbants (jusqu'à -8 dB), des dispositifs de renouvellement d'air adaptés.

Question 3 : La suppression de la ZAC a été prise, alors qu'une procédure de modification de cette ZAC était en cours. Celle-ci avait été lancée dès mars 2023 par GPA et la ville afin de rendre sa définition et son périmètre compatibles avec deux changements majeurs intervenus depuis sa création en 2016. D'abord l'abandon par l'État, fin 2019, du projet d'EuropaCity, mais aussi les annonces gouvernementales du « Plan Val-d'Oise » de mai 2021, abaissant sa surface de 280 à 110 ha. Logiquement, cette mise à jour laisse la place à la création d'une nouvelle ZAC. On retrouve sur le site de GPA, dans le bilan de concertation de la procédure de la modification de ZAC, des informations sur les activités futures envisagées, soit :

- Implanter des activités économiques tertiaires et productives, notamment thématiques sur les filières de la bio économie.
- Développer une forte densité d'emploi à l'hectare, pouvant bénéficier en premier lieu aux habitants du territoire
- Aménager un pôle gare multimodal autour de la future gare GPE
- Implanter des équipements publics structurants pour le territoire, répondant notamment au besoin de développer l'offre de formation
- Le projet prévoit l'implantation d'une Cité Scolaire à vocation internationale avec un collège (600 places), un lycée (1715 places : lycée général, technologique et agricole).
- Cette cité aura une orientation internationale avec l'accueil de filières d'excellence et un apprentissage de langues étrangères.
- Le projet prévoit l'implantation du Centre National des Arts de la Rue et de l'Espace Public (CNAREP).
- Au sein de la lisière agricole, accueillir des projets de production agricole à vocation expérimentale, sociale et pédagogique
- La lisière permettra d'accueillir la ferme pédagogique de la Cité Scolaire (sur 5 ha environ) et d'autres projets agricoles à vocation sociale ou expérimentale.

En l'état d'avancement de la procédure de création de la nouvelle ZAC pouvez-vous confirmer, voire préciser, le type d'activités et d'entreprises qui s'y implanteront ?

Réponse de la commune :

Sur ce point, la commune ne peut apporter plus d'éléments d'information que ceux fournis par GPA dans le cadre du dossier de création de la nouvelle ZAC, lesquels seront consultables lors de l'enquête publique prévue très prochainement.

Les lignes directrices sont reproduites ci-dessous :

- « 30 000 m² SDP dédiée à des équipements :
 - Cité Scolaire à vocation Internationale (CSI) ;
 - Equipements sportifs (gymnase) ;
 - Equipement culturel (Centre National des Arts de la Rue et de l'Espace Public - CNAREP).
- 497 000 m² SDP dédiée à des programmes d'activité ;
- 41 000 m² SDP dédiée à de l'hôtellerie, des bureaux et des services ;
- 2 500 m² SDP de commerces.

A ces programmes s'ajoute la réalisation de parkings silos (dont un P+R) d'une surface prévisionnelle de 54 000 m² SDP ».

Analyse du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note.

Question 3 : Le CPTG émet un avis défavorable sur la modification n°4 du PLU de Gonesse, estimant que l'enquête publique ne se justifie pas en raison des incohérences et du manque d'informations actualisées, qui se traduisent par :

Phasage prévisionnel de l'urbanisation : L'annulation de la ZAC de 300 ha et la création d'une nouvelle ZAC de 110 à 120 ha devrait entraîner une mise à jour complète des documents du dossier.

L'absence des informations du Conseil municipal du 10 février 2025 et de l'évaluation environnementale de GPA prive le public d'informations essentielles, ce qui empêche une compréhension complète et correcte du projet.

Requalification du BIP : La description du BIP comme une "voirie multimodale et limitée à 50 km/h" est obsolète, car il devient une voirie extérieure dans la nouvelle ZAC

Calendrier non mis à jour : Le calendrier du projet, mentionnant une enquête publique en octobre 2024, n'a pas été actualisé.

Justifications de la modification : Les modifications proposées tendent vers un aménagement plus permissif, comme le souligne la représentation de la trame paysagère, qui devient schématique et repose sur des toits végétalisés pour maintenir la continuité.

Pensez-vous que ces arguments pourraient nuire à la validité de l'enquête ?

Réponse de la commune :

La mise à jour complète des documents du dossier conduirait à recommencer entièrement la procédure. Etant donné l'état d'avancement de la procédure de modification n° 4 du PLU et afin d'amener GPA (dans le cadre du dossier de création de la nouvelle ZAC et du dossier de mise en compatibilité du PLU valant DUP) à être particulièrement attentif aux enjeux sanitaires et environnementaux soulevés par la présente procédure et à prendre des mesures adaptées à la hauteur de ces enjeux qui soient a minima aussi exigeantes que celles prévues dans la modification n° 4 du PLU, il a été fait le choix de mener cette dernière jusqu'à son terme.

Un paragraphe sera néanmoins ajouté à la notice de présentation afin d'évoquer la suppression de la ZAC et le caractère transitoire de cette modification n° 4 du PLU.

En outre, il est rappelé que le calendrier de la procédure présenté dans la notice est un calendrier prévisionnel. Il sera néanmoins mis à jour dans la version définitive du dossier, à l'occasion de sa présentation en Conseil Municipal.

Concernant la continuité paysagère, des éléments de justification ont déjà été apportés dans le mémoire en réponse adressé à la MRAe et joint au dossier d'enquête publique :

« Il est rappelé que l'OAP actuelle permet déjà la réalisation de constructions au sein de la continuité paysagère et notamment dans la partie nord du secteur. La modification n° 4 du PLU précise et encadre les conditions de constructibilité au nord de la continuité paysagère, inexistantes dans l'OAP actuelle, afin qu'elles s'inscrivent davantage dans une stratégie contributive valorisante sur le plan paysager et écologique. En outre, la modification n° 4 traduit principalement la volonté gouvernementale de réaliser une cité scolaire internationale et de transférer une administration centrale sur le nouveau périmètre réduit d'aménagement du Triangle de Gonesse. L'élargissement explicite du principe d'implantation préférentielle aux équipements d'intérêt collectif ou de service public dans la partie nord du Triangle de Gonesse à proximité de la gare permet de répondre à cette commande politique. Le dossier d'évaluation environnementale justifie le choix de l'implantation de ces équipements à proximité de la gare et par conséquent en partie sur la continuité paysagère à la fois pour :

- préserver les utilisateurs de ces équipements, pouvant être une population sensible, des nuisances routières en périphérie du site ;*
- assurer la qualité architecturale et paysagère à proximité de la gare ;*
- respecter le principe de compacité et de densité aux abords de la gare. »*

Quant au BIP, encore une fois, l'objet premier de la modification n° 4 du PLU était de permettre la construction anticipée de la Cité Scolaire Internationale. Il appartiendra à GPA dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité du PLU valant DUP de mettre à jour cette question.

Analyse du commissaire enquêteur :

Cette réponse satisfait le commissaire enquêteur toutefois il serait utile de dater les documents

Observation N° RD2 : Vendredi 28 mars 2025 – Mme Lenaïck BIENVENU Résidente du territoire de la Plaine de France

Concernant le dossier de l'enquête publique en général :

-1- Notice de présentation :

a) Il est à noter dans la notice de présentation que cette enquête publique porte sur la Zone d'Aménagement Concerté du Triangle de Gonesse créée le 21 septembre 2016 et représentant 300 hectares.

Or, le 17 septembre 2024, par arrêté préfectoral, le Préfet du Val d'Oise, à la demande de l'aménageur Grand paris Aménagement, a annulé cette ZAC de 300 hectares.

Voir l'arrêté préfectoral du 17 septembre 2024 : arrêté préfectoral n°2024-17977 portant annulation de la ZAC du « Triangle de Gonesse » sur le territoire de la commune de Gonesse, sous la maîtrise d'ouvrage de Grand paris Aménagement [ICI](#)

Un recours gracieux de demande d'annulation de cet arrêté a été effectué par le maire de Gonesse, Mr Jean-Pierre BLAZY

A ce jour, la nouvelle ZAC n'a toujours pas été créée et l'enquête porte donc sur une ZAC annulée.

Je conteste la légalité de la procédure de cette enquête publique et en dénonce, par le fait de cette annulation de ZAC, sa caducité.

En toute logique, il aurait fallu attendre la création de la nouvelle ZAC pour pouvoir répondre à une enquête publique cohérente pour une modification ou une révision du PLU.

De ce fait, il en résulte, dans la notice de présentation, plusieurs incohérences qui peuvent, à mon sens, porter préjudice à une information juste, correcte et précise rendue à la population :

a) Calendrier prévisionnel non mis à jour avec plusieurs dates non-cohérentes avec l'enquête publique - voir p.8- :

b) Superficie de la zone erronée : 300 hectares au lieu de 110 hectares

Octobre 2024	Arrêté d'ouverture de l'enquête publique
Octobre 2024	Déroulement de l'enquête publique (30 jours)
Novembre 2024	Rapport du commissaire enquêteur (dans un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête) Eventuelles modifications du dossier à l'issue de l'enquête publique
Décembre 2024	Délibération du Conseil Municipal approuvant la modification n° 4 du PLU

-2- Dans les pièces constitutives du dossier d'enquête publique, je remarque qu'il manque plusieurs documents permettant d'apprécier la chronologie des faits en rapport avec l'actualité de la démarche : en effet, suite au recours gracieux déposé le 18 octobre 2024 par le maire de Gonesse (demandant l'annulation de l'arrêté préfectoral n°2024-17977 portant annulation de la ZAC du « Triangle de Gonesse » sur le territoire de la commune de Gonesse, sous la maîtrise d'ouvrage de Grand Paris Aménagement) et resté sans suite, le préfet a sollicité l'avis

de la municipalité de Gonesse pour émettre un avis sur l'« évaluation environnementale de Grand Paris Aménagement portant sur le projet de la nouvelle ZAC et sur la procédure de déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU ».

Le Conseil municipal, réuni le 10 février 2025, a émis un **avis réservé sur cette évaluation**, s'appuyant sur les recommandations de l'évaluation environnementale de la MRAe du 16 octobre 2024. Ci-jointe la délibération du Conseil municipal du 10 février 2025 [ICI](#)

Il est à noter qu'il manque donc les documents suivants dans le dossier de l'enquête public pour une information complète et conforme à la réalité des faits :

- Rapport de présentation énoncé dans la délibération et qui devait faire l'objet d'une diffusion sur le site internet de la ville – mais n'y figure pas - - Évaluation environnementale de GPA
- Délibération du Conseil municipal du 10 février 2025 : « Avis de l'évaluation environnementale réalisée par GPA portant à la fois sur le projet de création de nouvelle ZAC du Triangle de Gonesse et procédure de DUP emportant mise en compatibilité du PLU ».

Il m'apparaît que ces documents s'avèrent extrêmement importants pour le public pour pouvoir émettre un avis circonstancié sur la modification n°4 du PLU, tant au regard de leur actualité que de leur contenu : en effet, la municipalité, en émettant un avis réservé sur la récente évaluation environnementale de GPA, a manifesté sa désapprobation sur cette évaluation , notamment sur le manque de prise en considération par GPA sur les nuisances sonores et aériennes par le fait d'« exposer de nouvelles populations aux nuisances sonores et à la pollution atmosphérique (...) tant au regard du niveau estimé d'impact (jugé modéré à négligeable) qu'au regard des mesures associées pour le réduire. »

Il est important que le public puisse connaître cette évaluation environnementale de GPA, acteur majeur du projet puisque maître d'ouvrage de la ZAC.

-II- La modification N°4 du PLU de Gonesse doit se référer aux documents qui lui sont de rang supérieur : le schéma de cohérence territoriale (ScoT) et le schéma directeur de la Région Île-de- France (SDRIF).

Il est à noter que les OAP ne prennent pas en compte les orientations du SDRIF E adopté par les élus du Conseil Régional le 14 septembre 2024, qui, certes, reste encore à être approuvé par le Conseil d'État. Elles se réfèrent au SDRIF de 2013.

Or, le SDRIF est le document de référence régional « pour la planification stratégique afin d'encadrer la croissance urbaine, l'utilisation de l'espace et de favoriser le rayonnement international de la région », comme indiqué dans les documents de la Région Ile-de-France ayant pour « objectif est de garantir un cadre de vie de qualité aux Franciliens à l'horizon 2040 ».

La révision du ScoT de la Communauté d'agglomération devrait également se faire dans l'année.

Il aurait été plus judicieux d'attendre la révision du ScoT de la CARPF et l'approbation du SDRIF-e par le Conseil d'État pour mener l'enquête publique sur un PLU en compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale et le schéma régional d'un rang supérieur.

Concernant les orientations d'aménagement et de programmation du Triangle de Gonesse présentées dans la notice de présentation, il est indiqué que l'objectif 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* »

Il est à noter que les projets notifiés dans le dossier le sont sous l'appellation « *d'équipements d'intérêt collectif et de service public* ». Or, nous savons depuis le 07 mai 2021 qu'il s'agit d'une Cité scolaire internationale, d'une administration d'État et d'un Centre national des arts de la rue: en effet, Jean Castex, Premier ministre de l'époque, est venu à Gonesse annoncer les 17 mesures du « Plan pour le Val d'Oise » dont ces établissements publics précités, prévus sur les 110 hectares du Triangle, suite à l'annonce en 2019 par le Président de la République, Emmanuel Macron, de l'annulation du projet d'EuropaCity.

Pourquoi tant de mystère dans cette dénomination d'« équipements d'intérêt collectif et de service public » ? Pourquoi utiliser une périphrase pour des projets déjà connus depuis près de 4 ans ? Aux yeux du public, cela rend le dossier encore un peu plus opaque.

Il faut aussi rappeler que ces projets – dont seul le projet de la Cité scolaire existe réellement pour l'instant - ont été décidés sans concertation avec la population sur le choix et l'emplacement de ceux-ci, sans prendre compte les besoins réels du territoire, sans évaluation socio-économique réelle et sans proposition d'autres sites potentiels, arguments qui figurent d'ailleurs dans l'évaluation environnementale de la MRAe du 16 octobre 2024.

Pour information, le projet de la Cité scolaire à vocation internationale de l'Est du Val d'Oise, dénommée « Pôle Est » dans le projet académique 2021-2024 de l'Académie de Versailles élaboré sous la direction de la rectrice Charline Avenel, comprend :

Un collège de capacité de 600 places,

- Un lycée de 1 715 places comprenant un lycée agricole de 318 élèves, un lycée polyvalent relevant accueillant 1 157 élèves en filières générales et technologiques et de 240 élèves en filières professionnelles
- Un internat de 200 places, ouvert aux lycéens et aux collégiens- 20 logements de fonction

A ces capacités d'accueils d'élèves, il faut bien-sûr ajouter le personnel éducatif et territorial qui y travaillera quotidiennement.

Force est de constater qu'un projet de construction de tout établissement et de surcroît, d'un établissement scolaire, est complètement en inadéquation avec le lieu d'implantation choisi ici – ou plutôt imposé - qu'est le Triangle de Gonesse : ce sont des terres agricoles réputées pour leur richesse, faisant partie des dernières préservées d'Île-de-France ; et c'est aussi une enclave située au carrefour de grands axes routiers

(A1/A3/Boulevard intercommunal du Parisis) et à moins de 5 kilomètres de deux aéroports que sont celui du Bourget et celui de Roissy-Charles-de-Gaule, principal aéroport européen en termes de passagers et de fret.

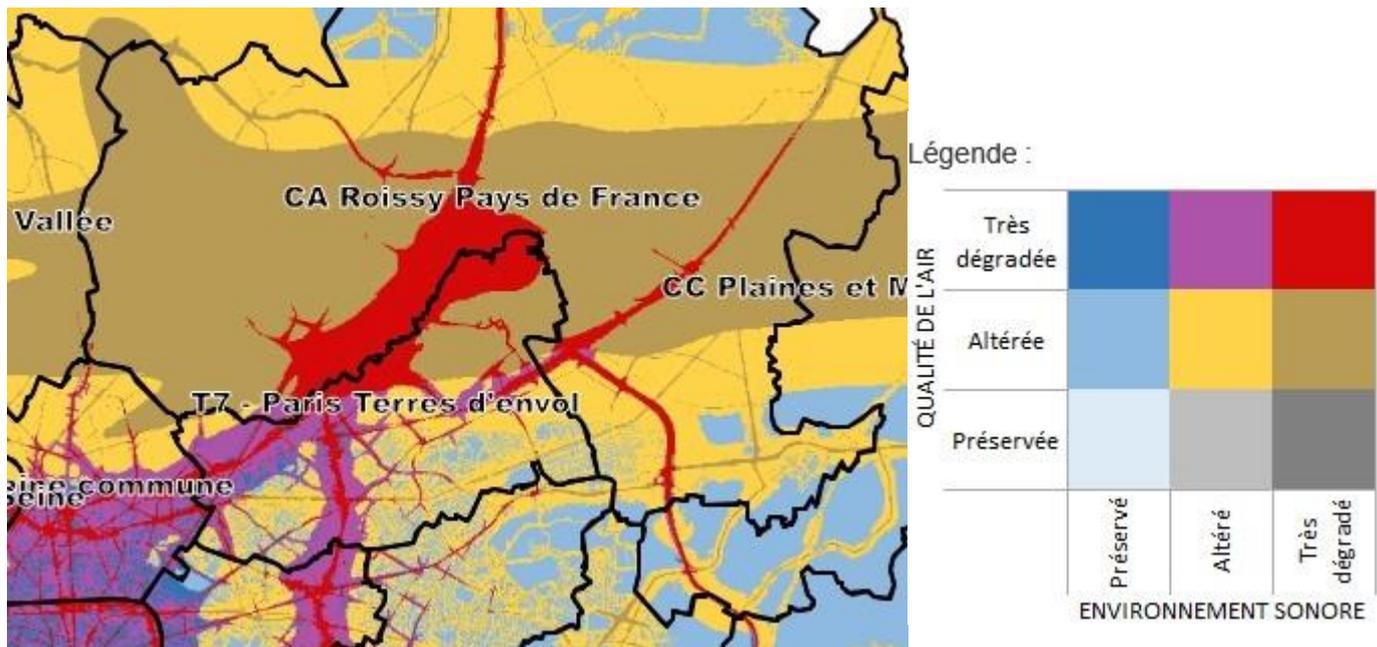
Par son exposition permanente aux nuisances sonores – transports aériens et routiers- et aux pollutions aériennes, de par sa situation en zone C du PEB, la Cité scolaire n'aurait pas vocation à remplir son rôle éducatif dans un tel emplacement et qui plus est, à accueillir et loger en logement considéré comme « permanent » – internat et logements de fonction - des élèves de la Sixième à la Terminale et en filières post-bac, ainsi que les personnels de l'Éducation nationale et de la Fonction publique territoriale : en effet, cela augmenterait de façon non négligeable la population sur un site particulièrement exposé, avec des conséquences délétères sur la santé physique, psychologique, ainsi que sur les conditions d'enseignement, d'apprentissage et sur la capacité d'attention.

Il n'est plus à prouver que les nuisances sonores aéroportuaires ont un impact insidieux sur la santé des riverains dès lors que ceux-ci sont exposés à des niveaux de pollutions supérieurs aux seuils recommandés par l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) – ce qui est le cas pour le site du Triangle de Gonesse : l'intensité des sons, la fréquence du trafic aérien et la basse altitude des vols dans le périmètre de l'envol et à l'atterrissage accentuent la gêne et le bruit constant, quotidien et répété qui en devient insupportable.

Depuis plusieurs décennies, de nombreuses études scientifiques ont démontré l'impact sanitaire des nuisances sonores aériennes et les nombreuses conséquences sur l'altération de la vie en bonne santé et sur sa durée : perturbation du sommeil (difficulté d'endormissement ; réveils nocturnes ; recours à des médicaments : somnifères ; antidépresseurs) jusqu'à un état chronique de problèmes de sommeil ; maladies aujourd'hui reconnues dues à ces nuisances: maladies cardio-vasculaires ; hyper-tension artérielle ; arythmie ; baisse des défenses immunitaires ; stress chronique ; dépression et parfois pouvant aller jusqu'au suicide.

De nombreuses études médicales, ainsi que les récentes études des organismes Airparif et Bruitparif, démontrent la nocivité accrue des effets cumulés des pollutions sonores et atmosphériques :

Carte Airparif/Bruitparif établie en mai 2024 (données 2022)



Enfin, selon un rapport de l'Autorité européenne environnementale (AEE) publié en décembre 2024, une exposition prolongée au bruit chez les moins de 18 ans peut entraîner des troubles cognitifs – trouble de l'attention ; problèmes dans les apprentissages -et de l'anxiété, ce qui à long terme, affecterait leurs chances et leur qualité de vie.

En effet, le bruit émis par les avions, perturbe l'apprentissage des acquis fondamentaux et le développement cognitif des élèves, notamment dans les tâches requérant la compréhension du langage : compréhension de la parole, réalisation de tâches complexes, apprentissage de la lecture.

Comment concevoir alors que cela ne puisse pas impacter la vie de collégien.nes et de lycéen.nes sur un cycle d'études secondaires, si cette Cité scolaire est construite sur le Triangle de Gonesse.

Nous habitant.e.s du territoire de la Plaine de France, déjà fortement exposés à ces nuisances - voir les contributions à la consultation publique sur la démarche d'étude d'impact selon l'approche équilibrée de l'aéroport de Paris – Charles-de-Gaulle qui s'est terminée le 18 mars 2025 – dont nous souffrons au quotidien, ne pouvons envisager :

-d'une part l'exposition de nouvelles populations sous les couloirs aériens en bout de pistes et aux plus proches de grand axes routiers

- d'autre part, la destruction irréversible de terres agricoles, notre bien commun, prépondérant pour notre souveraineté agricole, la préservation de notre environnement et la conservation d'îlots de fraîcheur en ce temps de changement climatique qui impactera fortement nos conditions de vie futures et notre santé.

Pour toutes ces raisons et pour les conditions de l'enquête publique, j'é mets un avis très défavorable à la modification n°4 du PLU de Gonesse.

Décision n°E25000004/95 du Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise du 21 janvier 2025
Arrêté N° 42/2025 du Maire de Gonesse du 10 février 2025

Question 1 : Mme Bienvenu souligne des incohérences en termes de superficie et un manque de mise à jour dans la notice de présentation notamment en ce qui concerne le calendrier prévisionnel, ce qui, selon elle, peut nuire à l'information communiquée aux citoyens.

Elle relève que cette enquête porte sur une ZAC créée en 2016 et annulée en septembre 2024. En conséquence en l'absence de l'existence d'une nouvelle ZAC, elle remet en cause la légalité de l'enquête.

Considérez-vous que ces éléments puissent mettre en cause la légalité de cette procédure ? En l'absence de date sur les documents, en s'appuyant sur leur contenu on peut raisonnablement penser qu'ils ont été établis en juillet 2024.

Réponse de la commune :

Ces éléments ne remettent pas en cause la légalité de la procédure pour les raisons évoquées dans les précédentes réponses.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note

Question 2 : Mme Bienvenu rappelle que la modification n°4 du PLU de Gonesse doit être compatible avec les documents de rang supérieur, tels que le schéma de cohérence territoriale (ScoT) et le schéma directeur de la Région Île-de-France (SDRIF).

Elle relève toutefois, que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU continuent de s'appuyer sur le SDRIF de 2013, sans intégrer la version révisée (SDRIF E), adoptée en septembre 2024 qui déterminera l'aménagement de la région d'ici à 2040. Par ailleurs, la révision du ScoT de la CARPF est prévue cette année. Dès lors, il aurait été plus judicieux d'attendre cette révision et l'approbation définitive du SDRIF-E par le Conseil d'État avant d'initier l'enquête publique relative à cette modification du PLU.

La question est posée dans l'avis de la MRAe : « *L'Autorité environnementale recommande de démontrer la cohérence du projet de modification n°4 du PLU de Gonesse avec le Sdrif-E et le SRCAE d'Île-de-France.* »

Le mémoire en réponse à la MRAe apporte quelques éléments de réponse à cette question, pouvez-vous développer et argumenter ?

Réponse de la commune :

Le mémoire en réponse à la MRAe apporte effectivement une réponse à cette question :

« Le dossier d'évaluation environnementale analyse la compatibilité du projet de modification n° 4 du PLU avec le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France approuvé le 27 décembre 2013 actuellement en vigueur. Lorsque le dossier de modification n° 4 du PLU a été notifié aux personnes publiques associées et à la MRAe par courrier du 15 juillet 2024, le projet de révision du SDRIF transformé en SDRIF-E n'avait pas encore été adopté définitivement par les élus régionaux ni approuvé par décret en Conseil d'Etat. Raison pour laquelle l'évaluation environnementale réalisée ne démontre pas la cohérence du projet de modification n° 4 du PLU avec ce document. Depuis, le projet de SDRIF-E a été adopté en conseil régional le 11 septembre 2024. Il doit encore être approuvé par décret en Conseil d'Etat. Compte tenu du stade d'avancement de la procédure de révision du document, le dossier d'évaluation environnementale sera complété, tout en conservant l'analyse réalisée sur le SDRIF encore

en vigueur, afin de présenter la manière dont la modification n° 4 du PLU tient compte des orientations du projet de SDRIF-E. »

Il convient de préciser que le SDRIF-E prévoit sur son schéma graphique trois pastilles de « secteur d'urbanisation préférentielle » précisément sur la partie nord du Triangle concernée par la modification n° 4 du PLU et par le projet de création de la nouvelle ZAC.



ENCADRER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN	COMPLÉTER LE RÉSEAU DE TRANSPORT EXISTANT																
<ul style="list-style-type: none"> Polarité constituée d'une ou plusieurs communes Secteur d'urbanisation préférentielle pastille entière ; demi-pastille Secteur de développement industriel d'intérêt régional pastille entière ; demi-pastille Secteur de développement à proximité de la gare Encadrer l'urbanisation dans la limite du front vert d'intérêt régional Sanctuariser l'armature verte 	<ul style="list-style-type: none"> - Transport collectif <ul style="list-style-type: none"> Projet de gare - Réseau ferré <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Tracé</th> <th>Principe de liaison</th> <th>Franchissement</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Réseau ferré</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Métro</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Transport en site propre, câble, navette fluviale</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> - Transport routier <ul style="list-style-type: none"> Opération sur le réseau national Opération sur un axe d'envergure régionale - Projet Vélo Île-de-France - Aménagement fluvial 		Tracé	Principe de liaison	Franchissement	Réseau ferré				Métro				Transport en site propre, câble, navette fluviale			
	Tracé	Principe de liaison	Franchissement														
Réseau ferré																	
Métro																	
Transport en site propre, câble, navette fluviale																	

Les orientations réglementaires du projet de SDRIF-E précisent page 46 que « chaque pastille « pleine » indique une capacité d'urbanisation de l'ordre de 25 hectares que les communes et groupements de communes peuvent ouvrir à l'urbanisation en fonction des besoins à court et moyen terme et des projets. »

Autrement dit, le SDRIF-E offre une capacité d'urbanisation de 75 hectares au total sur le périmètre de la nouvelle ZAC.

Le SDRIF-E prévoit également 16 hectares de capacité d'urbanisation non cartographiés pour la ville de Gonesse.

GPA estime aux termes de son étude d'impact que « *le projet d'aménagement est compatible avec cette orientation. En effet, le projet prévoit d'urbaniser environ 80 ha au total : sur les 121,8 ha de surface totale de ZAC, une partie est déjà urbanisée et une partie ne sera pas urbanisée, notamment la lisière agricole.* »

Concernant le sud du Triangle non concerné par la modification n° 4 du PLU, le SDRIF-E le place dans un objectif de sanctuarisation de l'armature verte. Dans ce cadre, il convient de préciser que la Ville a pris l'initiative de lancer une étude « *flash* », en vue d'identifier les aménagements possibles de la zone sud, et de définir, en concertation avec tous les acteurs concernés, un projet durable et respectueux de l'identité agricole du territoire. Pour mener à bien cette mission, la Ville a mobilisé le cabinet HdZ (déjà impliqué dans le plan guide des 121 hectares au nord) et le cabinet EARTH Avocats. Les conclusions de cette étude sont attendues avant l'été prochain.

Analyse du commissaire enquêteur :

Cette réponse satisfait le commissaire enquêteur

Question 3 : Le projet de construction d'un établissement scolaire au Triangle de Gonesse, situé sur des terres agricoles proches d'importants axes routiers et aéroportuaires, semble inapproprié. Cette zone, exposée aux nuisances sonores et à la pollution de l'air (due aux transports aériens et routiers), représente un environnement malsain pour un établissement éducatif, surtout avec des internats et des logements pour le personnel. Les nuisances sonores, dépassant les seuils recommandés par l'OMS, sont connues pour affecter la santé des riverains dans de nombreux domaines. Des études montrent également que l'effet combiné des pollutions sonores et atmosphériques aggrave ces problèmes de santé.

Ces interrogations font l'objet de recommandations de la part de la MRAe : « *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* » (page 3 de son avis)

Pouvez-vous clarifier et approfondir, notamment la mise en œuvre des mesures d'atténuation, la justification des choix retenus, et le suivi des indicateurs environnementaux ?

Réponse de la commune :

Dans son avis du 16 octobre 2024 sur le projet de modification n° 4 du PLU, la MRAe souligne l'importance des mesures prises (déjà existantes ou proposées dans la procédure de modification) pour atténuer l'impact des nuisances sonores sur la population :

« De nombreuses mesures étaient déjà définies afin de limiter les effets du bruit sur le secteur (OAP « confort acoustique », aménagement paysager des parcelles et traitements en cœur d'îlot, formes du bâti et orientations, etc.). L'Autorité souligne l'intérêt des mesures de réduction mises en œuvre. »

Dans son mémoire en réponse à l'avis de la MRAe, la commune rappelle l'ensemble de ces mesures :

« A son niveau, la commune de Gonesse s'est emparée du sujet depuis plusieurs années à travers :

- La demande aux pétitionnaires de produire une note acoustique et de justifier d'un accompagnement acoustique pour l'ensemble des projets sur le territoire ;*
- La constitution d'une OAP spécifique aux traitements des nuisances acoustiques dans les projets à travers la modification n°3 du PLU.*

Toutes ces actions s'ancrent dans une volonté de répondre à l'impératif de protection de la population vis-à-vis des nuisances sonores.

Dans le cadre de la présente modification, des mesures complémentaires ont également été intégrées à l'OAP afin de favoriser au maximum la limitation des nuisances liées à l'aménagement du secteur (promotion des modes doux, renforcement de la végétalisation, positionnement des équipements d'intérêt collectif et de services publics à distance des voiries principales). »

Concernant les pollutions atmosphériques, la commune apporte également de nombreux éléments de réponse dans son mémoire adressé à la MRAe et joint au dossier d'enquête publique :

« (a) De la même manière que pour le point n°4 relatif aux nuisances sonores, la commune de Gonesse est concernée par des problématiques de qualité de l'air en lien avec des infrastructures nationales sur lesquelles elle n'a pas la capacité d'agir directement. La commune est donc limitée dans ses possibilités d'assurer la réduction à la source des émissions polluantes. Néanmoins, un travail destiné à renforcer la place du piéton et à limiter la place de la voiture a été mené dans le cadre de la modification n° 4 du PLU. La performance énergétique du bâti est également recherchée afin notamment de limiter les émissions locales liées aux consommations énergétiques. Les mesures de végétalisation des espaces libres et publics ont également été renforcées et contribuent entre autres à améliorer la qualité de l'air.

(b) Il n'est pas prévu de réaliser une OAP santé, néanmoins, des compléments pourront être apportés directement dans l'OAP du Triangle ou au sein de l'OAP acoustique. Il est notamment envisagé de travailler sur les points suivants :

- 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 ;*
- La mise en œuvre de dispositions visant à intégrer de manière plus fine la qualité de l'air dans les projets, en complément des mesures mises en œuvre dans l'OAP « Acoustique » :*
- 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. Il est notamment nécessaire de veiller à éviter les phénomènes de « rues canyons ».*

- 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 traitement du bâti devra répondre aux exigences suivantes :
 - Favoriser la ventilation naturelle (logements traversants ou bi-orientés)
 - Créer des ouvertures sur les espaces les moins pollués ;
 - Les occupations non permanentes et non sensibles seront prioritairement implantées au RDC ;
 - Mettre en place des prises d'air sur la façade la moins exposée aux polluants. »

Analyse du commissaire enquêteur :

Pour le bruit, la demande aux pétitionnaires de produire une note acoustique et de justifier d'un accompagnement acoustique, l'existence d'une OAP spécifique aux traitements des nuisances acoustiques dans les projets à travers la modification n°3 du PLU, Pour l'air, un éloignement stratégique des voiries polluantes, une implantation des bâtiments favorisant la ventilation naturelle, un recul végétalisé par rapport aux voiries polluantes, une conception du bâti adaptée sont autant de mesures de réduction répondant à la question.

4.4. Questions sur les avis des PPA et PPC

En plus de la MRAe, 31 personnes publiques ont été consultées, seules 8 d'entre elles ont répondu. Parmi ces réponses la commune a reçu 1 avis défavorable (SAGE), 3 avis favorables et 4 avis avec recommandations. Il convient de noter que l'ARS a émis un avis favorable à la dispense de réalisation d'une évaluation environnementale sur ce dossier le 12 juin 2023.

CONTENU DES OBSERVATIONS	QUESTIONS
<p><u>Chambre d'Agriculture de Région Ile-de-France</u></p> <p>Par courrier en date du 4 septembre 2024, la Chambre d'agriculture de Région Ile-de-France demande que le secteur relatif à la lisière agricole, partie intégrante de la Zone Agricole Protégée (ZAP), conserve essentiellement une vocation agricole.</p>	<p><i>Quelle réponse apportez-vous à cette demande ?</i></p>
<p><u>Réponse de la commune :</u></p> <p>La vocation agricole de la lisière agricole, qui fait effectivement partie de la Zone Agricole Protégée, est préservée par l'OAP, laquelle précise notamment :</p> <p><i>« Le choix d'un parti urbain concentré et dense, à l'instar d'une ville traditionnelle, au regard des enjeux climatiques et de rareté des ressources, permet de préserver une zone agricole d'un seul tenant de 400 ha au nord qui reste dévolue aux activités agricoles. Une « lisière agricole » d'environ 23ha intégrée à la ZAC du Triangle de Gonesse et faisant partie du « Carré Agricole » de 400 ha est pensée comme une articulation entre les deux secteurs pouvant accueillir des fonctionnalités de transition, d'ouverture sur l'activité agricole. La lisière est aussi surtout pensée comme un « parc agricole » qui amorce la diversification de</i></p>	

la fonction agricole à terme, et contribue à la préservation de cette fonction économique sur le territoire. [...] L'objectif de la lisière agricole située sur la frange sud du carré agricole est d'assurer la diversification de la fonction agricole : elle doit assurer un rôle productif par l'exploitation des terres agricoles proches. L'installation d'une ferme, accessible aux populations avoisinantes et aux employés du nouveau quartier, est prévue. La ferme du Triangle est un lieu de production agricole et de vente directe, de formation, d'événementiel, etc.

La lisière agricole doit ainsi assurer la transition entre des espaces agricoles pérennisés et le projet urbain matérialisé par un front bâti. Cette lisière est un espace aménagé à la fois pour des raisons de qualité d'espace public et de cadre de vie mais également afin de recréer une bande paysagère et végétale à même de supporter l'installation d'une biodiversité locale. L'aménagement de zones favorables au Cochevis huppé, à la Mante religieuse et au Léopard des murailles, en compensation aux atteintes du projet vis-à-vis de ces espèces animales pourrait notamment guider la réalisation des aménagements.

Cette lisière agricole permet également de garantir une bonne accessibilité de l'espace agricole.

La lisière agricole permet de répondre aux prescriptions du SDRIF sur le maintien d'une continuité écologique est-ouest. »

Analyse du commissaire enquêteur : le commissaire enquêteur prend note

SAGE Croult Enghien Vieille Mer

Dans son courrier en date du 13 août 2024, 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.

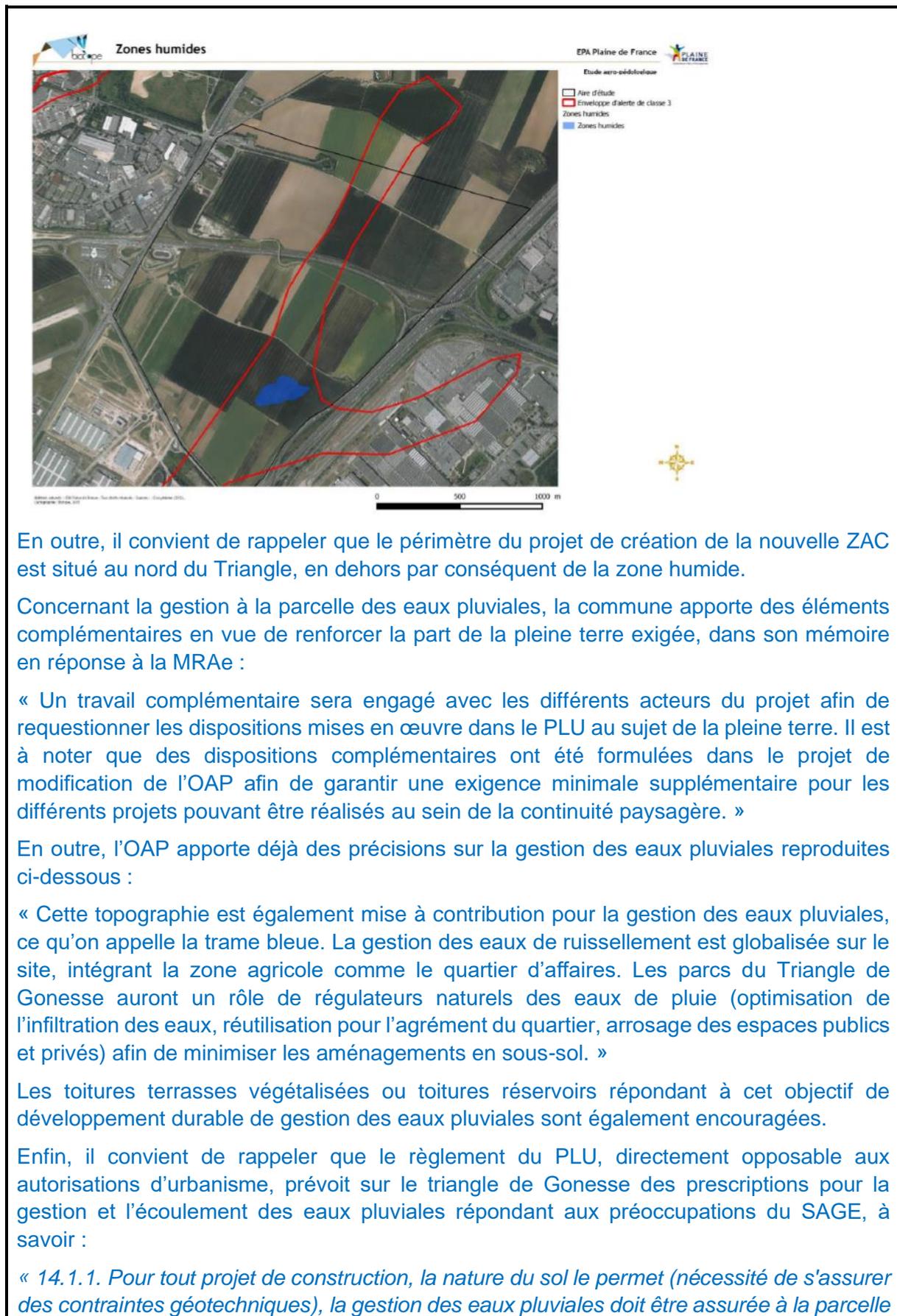
Elle souligne la nécessité « de réaffirmer au sein de la page 11 de l'OAP, la gestion des eaux pluviales autant que possible sans rejet au réseau, et a minima pour les pluies courantes, en favorisant l'infiltration, l'évapotranspiration et la mise en place d'ouvrages alternatifs à ciel ouvert, végétalisés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

Comment comptez-vous intégrer dans l'OAP un objectif clair d'économie d'eau et de limitation des impacts quantitatifs des futurs aménagements sur cette ressource ?

Comment pensez-vous protéger et prendre en compte la zone humide avérées et potentielles (cf p 13 et 14 de l'évaluation environnementale)

Réponse de la commune :

La zone humide avérée d'environ 3,5 hectares relevée en 2015 par la société BIOTOPE dans le cadre du dossier d'étude d'impact est située dans la partie sud de l'OAP non concernée par la modification n° 4 du PLU.



sans restitution aux réseaux publics, pour des pluies courantes, dimensionnées comme une lame d'eau de 8 mm en 24h. Au-delà, pour leur restitution au réseau public d'eaux pluviales, un débit de fuite global maximum de 0,7 litre /seconde /hectare de parcelle (dans la limite de la faisabilité technique) est imposée à chaque pétitionnaire. Cette régulation induit la mise en œuvre d'un ouvrage de stockage calculé pour une pluie cinquantennale.

14.1.2. Il est fortement conseillé de privilégier une réutilisation des eaux à l'échelle de l'unité foncière. »

Analyse du commissaire enquêteur : cette réponse satisfait le commissaire enquêteur mais attention à la gestion de la prolifération des moustiques tigres pour les toitures terrasses réservoirs comme le recommande l'ARS dans ses avis recueillis pour d'autres enquêtes. Eviter les eaux stagnantes résiduelles...

Société des Grands Projets

Par courrier en date du 28 octobre 2024, la Société des Grands Projets, a formulé une observation sur l'ajout d'un cône de vue au sud de la gare, « afin de préserver les vues depuis le belvédère de la gare Triangle de Gonesse de la ligne 17 Nord vers le sud parisien et la Défense ». Cette demande aurait pour conséquence de limiter à la cote 76 NGF, la hauteur maximale des constructions situées à l'intérieur de ce cône.

Comment pensez-vous traduire cette demande page 17 des OAP ?

Réponse de la commune :

La proposition devrait pouvoir être intégrée dans la modification n° 4 du PLU. Le schéma graphique sera retravaillé afin d'élargir le cône de vue.

La partie rédigée ne sera pas en revanche modifiée, celle-ci garantissant déjà la limitation des hauteurs des constructions dans le cône de vue depuis la gare :

« Les hauteurs des constructions situées dans les perspectives paysagères et les cônes de vue ne peuvent être telles qu'elles entravent les vues. »

Analyse du commissaire enquêteur : Le commissaire enquêteur prend note

Chambre des métiers et de l'artisanat de Région Ile de France

Dans sa réponse datée du 23 juillet 2024, la CMA Ile-de-France-VAL D'OISE indique ne pas avoir d'observations particulières à formuler sur ce projet de modification, tout en rappelant les quatre grands enjeux du secteur artisanal :
« Le maintien et la sauvegarde de la diversité des commerces de proximité, la création d'un cadre réglementaire favorisant la production d'un immobilier dédié à l'artisanat, la réhabilitation des zones d'activités, la prise en compte de l'artisanat dans la création de quartiers mixtes »

Quelles dispositions pensez-vous prendre afin de préserver ces enjeux ?

Réponse de la commune :

Le Triangle de Gonesse n'est actuellement concerné par aucune activité commerciale ou artisanale. L'aménagement de la zone aura pour bienfait de redynamiser la Ville et de créer de l'emploi, éléments favorables au maintien et à la sauvegarde de la diversité des commerces de proximité.

Le projet de création de la nouvelle ZAC prévoit la possibilité d'implanter de petites activités productives de type « artisanat » notamment. Le projet entend également favoriser l'évolutivité et la mutabilité des espaces et notamment celle des lots afin de favoriser la diversité des programmes bâtis tout en maintenant une cohérence urbanistique.

Au niveau de l'OAP elle-même actuellement en vigueur, deux zones d'implantation préférentielle apparaissent majoritaires au nord du triangle : les zones d'implantation préférentielle de bureaux (majoritaires) et les zones d'implantation préférentielle d'activités technologiques.

La modification n° 4 du PLU supprime cette distinction et élargit le type d'implantation préférentielle à la fois aux bureaux, aux locaux d'activité (sans distinction) et aux équipements d'intérêt collectif ou de service public.

Une phrase pourra être intégrée dans la modification n° 4 du PLU afin d'encourager la diversité des activités (dont l'artisanat) sur le site.

Analyse du commissaire enquêteur : *Cette réponse satisfait le commissaire enquêteur*

4.5. Questions du commissaire enquêteur

Nuisances sonores

L'ensemble des aménagements prévus dans cette nouvelle ZAC constitue une évolution alternative au projet de l'ancienne ZAC 2016, la modification prend en compte des accompagnements en faveur de l'environnement et de la santé humaine plus adaptée à la nouvelle configuration, un encadrement strict et toutefois nécessaire :

- 1) agir sur la source des nuisances en menant des actions pour faire évoluer favorablement l'impact des nuisances non seulement sur le triangle mais aussi sur le reste de la commune
- 2) adapter les aménagements en tenant compte de la catégorie des nouvelles populations en ciblant des mesures de construction permettant de réduire les nuisances et en quantifiant les abattements (par exemple loggia -20 db), éloignement des axes en déterminant une zone pour les équipements destinés à des populations sensibles et actions sur les ventilations, etc...

Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres place les axes routiers périphériques à la ZAC en catégorie 1 et 2. La réglementation nationale impose un recul des constructions respectivement de 300 et 250 m.

Ces constructions sont prévues pour durer plusieurs décennies et il est fort probable que la réglementation française se rapproche à terme des préconisations de l'OMS.

Question : *Afin de préserver les populations sensibles, êtes-vous en mesure d'identifier une zone sanctuarisée comportant des normes plus contraintes (par ex distances supérieures à 300 m, secteur le moins exposé du PEB, actions sur les constructions,*

dispositifs antibruit, tels que définis en page 72 et 73 de l'évaluation environnementale) pour se rapprocher des valeurs de référence de l'OMS, en quantifiant les abattements cumulés des mesures de réduction proposées, et en s'appuyant sur les données « bruitparif » ?

En gros, où se situe le meilleur endroit pour implanter les logements étudiants, les lieux d'enseignement, en tenant compte des nuisances et de leur réduction évaluée.

Préciser comment un suivi peut être assuré et les protections renforcées s'il y a lieu.

Réponse de la commune :

Pour rappel, la modification n° 4 précise dans l'OAP que « les équipements d'intérêt collectif ou de service public devront privilégier une implantation en cœur de quartier, à distance des axes les plus bruyants. Le traitement des axes situés à proximité doit permettre de limiter les nuisances sonores locales. »

Dans le cadre de la zone C du PEB, le règlement du PLU rappelle également à l'article 1AU-2 que « les constructions à usage de bureaux, d'équipements d'intérêt collectif et services publics et d'activités de service devront présenter une isolation acoustique à l'égard du bruit des avions conforme à la réglementation en vigueur ».

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.

Analyse du commissaire enquêteur :

L'action menée par la commune avec son cabinet d'étude et le CIDB, complément des mesures présentées dans l'OAP et dans le règlement, est pleinement approuvée par le commissaire enquêteur.

Pollution des sols, hydrologie :

Parmi les enjeux définis en page 5 de l'évaluation environnementale il est précisé limiter les atteintes à la santé humaine...ainsi qu'en évitant l'exposition de la population à la pollution des sols.

Page 12 de l'évaluation environnementale rubrique Hydrologie/État initial : il est exposé que 3 types de nappes sont identifiés, calcaire, sable, marnes caillasse...

Question : Une évaluation de cette pollution potentielle a-t-elle été effectuée, des sondages ou prélèvements ont-ils été réalisés ? Une identification des différentes nappes avec leurs profondeurs et leur niveau de pollution a-t-elle été produite (cf. localisation des aquifères, site du BRGM) ?

Réponse de la commune :

Comme mentionné en page 40 de l'évaluation environnementale, il est indiqué que les études menées par l'EPA France ont été réalisées dans le cadre de l'étude d'impact de la ZAC et que la mise à jour des connaissances en matière de pollution permet d'envisager les mesures de gestion nécessaires à la reconversion du site.

A noter que, les pollutions ont notamment été relevées en frange ouest de la ZAC.

En ce qui concerne les nappes, il n'a pas été réalisé d'études complémentaires dans le cadre de la modification n°4.

Des investigations plus poussées sur les nappes ont toutefois été menées afin d'en préciser les caractéristiques. Des campagnes d'investigations complémentaires sur la pollution des sols ont également été réalisées. Ces éléments relèvent de l'étude d'impact du projet de la création de ZAC qui fera l'objet d'une enquête publique en mai-juin 2025.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note

Energies renouvelables

Page 77 de l'évaluation environnementale Le recours aux énergies renouvelables sera recherché Les solutions développées peuvent être de type solaire, géothermique...

Page 83 dans ce même document il est indiqué « 5.3. Développer la géothermie - Le projet de modification du PLU n'est pas concerné.

À l'image de ce qui a été engagé par ADP pour le verdissement de l'aéroport CDG, l'utilisation de la géothermie profonde permettrait de mettre en place un doublet pour recueillir une eau à 73°C à 1750 m de profondeur qui servirait à alimenter via une Centrale Thermo-Frigo-Electrique, un réseau de chaleur / eau froide. L'avantage d'un tel système est de récupérer la chaleur dégagée par les sources exothermiques telles que celles produites par les data centers et autres équipements que permettra de construire cette OAP modifiée.

Question : Dans cette éventualité, quel type de géothermie pourrait être développé, de surface ou profonde ? Dans le cas contraire, pour lever toute ambiguïté, il conviendra de corriger le document

Réponse de la commune :

La modification n° 4 du PLU prévoit de renforcer les ambitions environnementales au sein de l'OAP du Triangle de Gonesse, notamment en matière de performance énergétique du bâti.

Aussi, elle demande que le recours aux énergies renouvelables, telles que l'énergie solaire ou la géothermie, soit recherché afin d'alimenter en partie les futures constructions (cf. p. 38 de la notice de présentation).

La page 83 de l'évaluation environnementale précitée est donc erronée et sera modifiée.

Quant à l'hypothèse de l'utilisation effective de la géothermie sur le site, il semble que le projet de création de la nouvelle ZAC se concentre davantage sur la conception bioclimatique des bâtiments ou encore sur l'énergie solaire.

La question pourra néanmoins être utilement posée à Grand Paris Aménagement lors de la prochaine enquête publique relative au dossier de création de la ZAC et préalable à la DUP valant mise en compatibilité du PLU. Celle-ci devrait avoir lieu courant mai/juin 2025.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note

Equipements d'intérêt collectif

Le développement des data centers connaît une croissance spectaculaire, ces équipements, d'intérêt collectif, sont très énergivores, gros consommateur d'eau (refroidissement)

La réduction de l'empreinte carbone peut se traduire par récupération de chaleur, énergie renouvelable, et optimisation de la consommation d'eau.

Question : *Ce type de réalisation pourrait-il être envisagé dans le périmètre de cette OAP ? Dans cette hypothèse, la proposition citée précédemment sur la géothermie ne serait-elle pas l'opportunité d'établir une mesure de réduction, voire de compensation (eau chaude sanitaire, chauffage des bâtiments, etc.) ?*

Réponse de la commune :

La commune n'a pas connaissance d'un projet de DATA CENTER sur le site. Les documents communiqués par GPA dans le cadre du projet de création de la nouvelle ZAC n'en font aucunement mention.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note.

Erreur matérielle

Page 21 de l'évaluation environnementale, on peut lire : « Les extrêmes sont globalement peu rencontrés, ainsi la situation « très mauvaise » a été rencontrée une seule fois tandis que la situation « très mauvaise » n'a jamais été rencontrée »

Question : *une des deux propositions ne serait-elle pas « extrêmement mauvaise » ?*

Réponse de la commune :

Effectivement la page 21 de l'évaluation environnementale comporte une erreur et sera modifiée comme suit :

« Les extrêmes sont globalement peu rencontrés, ainsi la situation « très mauvaise » a été rencontrée une seule fois tandis que la situation « extrêmement mauvaise » n'a jamais été rencontrée ».

Analyse du commissaire enquêteur :

Cette réponse satisfait le commissaire enquêteur.

Procédure :

Question : *Comment expliquez-vous la faible mobilisation du public pour cette enquête ?*

Réponse de la commune :

Il convient de rappeler que l'ensemble des formalités de publication et d'affichage ont été mises en œuvre pour cette enquête (publication de l'avis et du dossier d'enquête publique sur le site de la ville, affichage de l'avis d'enquête publique en vitrine du PAGES et sur le panneau d'affichage de l'hôtel de ville, publication de l'avis dans deux journaux locaux diffusés sur internet renouvelée dans les 8 jours suivant le début de l'enquête).

La faible mobilisation du public pourrait traduire un certain scepticisme de la part du public sur la réalisation effective du projet du fait de son ancienneté (en dépit de l'avancement des travaux de la gare), les premières réflexions autour de l'aménagement du Triangle ayant émergé dès les années 1990 il y a plus de 30 ans.

En outre, le reste du public « moins sceptique » est certainement plus désireux de connaître le projet d'aménagement du site tel qu'il résulte du dossier de création de la ZAC plutôt que

de prendre connaissance des orientations d'aménagement et de programmations, par nature moins précises sur le contenu même du projet d'aménagement.

Pour preuve, la concertation préalable réalisée par GPA entre le 05 mars et le 17 juillet 2024 relative au projet de modification de la ZAC a réuni environ 200 contributions du public comme le bilan quantitatif de la concertation l'indique, notamment grâce aux deux ateliers de concertation organisés au siège de l'agglomération le 19 mars 2024 et à la réunion publique organisée à Gonesse le 09 juillet 2024 (en collaboration avec la Ville).

Analyse du commissaire enquêteur :

Sentiment partagé par le commissaire enquêteur.

Milieu Naturel et continuité paysagère :

L'évaluation environnementale, pages 71, 72, fait état de disparition de la notion de « pleine terre majoritaire » de la définition de la continuité structurante tout en renforçant les exigences à l'échelle des différents lots bâtis au sein de la continuité paysagère en incitant notamment à la valorisation des sols en place et de la pleine terre.

Dans son avis, la MRAe recommande « *de 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.* »

La commune dans son mémoire en réponse page 8, fait état « *d'un travail complémentaire qui sera engagé avec les différents acteurs du projet afin de requestionner les dispositions mises en œuvre dans le PLU au sujet de la pleine terre.* »

Page 86 dans l'évaluation environnementale, apparaissent des notions de « % de pleine terre / % de surface perméable ».

Question : selon CEREMA, « dans les espaces de pleine terre, la continuité entre le sol et le sous-sol doit être assurée. Les sols sur dalles ne sont donc pas de pleine terre ».

Pouvez-vous préciser ce que vous appelez « espace perméable » sachant qu'il conviendra de définir clairement le terme « pleine terre » comme « espace perméable » et le rendre cohérent avec l'ensemble de vos documents ?

Réponse de la commune :

Le règlement du PLU de Gonesse définit les espaces de pleine terre comme étant « des espaces libres non bâtis ni en surface ni en sous-sol, permettant la libre infiltration des eaux pluviales. Ils peuvent être aménagés en espaces verts (pelouses, plantations) mais aussi en allée de jardin non dallée ou cimentée ».

En page 86 sont présentés les éléments de suivi des lots. Les espaces perméables, s'ils ne sont pas définis de manière précise dans le PLU, sont en revanche identifiés dans les notes de calcul de gestion des eaux pluviales fournies par les pétitionnaires du projet. La modification n°4 portant exclusivement sur l'OAP, il n'est pas envisagé de modifier le règlement du PLU. Le suivi doit permettre de traduire une ambition du PLU. Néanmoins, afin de simplifier la compréhension et l'appréhension des sujets de suivi, l'indicateur sera simplifié de manière à reprendre exclusivement la notion de pleine terre permettant de valoriser particulièrement ce type de traitement des espaces libres.

Analyse du commissaire enquêteur :

Cette réponse satisfait le commissaire enquêteur.

D'une manière générale renforcer le mémoire en réponse à l'avis de la MRAe en y apportant des éléments précis et chiffrés

L'OAP doit fournir des éléments précis et chiffrés et non des formules « tendre vers ... »

Table des abréviations et acronymes

Ae : Autorité environnementale

BASIAS : Base de données des anciens sites industriels et activités de service

CINASPIC : Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif

ERC : Éviter, Réduire, Compenser

ICPE : Installation classée pour l'environnement

Indice Atmo : Indicateur journalier de la qualité de l'air, calculé par Airparif pour l'Île-de-France à partir des concentrations dans l'air des polluants réglementés (l'ozone, le dioxyde d'azote, le dioxyde de soufre et les particules en suspension) ; il va de 1 (très bon) à 10 (très mauvais)

Insee : Institut national de la statistique et des études économiques

LAéq : Indicateur réglementaire français (notamment utilisé pour le classement sonore des infrastructures de transports). Il correspond au niveau sonore moyen sur une période déterminée (6 h-18 h : LAeq jour ; 18 h-22 h : LAeq soirée ; 22 h-6 h : LAeq nuit).

Lden : Niveau moyen sur 24h du bruit corrigé en soirée (18-22h) par + 5 dB(A) et durant la nuit (22h-6h) par +10 dB(A) pour tenir compte de la sensibilité accrue des individus aux nuisances sonores durant ces deux périodes.

LLS : Logements Locatifs Sociaux

MGP : Métropole du Grand Paris

MRAe : Mission Régionale d'Autorité environnementale

OAP Orientations d'aménagement et de programmation. « Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville ». (Article R.151-6 du code de l'urbanisme).

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

PCAET Plan climat air énergie territorial

PDUIF : plan de déplacements urbains d'Île-de-France

PEB : plan d'exposition au bruit

PLU : plan local d'urbanisme

PLH : programme local de l'habitat

PMHH : programme métropolitain de l'habitat

PPRI : Plan de prévention des risques d'inondation

Sage : Schéma d'aménagement et de gestion de l'eau

Sdage : Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale

SDRIF : schéma directeur de la région Île-de-France 2030

SDRIF-E : schéma directeur de la région Île-de-France Environnement 2040

SEVESO : nom générique d'une série de directives européennes relatives à l'identification des sites industriels présentant des risques d'accidents majeurs

SRCAE Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie d'Île-de-France

SRCE : schéma régional de cohérence écologique

ZAC : zone d'aménagement concerté

ZAN : Zéro Artificialisation Nette

Fait le 27 avril 2025

Le commissaire enquêteur,



Bertrand SILLAM