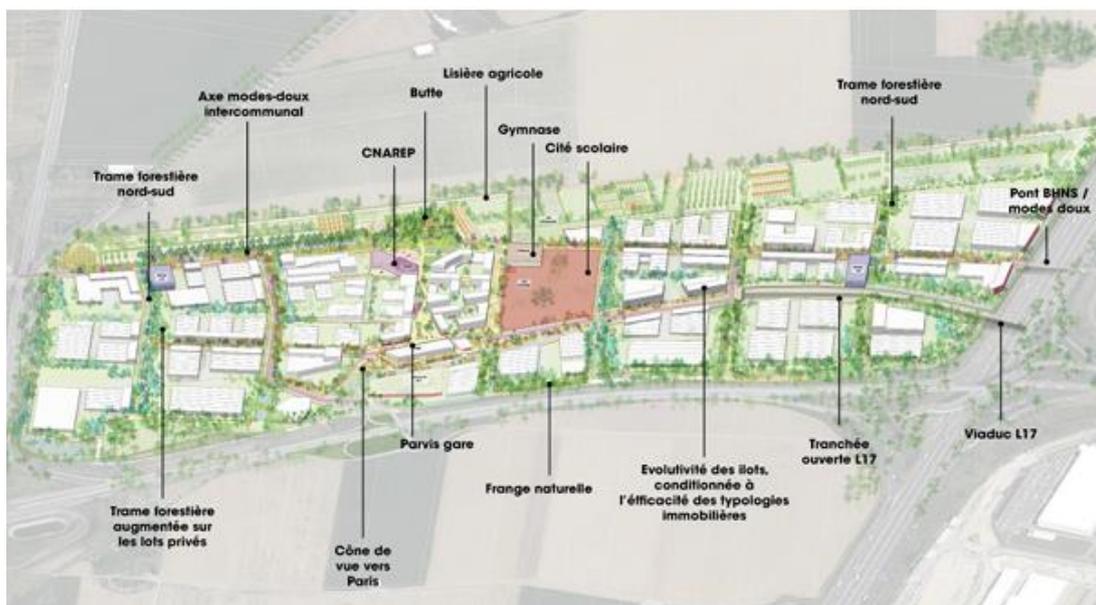


ENQUETE UNIQUE

Préalable, d'une part, à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur le secteur dit du « Triangle de Gonesse » à Gonesse (95), d'autre part à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et portant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Gonesse (95) et enquête parcellaire, au profit de Grand Paris Aménagement.

Réalisée du 28 mai au 30 juin 2025

PARTIE 2 - CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR



Projet d'aménagement de la ZAC du Triangle de Gonesse

Septembre 2025

Annie LE FEUVRE
Commissaire enquêteur

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

SOMMAIRE

1. LOCALISATION DU SITE	page 3
2. OBJECTIFS DU PROJET	page 3
3. LE PROJET PRESENTE A L'ENQUETE	page 3
4. L'OBJET DE L'ENQUETE	page 4
5. LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE	page 4
6.. LES DOCUMENTS MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC	page 4
7. LES OBSERVATIONS RECUILLIES AU COURS DE L'ENQUETE	page 5
8. ANALYSE DES BOSERVATIONS DU PUBLIC	page 5
 CONCLUSIONS ET AVIS	 page 6



Rappelons que l'objet des enquêtes publiques est d'informer le public et recueillir préalablement à certaines décisions ou opérations, ses appréciations, suggestions et contre-propositions. Ceci permet à chacun, pendant une durée déterminée, de faire connaître son avis, d'argumenter en faveur ou à l'encontre du projet, et d'appeler l'attention des décideurs publics via le commissaire enquêteur, sur les enjeux que présente le projet.

Au terme d'une enquête qui s'est déroulée du 28 mai au 30 juin 2025, soit 34 jours consécutifs, après avoir pris connaissance du dossier ainsi que des observations du public, des commentaires du maître d'ouvrage, je suis à même d'établir mes conclusions sur le projet, d'une part, de création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur le secteur dit du « Triangle de Gonesse » à Gonesse (95) et, d'autre part, à la déclaration d'utilité publique (DUP) et portant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Gonesse.

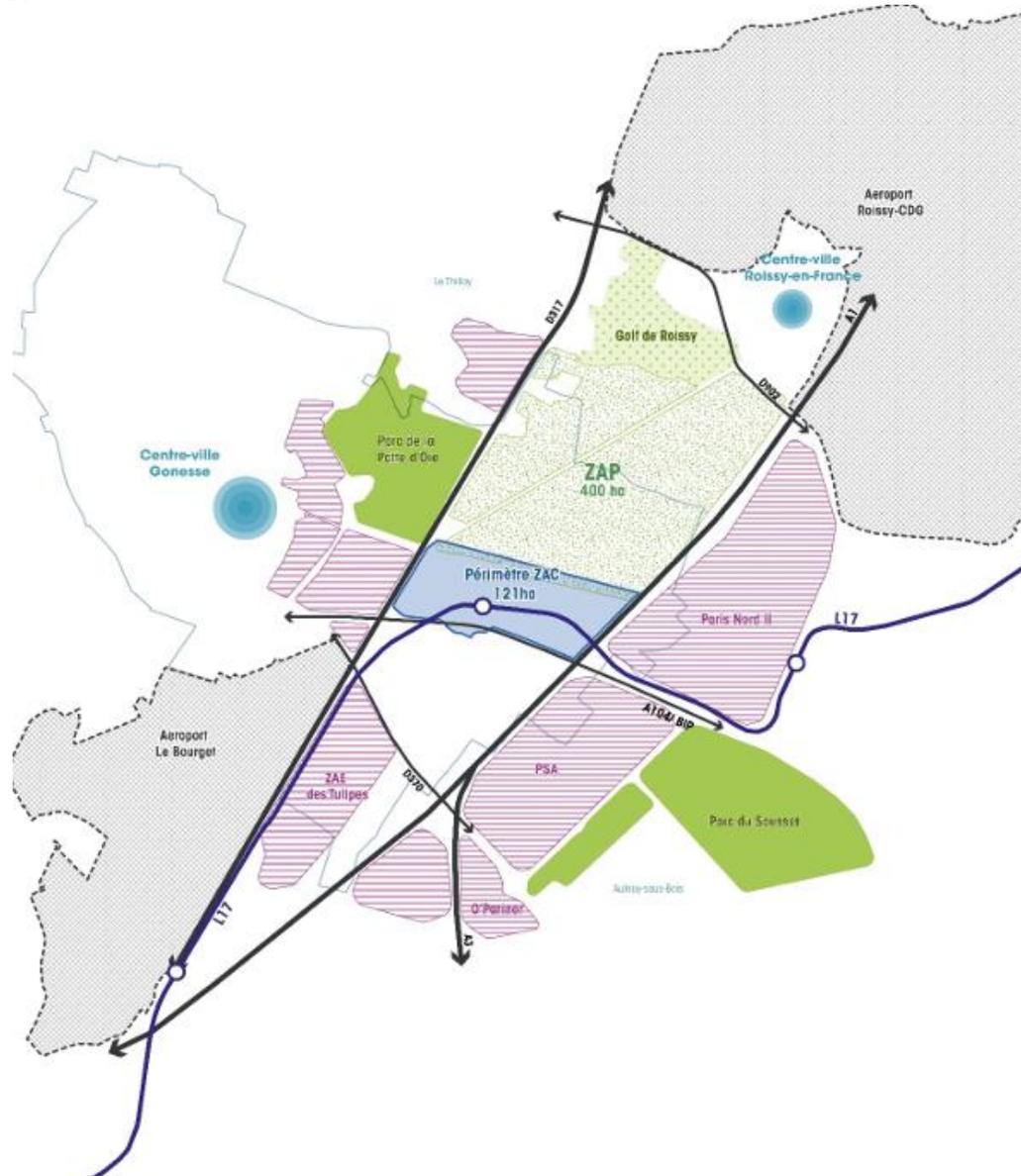
Le procès-verbal des opérations ainsi que l'avis sur l'enquête parcellaire figurent dans des documents séparés.



1. Localisation du site

Le projet, porté par Grand Paris Aménagement, est situé dans le département du Val-d'Oise, sur la commune de Gonesse, sur le site dénommé « Triangle de Gonesse ». Il s'agit d'un secteur stratégique au sein du corridor aéroportuaire francilien formé par les aéroports de Roissy Charles-de-Gaulle et du Bourget.

Le périmètre de la ZAC couvre environ 121,8 hectares, composés de terres agricoles, autour de la future gare du Grand Paris Express, au Nord du Boulevard Interurbain du Parisis.



2. Objectifs du projet

L'objectif principal est de renforcer l'attractivité économique du secteur en y implantant des activités tertiaires, des équipements publics, et des projets agricoles à vocation expérimentale. Le projet vise aussi une haute diversité d'emplois au bénéfice des résidents locaux, une intégration paysagère avec la trame agricole adjacente et une forte connexion intermodale autour de la gare suivant les besoins fonctionnels structurés dans un pôle multimodal.

3. Le projet présenté à l'enquête

Le projet prévoit la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) en vue de l'aménagement du site du Triangle de Gonesse, comportant :

- Une cité scolaire à vocation internationale
- Des installations sportives
- Le CNAREP, centre des arts et de la rue,
- Des bureaux pouvant accueillir une administration d'Etat.
- En plus de ces programmes, des entreprises dans des secteurs d'activités tels que la bioéconomie seront principalement ciblées pour s'implanter sur le site.
- Des parkings mutualisés pour limiter les besoins en infrastructures.
- Le projet intègre également les emprises nécessaires à la réalisation d'un ouvrage de desserte routière à partir du BIP.
- Au sein de la lisière agricole existante, l'accueil de projets de production agricole à vocation expérimentale, sociales et pédagogique.

4. L'objet de l'enquête

La présente enquête est préalable à :

- La création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur le secteur dit du « Triangle de Gonesse » à Gonesse (95),
- La Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du projet ;
- La mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Gonesse ;
- La cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation du projet au profit de Grand Paris Aménagement.

5. Le déroulement de l'enquête

A l'issue de l'enquête publique, il apparaît que :

- L'affichage administratif a été effectué tel que prévu par l'arrêté préfectoral ;
- Les annonces de l'enquête dans les journaux ont été effectuées tel qu'également prévu par l'arrêté dans les délais légaux ;
- Les registres, côtés et paraphés, ont été mis à disposition du public aux jours et heures ouvrables, pendant toute la durée de l'enquête à la mairie de Gonesse ;
- Les permanences ont été effectuées conformément à l'arrêté ;
- Les notifications individuelles informant les propriétaires et les ayants-droit du dépôt des dossiers à la mairie de Gonesse ont bien été effectuées ainsi que l'affichage en mairie pour les notifications non parvenues ;
- Les termes de l'arrêté préfectoral du 13 mai 2025 ont bien été respectés, le déroulement de cette enquête ainsi que les permanences se sont déroulés dans de bonnes conditions et qu'il n'y a eu aucun incident,
- Un procès-verbal de synthèse a été établi le 4 juillet 2025 par le Commissaire-enquêteur et remis au maître d'ouvrage. Des questions complémentaires ont été posées par le commissaire enquêteur au maître d'ouvrage le 5 juillet 2025.
- Un mémoire en réponse a été transmis au commissaire-enquêteur le 18 juillet 2025.

6. Les documents mis à la disposition du public

Les dossiers d'enquête mis à disposition du public pendant la durée de l'enquête à la mairie de Gonesse étaient également accessibles sur le site internet dédié.

Ces dossiers correspondaient aux exigences réglementaires régissant propres à chaque enquête et la présentation était satisfaisante. Le dossier était très détaillé. Des photos et schémas explicitaient plus particulièrement le projet.

Il convient de noter que, du fait de l'importance du projet, le dossier était très dense. Un résumé non technique en permettait une approche facilitée.

7. Les observations recueillies au cours de l'enquête

Ce sont 129 observations qui ont été déposées au total, les observations inscrites sur les registres papier ayant été intégrées au registre numérique, conformément à l'arrêté préfectoral du 13 mai 2025.

Le site internet sur lequel étaient accessibles les dossiers d'enquête ont fait l'objet de 1 692 téléchargements. On peut en déduire que le public a trouvé les informations qui lui étaient nécessaires à la compréhension du dossier.

Les contributions du public ont porté principalement sur :

Les observations :

- La gare du Grand Paris Express
- Le projet de cité scolaire
- Les autres projets de la ZAC
- Les mobilités (bus – voitures- circulations douces)
- Le stationnement à l'intérieur de la ZAC
- Le trafic aérien, le réseau routier, l'échangeur
- Les autres pollutions (travaux)
- Les terres agricoles
- L'accès des véhicules agricoles
- La biodiversité
- L'emploi
- La sécurité
- Le réchauffement climatique – les gaz à effet de serre
- Autres problématiques évoquées

Les propositions – Les alternatives au projet de ZAC

- Les alternatives agricoles
- La localisation de la Cité scolaire

8. Analyse des observations du public

Il ressort de l'enquête que le public qui s'est manifesté a été, en grande majorité, très critique sur les projets présentés pour la création de la ZAC.

Il s'agit plus particulièrement d'associations, de collectifs ou groupe politique, les particuliers, s'ils se sont aussi exprimés, l'ont été en moins grand nombre.

On peut résumer les oppositions plus particulièrement :

. Autour de l'ensemble des projets en ce qu'il est considéré qu'ils constituent l'artificialisation de terres agricoles qu'ils souhaitent conserver dans leur usage actuel ou les voir évoluer vers une agriculture facilitant une alimentation de proximité.

A cet effet, la suggestion d'implanter, en tout ou partie, le projet AgriParis Seine sur le territoire du Triangle de Gonesse a été évoquée ;

. L'implantation de la cité scolaire internationale avec un internat et les équipements sportifs ont fait l'objet d'un grand nombre d'arguments au regard de la situation sonore due à la proximité des aéroports de Roissy-Charles-de-Gaulle et du Bourget.

Il semble au public qu'il soit déraisonnable d'accueillir des élèves dans ce contexte ;

- . Des interrogations quant aux entreprises qui viendront s'implanter sur le site dont ressort la crainte d'entrepôts déjà très présents près des aéroports ;
- . Les agriculteurs sont très inquiets d'un partage de la voie routière avec les automobilistes et les bus, notamment le pont reliant le site du nord au sud.

Le pont a été, initialement, créé pour le seul passage d'engins agricoles et les agriculteurs pensent que cette ouverture à l'ensemble de la circulation n'est pas adéquate avec les besoins respectifs, en termes de vitesse, de la largeur des engins. L'éventualité de création d'un nouveau pont différenciant les usages a été évoqué. Cette ouverture à la circulation du domaine agricole fait également craindre une insécurité due aux dépôts de déchets sauvages, de vols de cultures. Le maître d'ouvrage a apporté des réponses à chacune de ces problématiques comme à l'ensemble des autres questionnements du public dans son mémoire en réponse.



EN CONCLUSION

➤ **Sur la forme et la procédure**

A l'issue d'une enquête publique ayant duré 34 jours, après :

- Avoir constaté que les conditions de déroulement de l'enquête ont respecté la législation et la réglementation en vigueur ainsi que les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 13 mai 2025 ;
- Une étude attentive et approfondie des différents dossiers établis pour chaque enquête et des différents plans et schémas ;
- Une réunion avec les personnes en charge du projet chez Grand Paris Aménagement pour une présentation du projet ;
- Une visite du site pour visualiser concrètement l'état des lieux et pouvoir ainsi mieux appréhender la réalité du projet.
- Une réunion en visio-conférence pour organiser le projet avec Grand Paris Aménagement et la Préfecture ;
- Avoir constaté que le dossier mis à l'enquête, suffisamment documenté, l'était dans de bonnes conditions de consultation et que sa composition tout comme son contenu étaient conformes aux textes en vigueur. La possibilité d'accès au dossier sur un site internet dédié a facilité cet accès puisque disponible sans contrainte horaire ;
- Avoir reçu en mairie, au cours de cinq permanences, des personnes venues consulter le dossier et constaté que le public a pu, pendant toute la durée de l'enquête, s'exprimer librement dans le registre mis à disposition dans les locaux de la mairie de Gonesse, envoyer ou venir déposer des courriers à mon attention ou communiquer ses observations via l'adresse internet créée à cet effet ;
- Avoir, une fois l'enquête terminée, communiqué au maître d'ouvrage les différentes observations recueillies et reçu en retour les éléments de réponse qu'il a bien voulu rédiger.

➤ **Sur le fond de l'enquête**

Après avoir constaté que :

- Le dossier regroupait l'ensemble des documents nécessaires à l'appréciation des enquêtes de projet de création de la ZAC, de la DUP portant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Gonesse et l'enquête parcellaire est complet, notamment ce qui concerne l'étude d'impact, suffisamment documentée et analysée dans ses différents aspects environnementaux et en avoir étudié le contenu ;
- Le projet a été conçu en conformité avec le SDRIF et le SDRIF.E (approuvé le 10 juin 2025, au cours de l'enquête) mais dont il a été tenu compte dans l'élaboration du projet.
- Le projet est compatible avec le SCoT de la Communauté d'agglomération Roissy Pays-de-France.
- Le Plan local d'urbanisme de la commune de Gonesse sera mis en compatibilité à l'issue de l'enquête publique.
- Les différents documents de planification ont également été pris en compte.

EN CONSEQUENCE :

Au terme de cette enquête unique, compte tenu de tous les éléments qui précèdent,

Je considère que :

1/ LE PROJET DE CREATION DE LA ZAC ;

- Le projet de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du site dit « Le Triangle de Gonesse se justifie en ce qu'il peut apporter un développement économique sur la commune de Gonesse mais aussi sur l'ensemble du territoire de l'agglomération ;
- La création d'emplois qui en est attendue est également appréciable, les habitants ne pouvant qu'en bénéficier ;
- L'aménagement multimodal à proximité de la Gare conforte le projet en privilégiant les transports en commun ;
- Les stationnements et leurs modalités d'implantation ont été analysés ;
- Le réaménagement routier et la création d'un échangeur devraient permettre un accès facilité au site de la ZAC ;
- L'orientation des activités, par la préférence à l'installation d'entreprises en lien avec l'agroécologie, se rapprochant ainsi de la tradition agricole du site ;
- L'attachement à prioriser la qualité environnementale au travers des différents aménagements, au sein du site permettra une rationalisation des différents modes déplacements actifs.

Cet ensemble constitue des atouts importants pour dynamiser le territoire.

2/ L'UTILITE PUBLIQUE DU PROJET et la mise en compatibilité des documents d'urbanisme de la commune de Gonesse :

- L'analyse bilancielle fait ressortir les éléments qui justifient la création de la ZAC du Triangle de Gonesse tels qu'exposés ci-dessus.
En effet, le projet de création de la ZAC du Triangle de Gonesse présente concrètement un caractère d'intérêt général, l'expropriation envisagée est nécessaire pour atteindre les objectifs de l'opération, les atteintes à la propriété privée et le coût

financier semblent raisonnables. Le bilan coûts-avantages penche en faveur de l'opération après considération des atteintes à la propriété privée, le coût financier et l'intégration d'une qualité environnementale dans le projet.

En ce qui concerne les inconvénients, ce sont ceux inhérents au choix du site et concernent l'activité agricole, l'environnement sonore et la pollution de l'air et leur impact sur la santé.

Aussi, il conviendra de poursuivre les échanges avec les agriculteurs autour de leurs préoccupations.

Pour ce qui est de l'atteinte à la santé, il s'agit de la situation du site lui-même, de son environnement à proximité des aéroports de Roissy-Charles-de-Gaulle du Bourget, principale source de nuisances sonores, le trafic routier existant auquel s'ajoutera le trafic des implantations du site ainsi que les travaux de réalisation de la ZAC. La partie aérienne de la ligne 17 aura probablement aussi une conséquence sonore sur le site de la ZAC.

La pollution de l'air et du sol doit aussi être appréhendée en considérant le trafic aérien, les traitements phytosanitaires accompagnant les pratiques agricoles actuelles, des pollutions du sol dues à des exploitations antérieures.

Il conviendra, lors de la réalisation de la ZAC, de tenir compte des contraintes du site dans le choix des projets et de leurs modalités d'implantation.

- En conséquence, les documents d'urbanisme de la commune de Gonesse seront modifiés afin d'être rendus compatibles avec le projet de ZAC, à savoir :

1/ **Le PADD** dont des éléments seront supprimés, la légende du schéma de synthèse sera modifiée, et seront ajoutées des références au SCoT et à la création de la ZAP sur le « carré agricole »

2/ **LE REGLEMENT** est concerné dans la zone 1AU (AU au droit du futur emplacement de la ZAC et le zonage sera modifié en conséquence.

3/ **LE PLAN DE ZONAGE** sera également modifié pour être en cohérence avec le règlement.

Le projet ne nécessite pas de modification sur les autres pièces constitutives du PLU de Gonesse.

En application de l'article R.153-14 du code de l'urbanisme, le dossier de mise en compatibilité du PLU de la commune de Gonesse, sera soumis à la commune pour avis par le préfet du Val-d'Oise.



De ce que dessus,

JE RECOMMANDE au maître d'ouvrage :

- De continuer les échanges avec la Chambre d'agriculture et les agriculteurs sur leur inquiétude quant au projet de partage de la voirie avec les véhicules automobiles et les bus ;
- D'examiner la possibilité d'un deuxième pont permettant de conserver l'usage du pont actuel aux seuls agriculteurs ;

- D'étudier la possibilité d'accueillir en tout ou partie le projet AgriParis Seine au sein de la ZAC du Triangle de Gonesse, ce projet étant en adéquation avec les orientations d'implantation de projet en lien avec l'agriculture, notamment sur la lisière agricole.

Et j'émet un AVIS FAVORABLE :

- A la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur le secteur dit du « Triangle de Gonesse » à Gonesse (95) :
- A la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) portant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Gonesse (95)

SOUS LA RESERVE SUIVANTE :

- De ne pas retenir le projet d'implantation de la Cité scolaire à vocation internationale dans le périmètre de la ZAC du Triangle de Gonesse.
En effet, j'estime que l'implantation d'une cité scolaire n'est pas compatible avec la proximité des pistes des aéroports de Roissy-Charles-De-Gaulle et du Bourget. L'environnement sonore ne peut qu'avoir un impact préjudiciable sur la santé et l'apprentissage d'un jeune public. Une isolation phonique, même performante, ne peut protéger que l'intérieur des locaux. Toutefois, les élèves ne peuvent rester une journée entière sans sorties de détente en extérieur. Ce qui serait encore plus impensable pour les internes restant la semaine sur place et, pour certains, peut-être sur un temps plus long.

De même la filière agricole projetée a vocation à réaliser une partie de ses activités, en extérieur, sur la lisière agricole.

Une pollution de l'air est également présente par la circulation aérienne mais aussi par le réseau routier de proximité.

De plus, le mode de culture, actuellement pratiqué, s'accompagne de traitements phytosanitaires sur des terres jouxtant la lisière agricole. Or, c'est cette lisière qui serait dédiée, en partie, à la formation de la filière agricole de la cité scolaire, augmentant ainsi les risques d'atteinte à la santé des élèves de cette orientation.

C'est la considération personnelle de ces différents points qui m'a amenée à émettre la présente réserve.

Toutefois, le projet d'une cité scolaire à vocation internationale est ambitieux et serait nécessaire eu égard au manque d'établissements scolaires sur la commune de Gonesse et les communes voisines. A ce titre, il ne doit pas être abandonné dans son principe mais devra trouver sa place dans un environnement plus favorable.

- Les autres projets d'aménagement devront prendre en compte ces inconvénients quant à leur choix et leur conception.



Fait à Taverny, le 5 septembre 2025

A. Le Feuvre

Annie LE FEUVRE
Commissaire enquêteur