



**MODIFICATION N°5 DU  
PLAN LOCAL D'URBANISME**  
-  
**BILAN DE LA CONCERTATION**

**Articles L. 103-2 à L. 103-7 du code de l'urbanisme**

-  
**Annexé à la délibération  
du conseil municipal du 10 février 2025**

## **SOMMAIRE**

Objet de la concertation	2
Cadre normatif de la concertation	3
Rappel des modalités de concertation fixées	4
Analyse des observations et propositions recueillies	5
Annexes	16

## **OBJET DE LA CONCERTATION**

La concertation portait sur la procédure de modification n° 5 du Plan Local d'Urbanisme.

La modification n° 5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a pour objet de permettre le renouvellement urbain de la friche hospitalière à travers d'une part, la modification du zonage actuel et d'autre part, la création d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

L'évolution du PLU consistera plus précisément à changer le zonage UFh de la friche hospitalière en UCcdt afin de permettre le renouvellement urbain du site comprenant la construction de nouveaux logements, la réalisation d'un grand parc public et d'autres espaces verts sur environ 2,5 hectares ainsi que la création d'une réserve foncière pour l'implantation d'un futur établissement médicalisé pour personnes âgées.

Le projet de création d'une OAP permettra en outre d'encadrer les futurs aménagements et de privilégier un projet urbain d'ensemble (limitation des droits à construire, réalisation d'un grand parc public arboré, réserve foncière pour l'établissement médicalisé, etc.).

La modification n° 5 du PLU a été prescrite par arrêté du Maire et le Conseil municipal a précisé, aux termes d'une délibération du 12 novembre 2024, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation, préalable obligatoire en cas de modification du PLU soumise à évaluation environnementale (article L. 103-2 du code de l'urbanisme).

La concertation a eu pour objet de permettre au public, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, d'accéder aux informations relatives à l'évolution projetée du PLU et de formuler des observations et propositions qui ont été enregistrées et conservées par la Ville (article L. 103-4 du code de l'urbanisme).

Celle-ci s'est déroulée du 02 décembre 2024 au 03 février 2025.

## CADRE NORMATIF DE LA CONCERTATION

La modification d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) soumise à évaluation environnementale doit faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, conformément aux dispositions de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme.

En l'espèce, le Conseil municipal a, par une délibération du 12 novembre 2024, décidé de réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de la modification n° 5 du PLU.

Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ont été précisés aux termes de cette même délibération, conformément aux dispositions de l'article L. 103-3 du code de l'urbanisme.

Ces modalités de la concertation « 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 » (article L. 103-4 du code de l'urbanisme).

A l'issue de la concertation, le Conseil municipal doit en arrêter le bilan (article L. 103-6 du code de l'urbanisme).

Ce bilan expose les dispositifs mis en place pour informer et associer le public tout au long du processus d'élaboration du projet, conformément aux modalités de la concertation précisées par le Conseil municipal dans sa délibération. Il recense les observations/propositions formulées par les participants et en fait l'analyse afin, le cas échéant, d'adapter l'évolution projetée de la modification du PLU.

Le bilan de la concertation sera joint au dossier d'enquête publique en vertu de l'article L. 103-6 du code de l'urbanisme.

## RAPPEL DES MODALITES DE CONCERTATION FIXEES

Les modalités de la concertation ont été précisées aux termes de la délibération du Conseil Municipal du 12 novembre 2024 (n° 102/2024) :

- Fixer la durée de la concertation à deux mois du 02 décembre 2024 au 03 février 2025,
- Mettre à disposition du public un registre papier afin de recueillir ses observations et propositions ainsi qu'un dossier comprenant un résumé non technique de la procédure, à l'accueil de la Direction de l'Urbanisme sise 4 place Général de Gaulle à Gonesse pendant toute la durée de la concertation,
- Permettre également au public de formuler des observations et propositions par courriel à l'adresse [urbanisme@mairie-gonesse.fr](mailto:urbanisme@mairie-gonesse.fr) ou par voie postale à l'adresse suivante : Monsieur le Maire, 66 rue de Paris, BP 10060, 95503 Gonesse Cedex ,
- Publier un article dans le journal local « Le Gonessien »,
- Créer une page dédiée sur le site internet de la commune afin d'informer le public du suivi de la procédure (rubrique Cadre de vie / Enquêtes publiques / Concertations / Consultations).

## MESURES DE CONCERTATION MISES EN ŒUVRE

### Ouverture d'un registre papier en mairie

Le registre papier a été mis à disposition du public en libre consultation à l'accueil de la Direction de l'urbanisme du 02 décembre 2024 au 03 février 2025.

Deux observations/propositions ont été formulées sur le registre papier et sont reproduites ci-dessous.



Commune de GONESSE

### REGISTRE DE CONCERTATION DU PUBLIC

Objet : Modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de Gonesse

Du lundi 2 décembre 2024 au lundi 3 février 2025

## **Concertation préalable à la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Gonesse**

Depuis plusieurs années la Ville travaille sur un projet d'aménagement et de renouvellement urbain pour valoriser le terrain de plusieurs hectares sur lequel était implanté l'ancien hôpital, aujourd'hui déconstruit. Afin de permettre la réalisation de ce projet une modification du Plan Local d'Urbanisme est nécessaire, il s'agit de la modification n°5. Dans ce cadre une concertation publique est lancée afin de recueillir vos avis et propositions.

### **Objet de la concertation préalable :**

Par délibération du 12 novembre 2024, le Conseil Municipal de la commune de Gonesse a engagé une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme. Cette procédure est soumise à une concertation préalable conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme.

La concertation constitue une étape essentielle pour garantir la transparence du projet et recueillir les avis du public. Vous pourrez ainsi exprimer vos attentes, poser vos questions et partager vos observations et suggestions pour faire de ce projet un succès collectif. Elle permettra également de prendre en compte les objectifs des Gonessiens concernant l'aménagement du territoire, l'environnement et la qualité de vie à Gonesse.

### **I. Les objectifs poursuivis par la modification du PLU**

- **La construction de nouveaux logements** : en respectant les contraintes liées au plan d'exposition au bruit de l'aéroport. Il s'agit de répondre aux besoins croissants des habitants de la commune.
- **La réalisation d'un parc public de 2.5 hectares** : avec la volonté de préserver et de valoriser l'environnement en créant un poumon vert pour les Gonessiens, un lieu de détente et de loisirs, tout en favorisant la biodiversité et la qualité de l'air.
- **La création d'une réserve foncière pour l'implantation d'un futur établissement pour personnes âgées** : ce projet répond à un enjeu important de solidarité contribuant à garantir une mixité intergénérationnelle sur la commune et une offre d'hébergement médicalisée.

## **II. Le périmètre du projet d'aménagement**



## **III. Calendrier de la procédure de modification du PLU**

- **Du 2 décembre 2024 au 3 février 2025 :** concertation préalable
- **Février 2025 :** bilan de la concertation

### **III. Calendrier de la procédure de modification du PLU**

- **Du 2 décembre 2024 au 3 février 2025** : concertation préalable
- **Février 2025** : bilan de la concertation
- **T2 2025** : engagement de la procédure de modification
- **Mi 2025** enquête publique

### **IV. Modalités de la concertation**

En application des articles L.103-2 du code de l'urbanisme, la concertation sera conduite pour permettre au public, sur une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des évolutions du PLU, d'accéder aux informations relatives au projet.

Les modalités de la concertation sont les suivantes :

- Un dossier comprenant un résumé non technique de la procédure sera consultable à l'accueil de la Direction de l'Urbanisme sise 4 place du Général de Gaulle, 95500 Gonesse ;
- Une page dédiée sera créée sur le site internet de la commune <https://www.ville-gonesse.fr/> afin d'informer le public du suivi de la procédure (rubrique Cadre de vie / Enquêtes publiques / Concertations / Consultations).
- Vous aurez la possibilité de formuler vos observations et propositions :
  - o Sur un registre papier mis à disposition à l'accueil de la Direction de l'Urbanisme
  - o par mail à l'adresse [urbanisme@mairie-gonesse.fr](mailto:urbanisme@mairie-gonesse.fr) ;
  - o par voie postale à l'adresse suivante : Monsieur le Maire, 66 rue de Paris, BP 10060, 95503 Gonesse Cedex.
- La concertation publique durera 2 mois, à l'issue le Conseil Municipal en tirera le bilan puis arrêtera le projet définitif de modification qui sera soumis à enquête publique courant 2025.

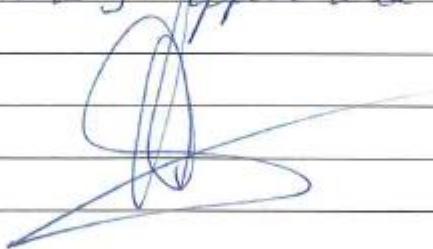
l'édicament s'hé aux abords de l'hôpital  
le petit développement de la friche est  
cohérent dans sa dimension solidaire et  
convaincu dans sa dimension écologique. Dans  
le cadre du renouvellement du centre ville, le choix  
la transformation pourra apporter le quartier le  
plus de progrès au profit par l'effet d'une  
réelle substitution en faveur des habitants  
et le tissu de la ville. Un avenir durable  
Tout mon soutien.

Un habitat à la carte

27/01/2025

Il serait utile de réaliser à cet endroit  
un logement personnes âgées et un centre  
d'accueil "URGENCE" pour les pré-seins  
pour alléger les services Urgences de l'hôpital  
Un parc paysager attenant ne serait pas  
inutile.

Bernard Yhaïly  
Président AFCEL 95 affilié à la C.G.L.



**Permettre au public de formuler des observations et propositions**  
**par courriel ou par voie postale**

Outre le registre papier, il a également été proposé au public de formuler des observations et propositions depuis l'adresse mail [urbanisme@mairie-gonesse.fr](mailto:urbanisme@mairie-gonesse.fr) ou par voie postale à l'adresse suivante : Monsieur le Maire, 66 rue de Paris, BP 10060, 95503 Gonesse Cedex.

Aucun courrier n'a été envoyé par voie postale.

En revanche, deux courriels ont été adressés sur la période de la concertation et sont reproduits ci-dessous :

<b>De:</b>	LUCIE LARCHER <lulalarcher@gmail.com>
<b>Envoyé:</b>	mercredi 4 décembre 2024 16:44
<b>À:</b>	Service Urbanisme
<b>Objet:</b>	PLU Modification No5/ Avis
<b>Indicateur de suivi:</b>	Assurer un suivi
<b>État de l'indicateur:</b>	Terminé
 Bonjour,  Le Gonessien de décembre 2024 sollicite un avis de projet pour construction ; Je me permets d'y participer et de proposer : La réalisation d'un parc public de 2.5 hectares Cette tracée verte dans la ville serait nécessaire. Utiliser sa voiture pour rechercher un parc...(loin du bilan carbone) c'est pourtant notre quotidien. La patte d'oie est trop bétonnée et le parcours trop en pente trop sportif..Donc créé dans la ville, une satisfaction pour sa proximité, si ce choix était validé. Une pollution de ville absorbée par le végétal...un plus. Mme LARCHER Lucie (gonessienne depuis près de 30ans)	

<b>De:</b>	Harry BUISSERETTE <buisserette@gmail.com>
<b>Envoyé:</b>	vendredi 3 janvier 2025 15:57
<b>À:</b>	Service Urbanisme
<b>Objet:</b>	Concertation Publique friche hospitalière
<b>Indicateur de suivi:</b>	Assurer un suivi
<b>État de l'indicateur:</b>	Terminé
 Bonjour,  En réponse à votre concertation publique, il serait agréable d'avoir sur cette zone, une aire de jeux pour les enfants Un accès piéton sécurisé pour l'hôpital. Un parc avec des bancs et des tables. Des commerces (sandwicherie, boutiques,... )  Cordialement, Harry Buisserette	

## Publication d'un article dans le journal local

L'article a été publié dans le journal local « Le Gonessien » de Décembre 2024.

Actu

URBANISME

**Modification du plan local d'urbanisme**

*La friche actuelle de l'ancien Centre Hospitalier*

Depuis plusieurs années la Ville travaille sur un projet d'aménagement et de renouvellement urbain pour valoriser le terrain de plusieurs hectares sur lequel était implanté l'ancien hôpital, aujourd'hui déconstruit. Afin de permettre la réalisation de ce projet une modification du Plan Local d'Urbanisme est nécessaire, il s'agit de la modification n°5. Dans ce cadre une concertation publique est lancée afin de recueillir vos avis et propositions.

### **Les grandes lignes du projet**

- La construction de nouveaux logements : en respectant les contraintes liées au plan d'exposition au bruit de l'aéroport, il s'agit de répondre aux besoins croissants des habitants de la commune.
- La réalisation d'un parc public de 2.5 hectares : avec la volonté de préserver et de valoriser l'environnement en créant un poumon vert pour les Gonessiens, un lieu de détente et de loisirs, tout en favorisant la biodiversité et la qualité de l'air.
- La création d'une réserve foncière pour l'implantation d'un futur établissement pour personnes âgées : ce projet répond à un enjeu important de solidarité contribuant à garantir une mixité intergénérationnelle sur la commune et une offre d'hébergement médicalisée.

### **Pourquoi cette concertation ?**

La concertation constitue une étape essentielle pour garantir la transparence du projet et recueillir les avis des habitants. Vous pourrez ainsi exprimer vos attentes, poser vos questions et partager vos observations et suggestions pour faire de ce projet un succès collectif. Elle permettra également de prendre en compte les objectifs des Gonessiens concernant l'aménagement du territoire, l'environnement et la qualité de vie à Gonesse.

### **Comment y participer ?**

Un dossier comprenant un résumé non technique de la procédure sera consultable à l'accueil de la Direction de l'Urbanisme (4 place du Général de Gaulle). Une page dédiée sera créée sur le site internet de la commune [ville-gonesse.fr](http://ville-gonesse.fr) afin d'informer le public du suivi de la procédure (rubrique Cadre de vie > Enquêtes publiques > Concertations > Consultations).

Vous aurez la possibilité de formuler vos observations et propositions : sur un registre imprimé mis à disposition à l'accueil de la Direction de l'Urbanisme ; par mail à l'adresse [urbanisme@mairie-gonesse.fr](mailto:urbanisme@mairie-gonesse.fr) ; par courrier : Monsieur le Maire, 66 rue de Paris, BP 10060, 95503 Gonesse Cedex.

**La concertation publique durera 2 mois, du 2 décembre au 3 février. À l'issue, le Conseil Municipal en tirera le bilan puis arrêtera le projet définitif de modification qui sera soumis à enquête publique courant 2025.**

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

Une page dédiée a été créée sur le site internet de la ville, afin d'informer le public des évolutions de la procédure et des modalités de la concertation (<https://www.ville-gonesse.fr/content/concertation-pr%C3%A9alable-%C3%A0-la-modification-n%C2%B05-du-plan-local-durbanisme-plu-de-la-commune>).



Accueil / Cadre de vie / Enquêtes publiques / Concertations / Consultations / Concertation préalable à la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune



## Concertation préalable à la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune

Depuis plusieurs années la Ville travaille sur un projet d'aménagement et de renouvellement urbain pour valoriser le terrain de plusieurs hectares sur lequel était implanté l'ancien hôpital, aujourd'hui déconstruit. Afin de permettre la réalisation de ce projet une modification du Plan Local d'Urbanisme est nécessaire, il s'agit de la modification n°5. Dans ce cadre une concertation publique est lancée afin de recueillir vos avis et propositions.

### Objet de la concertation préalable :

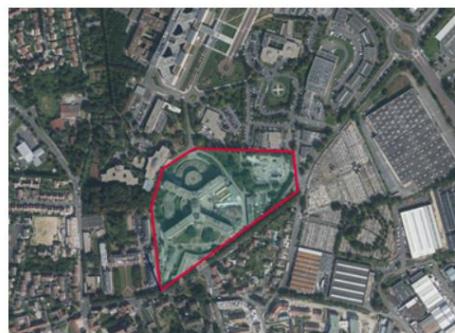
Par délibération du 12 novembre 2024, le Conseil Municipal de la commune de Gonesse a engagé une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme. Cette procédure est soumise à une concertation préalable conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme.

La concertation constitue une étape essentielle pour garantir la transparence du projet et recueillir les avis du public. Vous pourrez ainsi exprimer vos attentes, poser vos questions et partager vos observations et suggestions pour faire de ce projet un succès collectif. Elle permettra également de prendre en compte les objectifs des Gonessiens concernant l'aménagement du territoire, l'environnement et la qualité de vie à Gonesse.

### I. Les objectifs poursuivis par la modification du PLU

- **La construction de nouveaux logements :** en respectant les contraintes liées au plan d'exposition au bruit de l'aéroport. Il s'agit de répondre aux besoins croissants des habitants de la commune.
- **La réalisation d'un parc public de 2.5 hectares :** avec la volonté de préserver et de valoriser l'environnement en créant un poumon vert pour les Gonessiens, un lieu de détente et de loisirs, tout en favorisant la biodiversité et la qualité de l'air.
- **La création d'une réserve foncière pour l'implantation d'un futur établissement pour personnes âgées :** ce projet répond à un enjeu important de solidarité contribuant à garantir une mixité intergénérationnelle sur la commune et une offre d'hébergement médicalisée.

### II. Le périmètre du projet d'aménagement



### **III. Calendrier de la procédure de modification du PLU**

- **Du 2 décembre 2024 au 3 février 2025** : concertation préalable
- **Février 2025** : bilan de la concertation
- **T2 2025** : engagement de la procédure de modification
- **Mi 2025** enquête publique

### **IV. Modalités de la concertation**

En application des articles L.103-2 du code de l'urbanisme, la concertation sera conduite pour permettre au public, sur une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des évolutions du PLU, d'accéder aux informations relatives au projet.

Les modalités de la concertation sont les suivantes :

- Un dossier comprenant un résumé non technique de la procédure sera consultable à l'accueil de la Direction de l'Urbanisme sise 4 place du Général de Gaulle, 95500 Gonesse ;
- Une page dédiée sera créée sur le site internet de la commune <https://www.ville-gonesse.fr/> afin d'informer le public du suivi de la procédure (rubrique Cadre de vie / Enquêtes publiques / Concertations / Consultations).
- Vous aurez la possibilité de formuler vos observations et propositions :
  - Sur un registre papier mis à disposition à l'accueil de la Direction de l'Urbanisme
  - par mail à l'adresse [urbanisme@mairie-gonesse.fr](mailto:urbanisme@mairie-gonesse.fr) ;
  - par voie postale à l'adresse suivante : Monsieur le Maire, 66 rue de Paris, BP 10060, 95503 Gonesse Cedex.
- La concertation publique durera 2 mois, à l'issue le Conseil Municipal en tirera le bilan puis arrêtera le projet définitif de modification qui sera soumis à enquête publique courant 2025.

## **Affichage d'un avis de concertation sur la vitrine du PAGS**

Bien que non prévu par la délibération du Conseil municipal, un avis a été affiché en complément durant toute la durée de la concertation sur la vitrine du PAGS, bâtiment au sein duquel se trouve la Direction de l'urbanisme (4 place du Général de Gaulle, 95500 Gonesse).

# **AVIS DE CONCERTATION PREALABLE DU PUBLIC**

En application de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme

## **RELATIVE A LA MODIFICATION N°5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GONESSE**

**Objet de la concertation préalable :** Par délibération du 12 novembre 2024 et conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, le Conseil Municipal de la commune de Gonesse a engagé une procédure modification du PLU. Une concertation publique est lancée afin d'accueillir vos avis et propositions. Ce projet a pour objectif de valoriser le secteur de la friche hospitalière situé rue Bernard Février, un espace actuellement non exploité, afin de permettre le renouvellement urbain du site et ainsi améliorer le cadre de vie des Gonessiens.

**Durée de la concertation préalable :** 2 mois, du lundi 02 décembre 2024 au vendredi 3 janvier 2025 inclus.

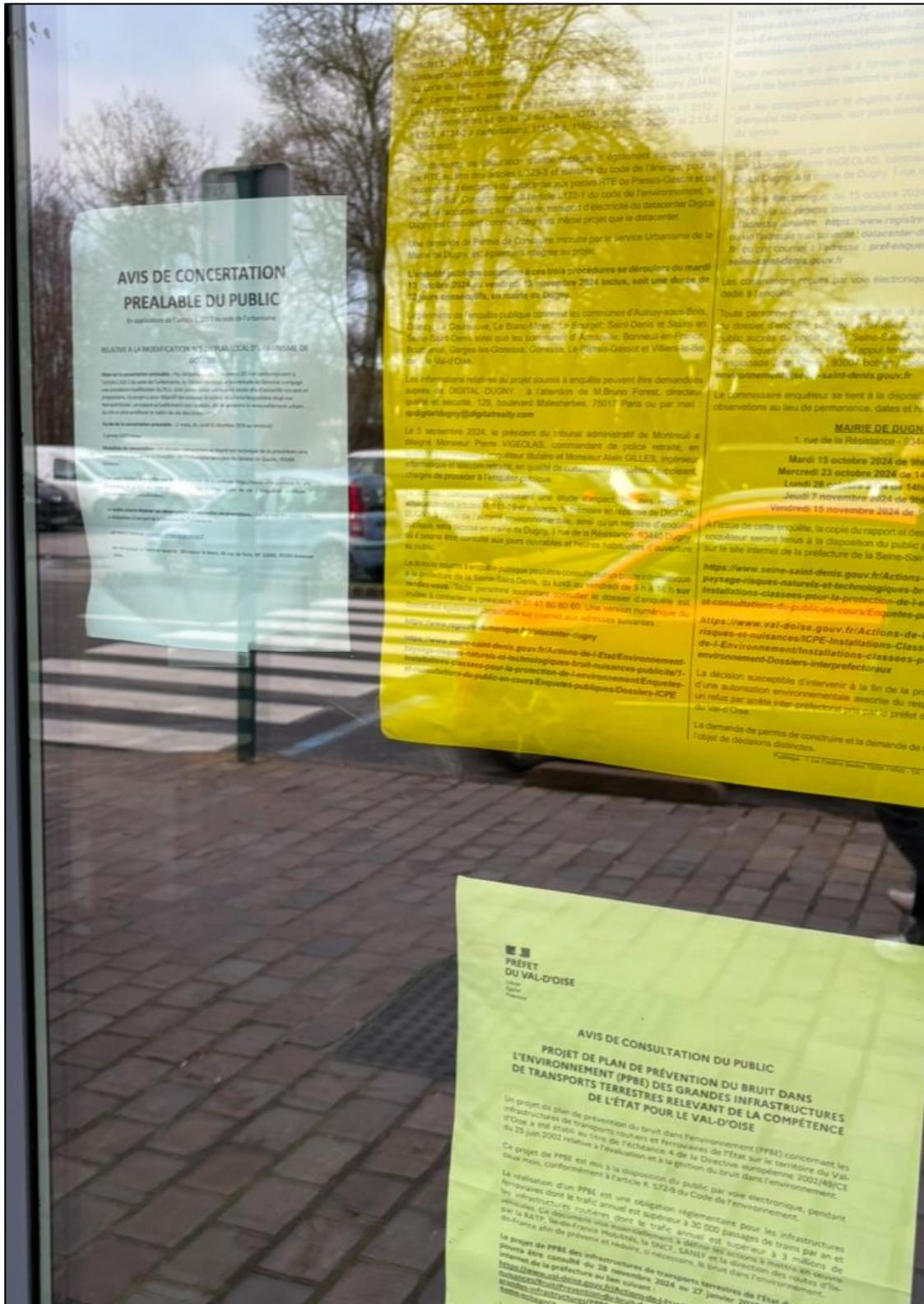
**Modalités de concertation :** Un dossier comprenant un résumé non technique de la procédure sera consultable à l'accueil de la Direction de l'Urbanisme sise 4 place du Général de Gaulle, 95500 Gonesse ;

Une page dédiée sera créée sur le site internet de la commune <https://www.ville-gonesse.fr/> afin d'informer le public du suivi de la procédure (rubrique Cadre de vie / Enquêtes publiques / Concertations / Consultations).

**Le public pourra déposer ses observations et soumettre ses propositions :** Sur un registre papier mis à disposition à l'accueil de la Direction de l'Urbanisme

par mail à l'adresse [urbanisme@mairie-gonesse.fr](mailto:urbanisme@mairie-gonesse.fr) ;

par voie postale à l'adresse suivante : Monsieur le Maire, 66 rue de Paris, BP 10060, 95503 Gonesse Cedex.



## **ANALYSE DES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS RECUEILLIES**

Quatre observations ont été formulées sur la période de la concertation. Celles-ci sont favorables aux objectifs projetés de la modification du PLU.

Parmi ces quatre observations, une proposition de réalisation d'un service d'accueil des urgences « pour les pré-soins [en vue] d'« alléger les services [d'] urgence de l'hôpital » a également été formulée.

Cette proposition n'est toutefois pas réalisable, une telle structure ne pouvant être dédoublée et délocalisée du reste de l'actuel site hospitalier, notamment pour des raisons pratiques et techniques.

Il est néanmoins rappelé la présence d'une maison médicale de garde au 2 rue Berthelot depuis le 10 juin 2023, chargée de désengorger les urgences de l'hôpital et réduire ainsi les temps d'attente pour tous les patients.

En outre, un centre de soins non programmés au 40 rue de Paris a également ouvert ses portes en 2023 afin de prendre en charge les urgences non vitales.

Plus généralement, plusieurs projets sont actuellement en cours en vue de renforcer l'offre de soins sur le territoire gonessien, à savoir :

- La construction d'une Maison de Santé au 4-8 rue de Paris (Ilot Jaurès Est) d'environ 470 m<sup>2</sup> à horizon 2027 ;
- L'ouverture d'un cabinet médical composé de plusieurs médecins au 5 square du Nord dans le quartier de la Fauconnière à horizon 2025.

Il est également envisagé de délocaliser l'hôpital de jour pour adultes situé au 38 rue de l'Hôtel Dieu sur le terrain de la friche hospitalière afin de le moderniser et d'étendre le service à destination des enfants.

D'autres propositions ont également été formulées, à savoir :

- La réalisation d'une aire de jeux pour les enfants et l'aménagement du parc avec des bancs et des tables :
  - Il est rappelé que les orientations d'aménagement et de programmation de la friche n'ont pas vocation à être aussi précises. Les aménagements éventuels du parc public arboré seront étudiés en parallèle, en dehors du cadre de la procédure d'évolution du PLU.
- Un accès piéton sécurisé pour l'hôpital :
  - Le schéma graphique de l'OAP prévoit un cheminement piéton traversant le site depuis la rue Bernard Février jusqu'en direction du centre hospitalier.
- La construction de commerces :
  - Le schéma graphique de l'OAP prévoit également un principe de polarité commerciale.

Dans ces conditions, la rédaction du dossier de modification n° 5 du PLU peut être finalisée afin de notifier le projet, avant l'ouverture de l'enquête publique, aux personnes publiques associées ainsi qu'à l'autorité environnementale (articles L. 153-40 et R. 104-23 et suivants du code de l'urbanisme).

Le bilan de la concertation sera joint au dossier d'enquête publique, conformément aux dispositions de l'article L. 103-6 du code de l'urbanisme.

## ANNEXES

### **1. Délibération du Conseil municipal n° 102/2024 du 12 novembre 2024**

**REPUBLIQUE FRANCAISE  
COMMUNE DE GONESSE**  
*Département du Val d'Oise Arrondissement de Sarcelles*  
**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

*Séance Ordinaire du 12 novembre 2024, à 19h00*

L'an deux mille vingt-quatre, le douze novembre, à dix-neuf heures,

Le Conseil municipal de la Commune de GONESSE légalement convoqué, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances à Gonesse,  
sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre BLAZY, Maire.

**Etaient présents :**

**Groupe Pour Gonesse, vivre l'avenir :**

Monsieur BLAZY  
Madame CAUMONT  
Monsieur CAURO  
Madame RAKOTOZAFIARISON  
Monsieur IDE  
Madame VALOISE  
Monsieur RICHARD  
Madame MAILLARD  
Monsieur TOUIL  
Madame BENAÏSSA  
Madame OSSULY  
Monsieur DUBOIS  
Monsieur HAKKOU  
Madame LAVITAL

**Groupe Agir pour Gonesse :**

Monsieur TIBI  
Madame DE ALMEIDA  
Monsieur ROUCAN  
Madame DIOP  
Monsieur GOURDON

**Groupe Communiste et Républicain :**

Madame QUERET  
Madame KHALLEF

**Groupe Un nouveau souffle pour Gonesse :**

Monsieur SABOURET  
Madame PEQUIGNOT  
Madame PARSEIHIAN  
Monsieur YILDIZ  
Madame MORATILLE

**Nombre de membres composant le Conseil Municipal : 35**

Conseillers municipaux formant la majorité des membres en exercice.

**Nombre de membres en exercice : 35**

**Absents avec pouvoir :**  
Groupe Pour Gonesse, vivre l'avenir : Monsieur BARFETY à Monsieur CAURO -  
Monsieur LORY à Madame RAKOTOZAFIARISON - Madame SELLAIAH à Madame CAUMONT -  
Groupe Agir pour Gonesse : Madame CAMARA à Madame DIOP  
Groupe Communiste et Républicain : Madame HENNEBELLE à Madame KHALLEF  
Groupe Un nouveau souffle pour Gonesse : Monsieur SAMAT à Monsieur SABOURET

**Début de séance : 29**

**Absents :**  
Monsieur NDALA - Monsieur KARATAY - Madame KIR

**Arrivée de Madame VALOISE à 19h21 et de Monsieur SABOURET à 19h28.  
Départ de Madame KHALLEF à 21h41 annulant le pouvoir reçu de Madame HENNEBELLE et de Madame BENAÏSSA à 22h09.**

**OBJET :** Modification n°5 du PLU – Délibération précisant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation.

**RAPPORTEUR :** Monsieur CAURO

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

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

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 103-2, L. 103-4, L. 103-6, L. 153-36, L. 153-37, L. 153-40, L. 153-41, L. 153-43, R. 104-19 à R. 104-27 et R. 104-33,

**Vu** le Code de l'Environnement et notamment les articles L. 123-3, L. 123-9, L. 123-15 et R. 123-5,

**Vu** l'ordonnance n°2021-1310 du 07 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales,

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

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

**Vu** le Contrat de Développement Territorial (CDT) Val de France/ Gonesse / Bonneuil en France signé le 27 février 2014 et ses différents avenants,

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

**Vu** la délibération n°130/2022 du 07 novembre 2022 prescrivant la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU et définissant les modalités de la concertation,

**Vu** l'arrêté n°394/2024 du 08 novembre 2024 prescrivant la modification n° 5 du PLU,

**Vu** l'avis favorable de la Commission de l'Aménagement Urbain en date du 06 novembre 2024,

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

**Considérant** que la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU relative au projet de renouvellement urbain de la friche hospitalière n'a pu être menée à son terme,

**Considérant** qu'il convient d'abroger la délibération précitée et de démarrer une nouvelle procédure d'évolution du Plan Local d'Urbanisme afin de rendre le renouvellement urbain de la friche possible,

**Considérant** que la modification n°5 du PLU a été prescrite par arrêté du Maire en date du 04 novembre 2024,

**Considérant** que l'évolution du PLU consistera en premier lieu à changer le zonage UFh de la friche hospitalière en UCcdt afin de permettre le renouvellement urbain du site d'environ 4,5 hectares par la construction de nouveaux logements,

**Considérant** que l'évolution du PLU consistera également à créer des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur le site afin d'encadrer les futurs aménagements et de privilégier un projet urbain d'ensemble (limitation des droits à construire, réalisation d'un grand parc public arboré, etc.),

**Considérant** que le PLU doit faire l'objet d'une modification de droit commun au regard des articles L. 153-36 et L. 153-41 du code de l'urbanisme,

**Considérant** qu'il est proposé de réaliser une évaluation environnementale sur le fondement de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme,

**Considérant** que la modification du PLU soumise à évaluation environnementale doit faire l'objet d'une concertation en vertu des dispositions de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme,

**Considérant** que l'article L. 103-3 du code de l'urbanisme indique que les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par l'organe délibérant de la collectivité,

**Considérant** que l'article L. 103-4 du code de l'urbanisme dispose que « les modalités de la concertation 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 »,

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

**ENTENDU** l'exposé du Rapporteur,

**APRES EN AVOIR DELIBERÉ**

Groupe Pour Gonesse, vivre l'avenir : 17 Pour

Groupe Agir pour Gonesse : 6 Abstentions

Groupe Communiste et Républicain : 1 Pour

Groupe Un nouveau souffle pour Gonesse : 6 Abstentions

**ABROGE** la délibération n°130/2022 du 07 novembre 2022 prescrivant la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU et définissant les modalités de la concertation.

**DECIDE** de réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de la procédure de modification n°5 du PLU.

**APPROUVE** les objectifs poursuivis par la procédure de modification n°5 du PLU soumise à évaluation environnementale.

**APPROUVE** le recours à la concertation prévue aux articles L. 103-2 du code de l'urbanisme et suivants dans le cadre de la modification n°5 du PLU de Gonesse.

**DIT** que la concertation débutera le 02 décembre 2024 et prendra fin le 03 février 2025, afin de permettre au public de formuler des observations et des propositions qui seront enregistrées et conservées par la collectivité.

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

- Un registre papier sera mis à disposition du public afin de recueillir ses observations et propositions ainsi qu'un dossier comprenant un résumé non technique de la procédure, à l'accueil de la Direction de l'Urbanisme sise 4 place du Général de Gaulle, 95500 Gonesse ;
- Le public aura également la possibilité de formuler ses observations et propositions :
  - o par mail à l'adresse [urbanisme@mairie-gonesse.fr](mailto:urbanisme@mairie-gonesse.fr);
  - o ou par voie postale à l'adresse suivante : Monsieur le Maire, 66 rue de Paris, BP 10060, 95503 Gonesse Cedex.
- Un article sera publié dans le journal local ;

- Une page dédiée sera créée sur le site internet de la commune <https://www.ville-gonesse.fr/> afin d'informer le public du suivi de la procédure (rubrique Cadre de vie / Enquêtes publiques / Concertations / Consultations).

**DIT** qu'à l'issue de la concertation, son bilan sera arrêté par une nouvelle délibération du Conseil municipal, puis joint au dossier d'enquête publique.

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

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

Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil municipal.

Le Maire,



Jean-Pierre BLAZY

En vertu des dispositions applicables après l'entrée en vigueur de l'ordonnance n°2021-1310 du 7 octobre 2021 au 1<sup>er</sup> juillet 2022 :

Le secrétaire de séance

Christian CAURO

Le Maire soussigné, atteste  
que le présent acte a été reçu en  
Sous-Préfecture, le : 21 NOV. 2024

Mis en ligne, le : 22 NOV. 2024  
Pour le Maire et par délégation  
La Directrice Générale des Services

Corine TAILLER

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

## **2. Arrêté du Maire n° 394/2024 prescrivant la modification n° 5 du PLU**



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
LIBERTÉ ÉGALITÉ FRATERNITÉ  
DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE

**Direction de l'Urbanisme**  
JPB/SCL/EB/GB

**ARRETÉ N°394/2024**

### **ARRETE PRESCRIVANT LA MODIFICATION N°5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**

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

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 153-36 et suivants,

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

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

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

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

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

**Considérant** que l'évolution du PLU envisagée a pour objet de permettre le renouvellement urbain de la friche hospitalière à travers d'une part, la modification du zonage actuel et d'autre part, la création d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP),

**Considérant** que l'évolution du PLU consistera plus précisément à changer le zonage Ufh de la friche hospitalière en UCcdt afin de permettre le renouvellement urbain du site comprenant la construction de nouveaux logements, la réalisation d'un grand parc public d'environ 2,5 hectares et la création d'une réserve foncière pour l'implantation d'un futur établissement pour personnes âgées,

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

**Considérant** que le projet de création d'une OAP permettra en outre d'encadrer les futurs aménagements et de privilégier un projet urbain d'ensemble (limitation des droits à construire, réalisation d'un grand parc public arboré, réserve foncière pour un Ehpad, etc.),

**Considérant** qu'en vertu de l'article L 153-36 du Code de l'Urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLU doit faire l'objet d'une modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions,

**Considérant** que les adaptations envisagées n'entrent pas dans les cas d'une procédure de révision du PLU dès lors qu'elles :

- Ne portent pas atteinte aux orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),

**Toute correspondance doit être adressée à Monsieur le Maire**

- Ne visent pas à réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Ne visent pas à 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,
- Ne visent pas à ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- Ne visent pas à créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

**Considérant** qu'en vertu de l'article L 153-41 du Code de l'Urbanisme, la modification du PLU doit être de droit commun dès lors notamment qu'elle diminue les possibilités de construire,

**Considérant** que si le changement de zonage permettra de construire des logements sur l'ancien site de l'hôpital, ce que ne permet pas le zonage actuel, les règles d'implantation, d'emprise au sol et de hauteur sont plus généreuses en zone UFh qu'en zone UCcdt, de sorte que les possibilités de construire, en dehors de la vocation même des constructions, s'en retrouveront diminuées,

**Considérant** que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent par conséquent du champ d'application de la modification de droit commun du PLU,

**Considérant** que la précédente procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU qui n'a pu être poursuivie avait donné lieu à une décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) portant obligation de réaliser une évaluation environnementale,

**Considérant** qu'il sera par conséquent proposé de réaliser une évaluation environnementale sur le fondement de l'article R 104-33 du Code de l'Urbanisme,

**Considérant** que la modification du PLU soumise à évaluation environnementale devra faire l'objet d'une concertation en vertu des dispositions de l'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme,

**Considérant** que les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation seront précisés par une délibération du Conseil municipal (article L 103-3 du Code précité),

**Considérant** que le bilan de la concertation devra à nouveau donner lieu à une délibération du Conseil municipal (article L 103-6 du Code précité),

**Considérant** que le projet de modification du PLU sera notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'Urbanisme ainsi qu'à la MRAe avant l'ouverture de l'enquête publique (articles L 153-40 et R 104-23 et suivants du Code précité),

**Considérant** que l'enquête publique sera ouverte par arrêté du Maire (article L 153-41 du Code de l'Urbanisme et article L 123-3 du Code de l'Environnement).

**Considérant** qu'à l'issue de l'enquête publique, le 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, sera approuvé par délibération du Conseil municipal (article L 153-43 du Code de l'Urbanisme).

## ARRETE

**Article 1 :** La procédure de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de Gonesse est engagée en application des dispositions des articles L 153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme.

**Article 2 :** La procédure de modification du PLU envisagée a pour objet de permettre le renouvellement urbain de la friche hospitalière :

- D'une part, la modification consistera à changer le zonage UFh de la friche hospitalière en UCcdt afin de permettre le renouvellement urbain du site comprenant la construction de nouveaux logements, la réalisation d'un grand parc public d'environ 2,5 hectares et la création d'une réserve foncière pour l'implantation d'un futur établissement pour personnes âgées,

- D'autre part, elle consistera également à créer des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur le site afin d'encadrer les futurs aménagements et de privilégier un projet urbain d'ensemble (limitation des droits à construire, réalisation d'un grand parc public arboré, réserve foncière pour un Ehpad, etc.).

**Article 3 :** La publication électronique du présent arrêté sera effectuée sur le site internet de la Ville conformément aux dispositions de l'article L 2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Article 4 :** Madame la Directrice Générale des Services, Monsieur le Directeur de l'Aménagement Urbain et des Services Techniques et les services municipaux sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

**Article 5:** L'ampliation du présent arrêté sera transmise à :

- Monsieur le Sous-Préfet de Sarcelles,
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires,
- Madame la Directrice Générale des Services,
- Monsieur le Directeur de l'Aménagement Urbain et des Services Techniques.

Fait à Gonesse, le – 8 NOV. 2024

Le Maire,

Jean-Pierre BLAZY



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

14 NOV. 2024

Mis en ligne, le : 14 NOV. 2024

Pour le Maire et par délégation  
La Directrice Générale des Services

Corine TAILLER

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

## Accusé de réception d'un acte en préfecture

### ARRETE PRESCRIVANT LA MODIFICATION N°5 DU PLAN LOCAL

Objet de l'acte :  
D'URBANISME (P.L.U.)

Date de décision: 08/11/2024

Date de réception de l'accusé 14/11/2024

de réception :

Numéro de l'acte : 2024ARRETE394

Identifiant unique de l'acte : 095-219502770-20241108-2024ARRETE394-AR

Nature de l'acte : Arrêtés réglementaires

Matières de l'acte : 2 .1 .2

Urbanisme

Documents d urbanisme

PLU

Date de la version de la 29/08/2019

classification :

Nom du fichier : Arrêté 394.pdf ( 99\_AR-095-219502770-20241108-2024ARRETE394-AR-1-1\_1.pdf )