Déclaration d'utilité publique portant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

Projet d'aménagement et de développement durables

- PADD –

PLU approuvé le 25 septembre 2017

Version modifiée dans le cadre de la mise en compatibilité n°1 du PLU de Gonesse approuvée en date du 31/10/2025

Sommaire

Introduction..... 3

I-Affirmer le positionnement de Gonesse dans le Grand Paris 7

II- Poursuivre l'amélioration du cadre de vie des Gonessiens..... 9

III- Renforcer la dynamique économique de Gonesse 12

IV-Associer développement urbain et mobilités durables 14

V-Concilier développement et précautions environnementales 16

VI-Schéma de synthèse du PADD 17

VII -Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain..... 18

Introduction

1. Le rôle du PADD dans le PLU

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), pièce obligatoire du dossier du plan local d'urbanisme (PLU), définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune pour l'ensemble de son territoire.

Le PADD est un cadre de cohérence interne au PLU : il guide l'élaboration des règles d'urbanisme transcrites dans le règlement écrit et dans les pièces graphiques (plans de zonage et orientations d'aménagement et de programmation).

Le PADD constitue également un cadre de référence dans le temps. Ses orientations ne pourront pas être fondamentalement remises en cause sans que, préalablement, une nouvelle réflexion ne soit menée, en concertation avec les habitants, pour définir de nouvelles orientations. Son contenu encadre donc les évolutions possibles du PLU ; ainsi le code de l'urbanisme prévoit la possibilité d'ajustements par des procédures de modifications (répondant aux objectifs actuels du PADD) et par des procédures de révisions ou déclaration de projet (dès lors que des actualisations doivent intervenir dans la rédaction du PADD).

Le présent PADD est modifié dans le cadre de la déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du PLU avec la ZAC du Triangle de Gonesse, suite à l'abandon du projet Europacity sur le Triangle de Gonesse et à la définition d'un nouveau projet aux abords de la future gare de Gonesse du Grand Paris Express.

2. Le PADD, l'expression d'un projet urbain

Le PADD définit la stratégie d'aménagement et de développement durables du territoire. Il est fondé sur un diagnostic territorial et la prise en compte des politiques sectorielles et/ou supra-communales. Il constitue le support d'une réflexion politique sur l'aménagement, le renouvellement et l'organisation de l'espace communal. La commune est libre de retenir les orientations d'urbanisme et d'aménagement qui lui apparaissent les plus appropriées pour répondre aux enjeux identifiés. Le PADD doit cependant répondre aux objectifs fixés par la loi et notamment ceux visés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme :

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables

L'article L.151-5 du code de l'urbanisme définit le contenu du PADD :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Le PADD doit également être compatible avec les orientations d'aménagement des documents de rang supérieur et les traduire à l'échelle du territoire de Gonesse :

- Schéma de Cohérence Territoriale de Roissy Pays de France approuvé le 19 décembre 2019
- Plan de Déplacements Urbains de la Région Ile-de-France (PDUIF)
- Programme Local de l'Habitat (PLH)
- Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI)
- Dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes au travers les plans d'exposition aux bruits (PEB)
- Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET)

Et prendre en compte :

- Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile de France (SRCE)
- Schéma régional des carrières (SRC)

- Contrat de Développement Territorial
- Programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics

3. Un projet de ville durable

Il s'inscrit dans les objectifs de la révision du PLU fixés dans la délibération du conseil municipal du 23 juin 2011, et en particulier :

- *Positionner Gonesse dans le projet du Grand Paris.*
- *Ouvrir à l'urbanisation les secteurs de développement.*
- *Favoriser l'intégration d'activités sans nuisances.*
- *Développer l'organisation des différents quartiers vers plus de fluidité et de solidarité pour atteindre une unité spatiale cohérente et pertinente.*
- *Prendre en compte le patrimoine naturel et végétal dans les projets et développer une politique durable en matière d'environnement en préservant les espaces naturels et agricoles.*
- *Créer un plan de déplacements communal, en développant les liaisons douces, les connexions vers les transports en commun structurants existants et à venir.*
- *Définir les besoins en équipements publics et leur localisation le cas échéant en coopération avec les communes voisines.*
- *Se projeter dans le XXI^{ème} siècle en veillant à maintenir ou améliorer la qualité des quartiers en :*
    - *S'appuyant sur les qualités urbaines, architecturales et culturelles du centre ancien (…/…)*
    - *Continuant la restructuration urbaine, l'urbanisation de friches et des « dents creuses », les résidentialisations, etc…*
    - *Réfléchissant à une densification mesurée et cohérente des propriétés bâties, sans incidence sur le voisinage ni les espaces publics.*

Les orientations du PADD de Gonesse s'organisent autour de 5 grands axes :

I- Affirmer le positionnement de Gonesse dans le Grand Paris

II- Poursuivre l'amélioration du cadre de vie des Gonessiens

III- Renforcer la dynamique économique de Gonesse

IV- Associer développement urbain et mobilités durables

V- Concilier développement et précautions environnementales

I-Affirmer le positionnement de Gonesse dans le Grand Paris

1. Inscrire les spécificités de Gonesse dans un contexte de développement

- ✓ Prendre en compte le positionnement de Gonesse au sein de territoires d'envergure économique métropolitaine.

  Par sa situation géographique exceptionnelle, le territoire de Gonesse bénéficie d'atouts : proximité de pôles aéroportuaires et d'emplois, au sein du Grand Roissy, une ville connectée à des infrastructures de transport qui vont se renforcer à court / moyen termes, des équipements existants et futurs au rayonnement largement supra-communal, des espaces agricoles et naturels de proximité…
  Mais l'histoire de l'aménagement du territoire francilien y a également laissé une empreinte générant des déséquilibres et des nuisances, au regard des programmes de logements des 40 dernières années et des nuisances du trafic aérien sans l'accessibilité aisée aux emplois générés par la plate-forme aéroportuaire.
  Les projets de développement économique, de requalification urbaine, de nouvelles dessertes, d'équipements de rang intercommunal, départemental voire régional et au-delà doivent donc s'inscrire prioritairement dans la recherche du développement local, dans des logiques qualitatives et d'amélioration en faveur :

  - D'un meilleur équilibre sociodémographique de la population ;
  - De meilleures conditions d'accès à l'emploi des Gonessiens : avec des moyens de déplacement vers les pôles d'emplois majeurs (et notamment la plate-forme aéroportuaire), et des possibilités de formations adaptées ;
  - De la poursuite de l'amélioration de la qualité du cadre de vie des habitants actuels et futurs de la ville.

- ✓ Le PADD accompagne donc l'objectif de concilier dynamique urbaine et développement économique en inscrivant dans le PLU les moyens de favoriser et d'encadrer les aménagements sur le territoire communal. Ces démarches se feront en concertation avec les différentes instances supra-communales porteuses de ces projets (Etat, Région, STIF, Département, Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France, EPA Plaine de France, …), et en prenant en compte leurs principes de développement, inscrits dans les documents de validation (Schéma de Cohérence Territorial de Roissy Pays de France, Schéma Directeur de la Région Ile de France, Plan de Déplacements Urbains de la Région Ile de France, Contrat de Développement Territorial, Programme Local de l'Habitat…).

2. Composer autour de projets et de nouvelles dessertes de rang métropolitain

- ✓ Préserver un équilibre urbain entre la ville et le futur secteur urbain du Triangle de Gonesse : l'objectif est de faire en sorte que le futur quartier autour de la gare du Grand Paris Express ; pour ses composantes principales - s'intègre véritablement à la ville de Gonesse, par sa composition urbaine et la trame viaire des espaces publics.
- ✓ Prendre en compte les futures dessertes ferrées (permises par la gare du Grand Paris et routières (avenue du Parisis, déviation de la RD 47, échangeur A1 / A3 et RD 370…) pour accompagner le développement de la ville, dans l'objectif d'y structurer une nouvelle offre de logements et d'emplois, au fur et à mesure de leur mise en service.

3. S'inscrire dans la trame verte et bleue nord-francilienne

- ✓ Prendre en compte les éléments structurants de la trame verte et bleue inscrits dans les différents documents établis à une échelle régionale ou supra communale (Schéma de Cohérence Territoriale Roissy Pays de France du 19 décembre 2019, Schéma Directeur de la Région Ile de France du 27 décembre 2013, Schéma Régional de Cohérence Ecologique du 26 septembre 2013.
- ✓ Préserver les grands patrimoines naturels, au service de la conservation, voire de la restauration de la biodiversité et dans l'objectif de développer des sites de détente pour la population.
- ✓ Inscrire la vallée du Croult comme élément structurant de la trame verte et bleue de Gonesse, en ville et en espaces ouverts, en lien avec les parcs actuels et futurs :
  - Préserver ses zones humides et la végétation de ses berges en milieu urbain ;
  - Restaurer une continuité associant trame verte (végétalisation) et bleue (zones humides) le long du Croult.
  - Développer la présence de la nature en ville en reliant le cœur de la ville au grand paysage de la vallée du Croult.
  - En dehors des zones urbanisées, ne pas autoriser de constructions le long des berges du Croult, autres que celles nécessaires à l'entretien de la rivière.
  - Faciliter des aménagements ponctuels permettant l'accès aux berges du Croult par le public, dans le double objectif de lutter contre les inondations et de contribuer à la qualité de nouveaux lieux de promenades.
- ✓ Préserver / valoriser les autres zones humides de la commune, avec les projets de restauration écologique du Vignois et du futur Parc de la Patte d'Oie.
- ✓ Valoriser, voire développer, des espaces et interfaces agricoles et boisés, en prenant en compte les logiques de continuités agri-naturelles, les continuités vertes et les espaces de perméabilité ou espaces relais.
- ✓ Traduire la préservation et le développement d'une trame verte et bleue en ville, notamment en :
  - Préservant les espaces verts et les arbres remarquables au cœur des quartiers.
  - Inscrivant des exigences de surfaces utiles à la biodiversité et aux loisirs dans les futures opérations, modulées en fonction des secteurs de la ville.
- ✓ Aménager-une trame paysagère dans le projet du Triangle de Gonesse, (élément du maillage est-ouest entre les parcs de la Patte d'Oie, du Sausset d'Aulnay-Sous-Bois et Georges Valbon de la Courneuve).
- ✓ Aménager une lisière agricole en limite Nord du Triangle de Gonesse comme support de continuité écologique.
- ✓ Inscrire des exigences sur la transparence des clôtures pour la continuité écologique, notamment en lisière des espaces naturels et pour améliorer ponctuellement la perception visuelle depuis l'espace public.

II- Poursuivre l'amélioration du cadre de vie des Gonessiens

1. Poursuivre la requalification de la ville et les projets urbains engagés

- ✓ Favoriser la densification et le renouvellement urbain pour éviter la consommation des terres agricoles dans le cadre des projets urbains locaux : structurer des espaces urbanisés compacts, valorisant les dents creuses et les potentiels de mutations des tissus urbains.
- ✓ Préserver les caractères paysagers et bâtis « historiques » (centre-ville notamment), en lien avec l'Opération Communale d'Amélioration de l'Habitat du centre ancien et aux OPAH, à l'aide d'une règlementation stricte dans le PLU.
- ✓ Conforter le centre-ville dans ses fonctions résidentielles et de centralité à l'échelle de la ville (commerces, équipements et services), en y favorisant la poursuite des actions :
  - De renouvellement urbain et de restructuration d'ilots,
  - D'amélioration de la qualité des espaces publics,
  - De préservation et mise en valeur des constructions à caractère historique ou patrimonial,
  - De maintien, voire amélioration de son tissu commercial de proximité,
  - D'amélioration de ses conditions d'accès depuis les autres quartiers de la ville et de son rôle de jonction inter quartiers,
  - D'intégration de la trame verte et bleue (notamment avec le passage du Croult).
- ✓ Poursuivre le travail de renouvellement urbain insufflé dans le cadre de la ZAC multi sites : 17 ha sur 8 îlots, dont 6 dans le centre ancien.
- ✓ Poursuivre l'évolution / la rénovation des ensembles d'habitat collectif en prenant en compte les spécificités de chacun.
- ✓ Encadrer l'évolution des quartiers à dominante pavillonnaire, en préservant les relations de voisinage et les espaces publics et en déterminant, selon les as, des objectifs :
  - D'évolution / mutation,
  - De restructuration,
  - De densifications ou extensions des constructions,
  - De préservation des paysages et espaces verts.
- ✓ Accompagner les besoins des autres secteurs urbains de la Ville : restructuration, encadrement des possibilités de densification, évolution préservant la trame verte (parcs urbains, jardins privatifs…).
- ✓ Encadrer les modalités de renouvellement urbain du quartier pavillonnaire des Marronniers : l'objectif est d'ouvrir ce quartier sur la Ville, de lui donner des possibilités de renouvellement urbain, et de réaménager l'espace public.
- ✓ Restructurer les secteurs d'interface qui pâtissent aujourd'hui d'un manque de valorisation ou de continuité urbaine et plus particulièrement l'interface entre le centre-ville et les zones d'activités, notamment aux abords de la rue du Thillay, rue de la Malmaison et rue de la Calarde, où se juxtaposent d'anciens corps de ferme, du bâti traditionnel et des bâtiments d'activités, formant un tissu hétérogène peu qualitatif ;
- ✓ Poursuivre la requalification des entrées dans la ville qui manquent de structuration :
  - L'entrée de ville nord entre Villiers-le-Bel et Gonesse, aux abords du pont de la Concorde, qui nécessite une meilleure visibilité d'un passage d'une ville à l'autre par un traitement de l'espace public
  - L'entrée dans le centre-ville nord-est, correspondant aux abords de la rue du Commandant Fourneau et du chemin de Fontenay où sont juxtaposés des équipements publics (salle Jacques Brel, et centre d'incendie et de secours) créant un tissu urbain hétérogène ;
  - L'entrée ouest dans la zone urbaine, espace ouvert et dilué, au carrefour Jean Jaurès et sa place au caractère strictement routier ;

- L'entrée de ville sud aux abords de la rue Nungesser et Coli, ainsi qu'au croisement de la RD370 et la rue Berthelot, amenée à muter avec l'ouverture de l'avenue du Parisis.

2. Accompagner l'amélioration de l'offre de logements

- ✓ Prendre en compte les objectifs du Contrat de Développement Territorial Val de France / Gonesse / Bonneuil-en-France en matière de production de logements, en lien avec l'évolution des contraintes du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Roissy CDG et les dispositions de la loi ALUR du 24 mars 2014. L'objectif est d'accompagner la construction d'une offre supplémentaire de logements pour permettre la revitalisation urbaine, le nécessaire desserrement des ménages et diversifier les types de logements, sans toutefois engendrer une augmentation significative de la population.
- ✓ Faire une priorité des problématiques acoustiques dans les nouveaux logements.
- ✓ Prendre en compte la difficulté croissante d'accès des Gonessiens au logement :
  - Poursuivre la diversification du parc de logements privés ou sociaux (en formes bâties et statut d'occupation), visant les parcours résidentiels complets des Gonessiens, par exemple en favorisant les opérations d'accession sociale à la propriété,
  - Accompagner l'évolution démographique par des logements nécessaires et adaptés aux besoins des différentes classes d'âge, notamment pour les plus jeunes et les plus anciens,
  - Agir en faveur d'une offre de logements adaptés pour les jeunes ménages et les familles nombreuses à revenus très modestes, notamment pour réduire les phénomènes de sur-occupation,
- ✓ Renforcer l'attractivité de la ville par la mise en œuvre d'une nouvelle offre de logements plus diversifiée, en faveur des cadres et catégories socio-professionnelles supérieures.
- ✓ Exiger la prise en compte des problématiques thermiques, phoniques et énergétiques dans toutes les opérations de réhabilitation de logements.
- ✓ Prendre en compte les nuisances sonores générées par la proximité de l'aéroport Roissy Charles de Gaulle, en exigeant l'application de normes phoniques renforcées sur toutes les opérations de construction ou de réhabilitation d'habitat collectif.
- ✓ Poursuivre la lutte contre l'habitat dégradé permettant, entre autres, la remise sur le marché de logements vacants.

3. Accompagner le développement urbain par une offre de qualité en équipements et services

- ✓ Accompagner l'évolution démographique par les équipements nécessaires aux différentes classes d'âge : notamment pour les plus jeunes et les plus anciens.
- ✓ Répondre aux besoins nouveaux, rendant également la ville attractive pour les futurs habitants.
- ✓ Accompagner les besoins de requalification des équipements existants.
- ✓ Permettre les extensions « sur site » de leurs capacités et/ou prévoir des réserves pour ces extensions.

Ainsi, le PLU prendra notamment en compte les projets suivants (liste non limitative) **:**

- Gare du Grand Paris Express dans le Triangle de Gonesse, dont la mise en service est prévue en 2028, ainsi que l'aménagement d'un pôle multimodal autour de la gare pour accueillir l'offre de Bus à Haut Niveau de Service, de bus, et une offre de stationnement de rabattement ;
- Implantation d'une cité scolaire internationale ;
- Implantation du centre National des Arts de la Rue et de l'Espace Public ;
- Délocalisation de l'école de musique, théâtre et arts plastiques ;
- Réalisation d'un centre d'étude et de conservation ;
- Création d'un quatrième centre socio-culturel ;
- Réhabilitation de la salle de spectacle Jacques Brel ;
- Réaménagement du pôle sportif Eugène Cognevaut ;

- Réhabilitation du complexe sportif Raoul Vaux (piscine et gymnase) ;
- Construction d'une mosquée dans le quartier de la Fauconnière ;
- Délocalisation du pôle technique municipal ...

✓ Conforter le rôle majeur du centre-ville, en y favorisant l'implantation d'équipements, de services et de commerces aisément accessibles, au regard de sa bonne desserte en transport en commun, qui sera restructurée avec l'arrivée du BHNS en périphérie immédiate.

✓ Conforter les pôles de quartiers dans des logiques de proximité et d'animation.

✓ Inscrire la desserte des équipements actuels et futurs dans le maillage des cheminements pour modes actifs et pour les personnes à mobilité réduite, et si possible sur des axes de transport en commun.

✓ Poursuivre les démarches en faveur du déploiement de réseaux à très haut débit pour satisfaire les besoins de télécommunications des Gonessiens et des entreprises.

4. Préserver et valoriser les paysages naturels et urbains

✓ Inscrire une traduction ambitieuse du Schéma Régional de Cohérence Ecologique pour renforcer les exigences d'insertion paysagère du bâti et du traitement des espaces libres :

- Dans les espaces urbains : sur espaces publics, en transition entre espaces privés et publics,
- Aux franges urbaines futures avec les espaces agricoles ou naturels.

✓ Préserver les patrimoines bâtis identitaires de Gonesse et les traces de son histoire (autres que ceux qui sont déjà inscrits ou classés au titre des Monuments historiques), en lien avec leur potentiel culturel ou touristique, dans le cadre de la mise en œuvre de la ZPPAUP transformée en site patrimonial remarquable. A titre d'exemple, on peut citer l'ancien Hôtel-Dieu 1841, le bâtiment St Christophe, la ferme de la Malmaison, ...

✓ Préserver les principaux cônes de vue dans les futurs projets, notamment les vues lointaines sur Paris, ainsi que, à la faveur du relief, des vues sur les vallées et les parcs.

✓ Accompagner la réalisation du Parc de la Patte d'Oie : le projet, situé sur le site d'une ancienne décharge, est de réaliser un parc communal, vaste espace de promenade et de sensibilisation à l'environnement. Les aménagements doivent se faire de façon intégrée au cadre paysager, déjà très « naturel », et préserver les zones humides.

✓ Poursuivre les efforts en faveur de l'enfouissement des réseaux aériens (électricité, téléphone...).

III- Renforcer la dynamique économique de Gonesse

1. Permettre la mise en œuvre d'un futur site économique majeur sur le triangle de Gonesse

- ✓ Accompagner et encadrer le développement économique sur le secteur du Triangle Gonesse, sur lequel sont attendus à terme plusieurs milliers d'emplois au travers des objectifs suivants :
  - Le renforcement de l'attractivité du territoire en complétant l'offre économique existante (Roissypôle, ZAC Sud CDG, Paris Nord 2, Le Bourget, etc.) ;
  - L'implantation d'activités économiques tertiaires et productives, notamment thématisées sur les filières de la bio économie ;
  - Le développement d'une forte densité d'emploi à l'hectare, pouvant bénéficier en premier lieux aux habitants du territoire ;
  - L'implantation d'équipements publics structurants pour le territoire, répondant notamment au besoin de développer l'offre de formation ;
  - L'aménagement du Parcs de la Patte d'Oie, en lien avec les parcs de la Courneuve et du Sausset ;
  - L'exigence d'exemplarité énergétique et environnementale, en interface avec l'agriculture limitrophe ;
- ✓ Réaliser ce développement stratégiquement lié à la mise en place de dessertes en transport en commun :
  - Mise en service du BHNS entre les gares RER D de Villiers-le-Bel/Gonesse/Arnouville et RER B du parc des expositions de Villepinte ;
  - Aménagement d'un pôle d'échange multimodal autour de la gare du Grand Paris Express avec l'arrivée d'un transport en commun ferré de plus forte capacité : la ligne 17 du réseau Grand Paris Express.
- ✓ Favoriser une ouverture progressive à l'urbanisation de façon à permettre à la fois une optimisation foncière des aménagements de l'espace public, une gestion agricole pertinente des dernières tranches à urbaniser et une desserte en transport en commun de plus en plus forte.
- ✓ Valoriser l'ensemble du territoire à travers cette nouvelle attractivité : image de la Ville à l'échelle métropolitaine, retombées économiques sur d'autres secteurs d'activités de la commune, (sous-traitances ou activités associées).
- ✓ Inscrire le nouveau secteur en lien étroit avec les autres quartiers de Gonesse : par l'aménagement de liaisons urbaines structurantes, de coulées vertes, de dessertes pour modes actifs et par les transports en commun.

2. Valoriser les zones d'activités pour diversifier et développer l'emploi

- ✓ Poursuivre le développement de l'emploi sur la commune en valorisant les zones d'activités par leur requalification et la densification. Cet objectif concerne aussi l'accompagnement de la reconversion industrielle du site PSA-Citroën, dont une partie se trouve sur la commune, en lien avec la ville d'Aulnay-sous-Bois et l'Etat.
- ✓ Finaliser la zone d'activités Entrée Sud.
- ✓ Accompagner la reconversion de la friche industrielle Prédault.
- ✓ Conforter la diversité des activités économiques et des emplois (notamment en faveur de l'accueil des PME-PMI et des TPE).
- ✓ Inscrire des vocations économiques compatibles avec les caractéristiques urbaines et fonctionnelles de chaque site.

- ✓ Maitriser le développement d'activités économiques génératrices de nuisances, en particulier à proximité des secteurs d'habitat.
- ✓ Accompagner les besoins des entreprises en services, équipements, …

3. Conforter l'activité du commerce de proximité

- ✓ Renforcer l'armature commerciale du centre-ville.
- ✓ Encourager le développement commercial des pôles de quartiers.
- ✓ Encadrer la création de locaux commerciaux et de services en pied d'immeubles.

4. Assurer le maintien d'activités artisanales

- ✓ Prendre en compte les besoins spécifiques de l'artisanat et accompagner son fonctionnement et son développement sans générer de nuisance pour les résidents, en favorisant celui-ci sur des sites dédiés.

5. Préserver une agriculture locale

- ✓ Préserver les espaces agricoles de plaine et notamment :
  - Le plateau situé au nord de l'avenue Georges Kerdavid (RD 970) ;
  - Création d'une Zone Agricole Protégée en 2019 sur le « carré agricole » de 400 ha, en partie situé sur le territoire de Gonesse, à l'est de la ville.
- ✓ Prendre en compte les besoins de déplacements des engins agricoles, notamment en traversées des futurs axes ferrés ou routiers structurants, permettant d'assurer la fonctionnalité des espaces agricoles du territoire à l'échelle du Grand Roissy.
- ✓ Inscrire des règles favorables à une cohabitation paysagère et fonctionnelle aux franges des espaces urbains /agricoles.
- ✓ Permettre la mise en œuvre de zones tampons avec les espaces urbains, pour l'accueil de jardins / pépinières/ ferme pédagogique/ boisements….
- ✓ Mettre en œuvre de nouveaux sites d'agriculture urbaine notamment dans le cadre de l'aménagement du Parc de la Patte d'Oie et du secteur du Triangle de Gonesse.
- ✓ Mettre en œuvre des projets agricoles au sein de la lisière agricole destinée à assurer un rôle de transition entre la zone à urbaniser et le « Carré agricole » classé en Zone Agricole Protégée.

IV-Associer développement urbain et mobilités durables

1. Maîtriser la place de l'automobile en ville

- ✓ Améliorer les liaisons est-ouest à l'échelle du territoire communal et au-delà : notamment par la poursuite de l'aménagement de l'avenue du Parisis, en axe support de multi modalités : circulations routières, transports en commun en site propre, vélos sur espaces dédiés)
- ✓ Poursuivre les aménagements de l'espace public pour apaiser les trafics routiers dans les secteurs d'habitat.
- ✓ Requalifier et aménager les axes structurants, avec partage de l'espace public pour tous modes de déplacements :
  - Avenues Gabriel Péri, Pierre Salvi, boulevard du 19 mars 1962, avenue du 12ème régiment de Cuirassiers et son prolongement (support du futur BHNS) ;
  - Rue Nungesser et Coli et avenue Raymond Rambert, délestées du trafic de transit ;
  - Avenue du Parisis, sur la section d'entrée de ville sud.
- ✓ Adapter les normes de stationnement de façon à :
  - Réduire la place de la voiture sur les espaces publics ;
  - Prendre en compte les prescriptions du PDUIF visant à réduire les normes de stationnement automobiles dans les constructions futures, notamment à proximité des dessertes en transport en commun structurantes.
- ✓ Faciliter, quand c'est possible, la mutualisation des besoins en stationnement automobile.
- ✓ Permettre la mise en œuvre d'une offre supplémentaire de stationnement public :
  - Dans les secteurs de la ville en situation de déficit, et si d'autres solutions sur espaces privatifs ne sont pas possibles ou suffisantes ;
  - Le cas échéant dans les secteurs de projets urbains.
- ✓ Agir en faveur du déploiement des équipements et installations nécessaires au rechargement des véhicules électriques.
- ✓ Etudier les réponses à apporter au problème du stationnement des poids-lourds et utilitaires dans les zones d'activités et secteurs résidentiels.

2. Inscrire un développement urbain favorable à l'usage des transports en commun

- ✓ Favoriser le développement adapté de logements et d'emplois à proximité des pôles de centralité et de transports.
- ✓ Accompagner les secteurs de renouvellement urbain par des modalités adaptées d'accès aux transports collectifs : il s'agit notamment d'améliorer leur fonctionnement dans le centre-ville.
- ✓ Agir en faveur d'accès par bus, BHNS et modes actifs des principaux secteurs d'emplois de la ville.
- ✓ Prévoir les modalités de liaison vers les gares actuelles et futures.
- ✓ Permettre un meilleur partage modal de l'espace public en faveur des transports en commun. En cas de nécessité, et quand c'est possible, faciliter le passage des bus en réduisant la place de la voiture en linéaires sur voiries (en faveur du stationnement sur les espaces privatifs).

3. Mieux prendre en compte les modes actifs (piétons/vélos) et des personnes à mobilité réduite (PMR) dans l'aménagement de l'espace public

- ✓ Agir en faveur de trajets plus courts par modes actifs, vers les principaux générateurs de déplacements (gares, stations bus, équipements, centralités…) et pour les dessertes inter-quartiers.
- ✓ Prévoir des voies douces se greffant sur les pistes cyclables de la RD 902 (liaison Gonesse-/ Roissy-en-France) et les pistes cyclables aménagées alentours.
- ✓ Développer sur espaces publics et dans les constructions futures, des modalités adaptées pour le stationnement des vélos et des deux-roues motorisés.
- ✓ Prendre en compte la problématique du déplacement des personnes à mobilité réduite sur l'espace public, en particulier à destination des pôles de centralités et des équipements (y compris en poursuivant l'aménagement adapté des bâtiments).

V-Concilier développement et précautions environnementales

1. Améliorer la gestion de l'eau et des déchets

- ✓ Prendre en compte la trame bleue dans les modalités de gestion des eaux pluviales.
- ✓ Inscrire une traduction locale ambitieuse du SDAGE Seine-Normandie et du projet de SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer, pour améliorer la gestion des eaux et la qualité des nappes.
- ✓ Règlementer la gestion des eaux pluviales sur les terrains privés de façon :
  - A préserver des surfaces de pleine terre, et autres surfaces non imperméabilisées afin de contribuer aux cycles courts de l'eau pluviales (infiltrations après pré-traitement le cas échéant) ;
  - A limiter les débits de retour dans les réseaux (prendre en compte les normes du SDRIF 2013 ou les normes du bassin local si elles sont plus restrictives) et à empêcher les pollutions des sols et des eaux souterraines ;
  - A encourager la récupération / réutilisation de l'eau de pluie (arrosage, sanitaires…).
- ✓ Renforcer la valorisation des déchets (tri sélectif, …) et leur réutilisation (développer le compostage individuel, la réutilisation des déchets du secteur des Bâtiment et Travaux Publics…).
- ✓ Agir en faveur d'une gestion durable et différenciée des espaces verts publics et privatifs, pour préserver la qualité des sols et des nappes phréatiques, notamment par des actions de communication et de sensibilisation auprès des habitants et des entreprises.

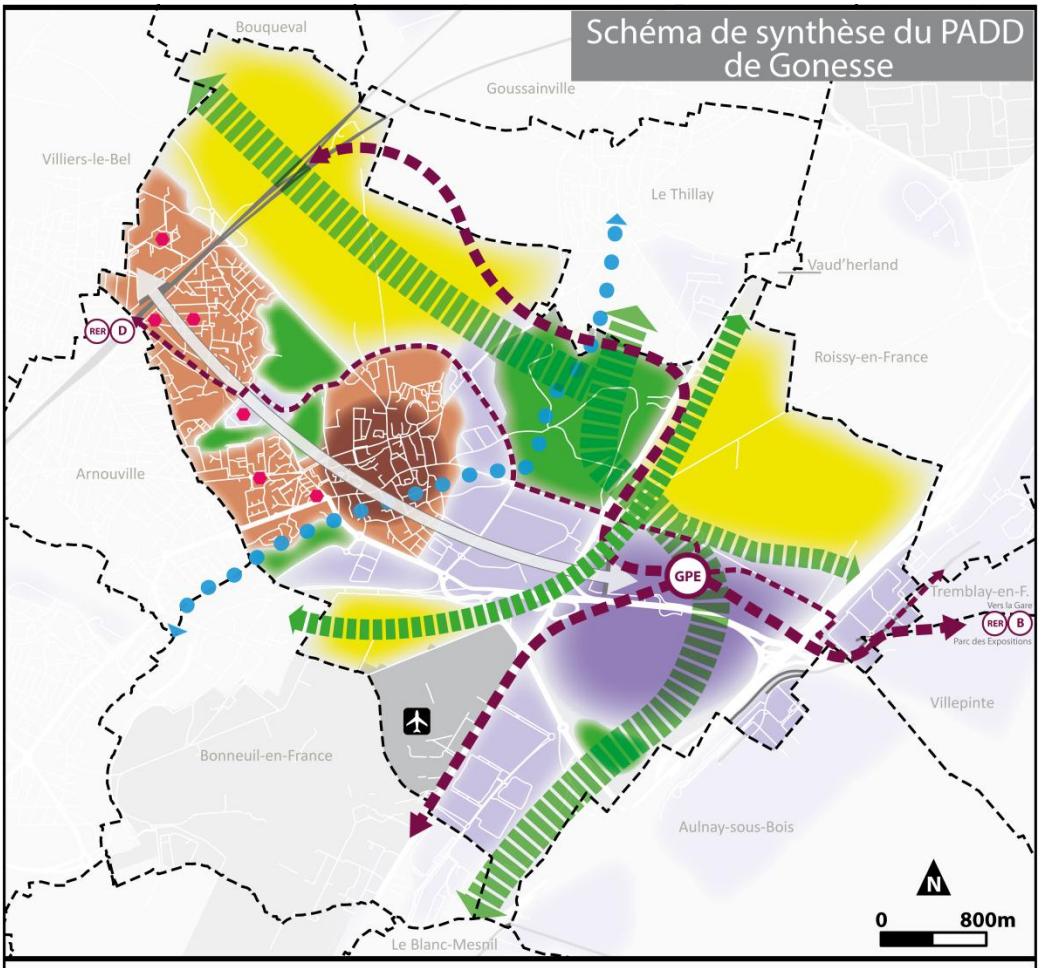
2. Favoriser la réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre

- ✓ Accompagner les besoins de réhabilitation et d'efficacité énergétiques des logements existants (limiter la précarité énergétique des habitants) *(cf. axe 2).*
- ✓ Encourager l'usage des énergies renouvelables dans les nouveaux projets.
- ✓ Contribuer à limiter les émissions de gaz à effet de serre, en développant les logiques de proximité et les déplacements autres qu'automobiles *(cf. axe 3*).

3. Prévenir les risques naturels et technologiques

- ✓ Intégrer dans le PLU la règlementation du Plan de Prévention des Risques de mouvement de terrain « carrières abandonnées », afin de faciliter la maîtrise de l'urbanisation dans ces secteurs.
- ✓ Prendre en compte les autres risques de mouvements de terrains, en améliorant l'information du public et en inscrivant des modalités à titre de précaution liées :
  - Au phénomène de retrait-gonflement des argiles (périodes successives de pluie / sècheresse),
  - Aux terrains alluvionnaires compressibles,
  - À la remontée des nappes phréatiques.
- ✓ Prendre en compte les risques d'inondation par ruissellement des eaux pluviales (en exigeant des aménagements de rétention de l'eau à la parcelle).
- ✓ Renforcer l'information auprès des habitants et des pétitionnaires sur ces risques.

VI-Schéma de synthèse du PADD



S'inscrire dans la trame bleue nord-francilienne, autour du Croult et de zones humides.

S'inscrire dans la trame verte nord-francilienne et développer la nature en ville : parc de la Patte d'Oie et lisière agricole du Triangle de Gonesse, parcs urbains...

Préserver des espaces agricoles.

Poursuivre la requalification de la ville, l'amélioration de l'offre de logements et d'équipements et le partage des espaces publics en faveur des modes actifs (piétons, PMR, vélos) et transports en commun.

Conforter le centre ville dans ses fonctions commerciales, résidentielles et de centralité (équipements, services...) et préserver ses patrimoines identitaires.

Conforter les pôles de commerce de proximité.

Valoriser les zones d'activités existantes pour développer et diversifier l'emploi.

Permettre la mise en oeuvre d'un site économique majeur sur le Triangle de Gonesse

Composer autour de nouvelles dessertes en transports en commun de rang métropolitain (gare du Grand Paris Express et BHNS).

Améliorer les liaisons Est-Ouest et inter-quartiers.

Emprise de l'aéroport du Bourget.

VII -Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

1/ Objectifs chiffrés

La consommation d'espace naturel ou agricole par le projet de PLU sera quasi exclusivement liée au projet à vocation économique dit du Triangle de Gonesse. **Environ 248 hectares de terres agricoles seront consommés à l'horizon 2035, soit 13,8 hectares par an en moyenne pour la période 2018-2035** (18 années). Il s'agit d'un potentiel offert par le SDRIF au titre des secteurs d'urbanisation conditionnelle.

Le préfet du Val d'Oise a signé le 21 septembre 2016 l'arrêté portant la création de la zone d'aménagement concerté du Triangle de Gonesse. Dans sa décision, le préfet rappelle que le Triangle de Gonesse a été identifié comme pôle de développement du territoire, dans le CDT Val-de-France – Gonesse – Bonneuil, signé le 27 février 2014 et que le projet d'aménagement répond aux orientations du SDRIF approuvé le 23 décembre 2013.Il souligne également que ce projet de quartier international d'affaires et de loisirs permet de répondre aux enjeux de développement du territoire, constitue une opportunité de développement économique importante pour l'Ile-de-France et s'inscrit dans le cadre d'une meilleure organisation des déplacements sur le territoire.

2/ Une consommation modérée

Cette consommation d'espace ne saurait être évaluée, dans sa modération, à l'échelle de la commune de Gonesse. Le projet du Triangle de Gonesse constitue, en effet, un projet d'intérêt supra-communal porté par l'Etat via l'Etablissement Public Grand Paris Aménagement. Il s'inscrit à l'échelle métropolitaine et doit donc être positionné sous cet angle et à cette échelle.

La notion de « densité humaine » (habitants et emplois) inscrite dans le SDRIF est utilisée afin d'évaluer la modération de la consommation de l'espace par la révision du Plan Local d'Urbanisme. Différents territoires administratifs ou de projet sont utilisés, en référence, pour l'évaluation :

Densité humaine des espaces urbanisés de Gonesse en 2012 *(1)*	**74,7 pers/ha**
Densité humaine des espaces urbanisés de la CA Roissy Pays de France en 2012 (1)	74,4 pers/ha
Densité humaine des espaces urbanisés du Grand Roissy en 2012 *(1)*	70,6 pers/ha
Densité humaine des espaces urbanisés du Val d'Oise en 2012 *(1)*	66,4 pers/ha
Densité humaine des espaces urbanisés d'Ile de France (2012) *(1)*	91,4 pers/ha
Densité humaine du projet Triangle de Gonesse (40 000 emplois sur 248 ha)	**161,3 pers/ha**

(1) Source : référentiel de l'IAURIF

La densité humaine proposée par le projet du Triangle de Gonesse s'établit à 161 pers/ha, soit une densité plus de deux fois supérieure à celle constatée dans les espaces urbanisés de Gonesse et supérieure de plus de 75% à celle constatée dans les espaces urbanisés d'Ile de France.

L'objectif de consommation d'espace est ainsi modéré en comparaison à ce qu'il aurait pu être, à nombre d'emplois égal : 440 hectares auraient été nécessaires pour produire la même densité humaine en prenant comme référence la densité humaine d'Ile de France (à titre d'exemple). Le projet de PLU et le projet du Triangle de Gonesse consentent ainsi à un effort majeur afin de modérer la consommation d'espace.