Bilan de la concertation préalable à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Gonesse
ZAC TRIANGLE DE GONESSE
30 mai 2024 – 15 juillet 2024

Conseil d'Administration de Grand Paris Aménagement
Consultation écrite

SOMMAIRE

1. Contexte du projet Triangle de Gonesse 3

2. Les enjeux de la concertation préalable à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Gonesse 3

Une procédure de mise en compatibilité du PLU soumise à évaluation environnementale 3

Modalités de la concertation 5

3. Dispositif de concertation mis en œuvre 6

Information du public 6

Mise à disposition de registres d'observation en ligne et physique 7

Autres modalités de communication 7

4. Bilan de la concertation 8

Annexes 11

1. Procès-verbal de constat d'huissier relatif à la diffusion de l'information sur la concertation préalable sur les sites de la Ville de Gonesse et de Grand Paris Aménagement, réalisé le 7 juin 2024 par Dubois & Associés (en PJ) 11

2. Procès-verbal de constat d'huissier relatif à la mise à disposition d'un registre physique à l'accueil de la mairie de Gonesse, réalisé le 7 juin 2024 par Dubois & Associés (en PJ) 11

3. Retranscription des observations déposées sur le formulaire en ligne 12

1. Contexte du projet Triangle de Gonesse

Suite aux annonces du Plan Val d'Oise de mai 2021, Grand Paris Aménagement a engagé un travail partenarial avec les Collectivités et l'Etat pour définir un nouveau projet d'aménagement autour de la future gare de Gonesse du Grand Paris Express, dont la mise en service est prévue fin 2028. Des études pré opérationnelles ont été engagées dès la fin 2022 en vue de la définition d'un nouveau projet.

Les objectifs poursuivis par la modification de la ZAC Triangle de Gonesse, délibérés le 09 octobre 2023 par le Conseil d'Administration de Grand Paris Aménagement :

- Renforcer l'attractivité du territoire en complétant l'offre économique existante (Roissypôle, ZAC Sud CDG, Paris Nord 2, Le Bourget, etc.)
- Implanter des activités économiques tertiaires et productives, notamment thématisées sur les filières de la bio économie et en lien avec les projets agricoles du territoire.
- Développer une forte densité d'emploi à l'hectare, pouvant bénéficier en premier lieu aux habitants du territoire
- Aménager un pôle gare multimodal autour de la future gare du GPE
- Implanter des équipements publics structurants pour le territoire, répondant notamment au besoin de développer l'offre de formation sur le territoire.
- Au sein de la lisière agricole, accueillir des projets de production agricole à vocation expérimentales, sociales, pédagogiques.

Le périmètre de la ZAC actuelle sera modifié et le projet de modification de la ZAC « Triangle de Gonesse » est en cours. La mise en œuvre de ce nouveau projet entraîne la nécessaire mise en compatibilité du PLU de Gonesse.

2. Les enjeux de la concertation préalable à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Gonesse

Une procédure de mise en compatibilité du PLU soumise à évaluation environnementale

L'objectif de la mise en compatibilité du PLU a été délibéré au CA du 11 mars 2024 de Grand Paris Aménagement :

> ***« Article 1 :*** *L'objectif poursuivi par la procédure de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Gonesse est le suivant :*
>
> *Adaptation de certaines des dispositions du plan local d'urbanisme, notamment le plan d'aménagement et de développement durable, et l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle portant sur le triangle de Gonesse, pour permettre l'évolution du projet d'aménagement. »*

Le périmètre du projet sur lequel portera la mise en compatibilité du PLU concerne le secteur d'environ 110 ha délimité au sud par le boulevard intercommunal du Parisis (RD170), à l'Est par les autoroutes A1/A3, à l'Ouest par la RD 317 et au Nord par la Zone Agricole Protégée, dont environ 20.6 ha constituent la « lisière agricole » intégrée à l'opération.

Les pièces du dossier devant être modifiées sont le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Triangle de Gonesse, ainsi que le règlement et ses documents graphiques.

- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :**

Le principal enjeu : la description du projet ayant vocation à être développé sur le Triangle de Gonesse et figurant dans le PADD doit être adaptée pour correspondre au nouveau projet.

Pistes d'évolution du PLU : la modification envisagée vise à modifier les composantes programmatiques du projet du Triangle de Gonesse décrites dans le PADD, en substituant au quartier d'affaire le projet d'un nouveau quartier d'activité économique autour du futur pôle multimodal de la gare de Gonesse.

La mention du barreau du RER D/B est supprimée. Conformément aux orientations du projet urbain en cours de discussion dans le cadre de la modification de la ZAC, les références au parc central paysager seraient remplacées par une notion de trame paysagère nord / sud qui est également inscrite dans la nouvelle OAP. Suivant les orientations du plan Val d'Oise le « lycée préparant aux métiers aéroportuaires et hôteliers » serait remplacée par la « Cité scolaire à vocation internationale ». La modification serait également l'occasion d'intégrer les références nécessaires au SCOT approuvé en 2019. Ces évolutions seraient intégrées le cas échéant dans le schéma de synthèse du PADD.

- **L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) :**

Le principal enjeu : le PLU en vigueur comporte une OAP portant sur un périmètre de 299 ha au Nord et au Sud du boulevard interurbain du Parisis (BIP). La mise en compatibilité porte sur la partie située au Nord du BIP, pour intégrer les évolutions du projet.

Pistes d'évolution du PLU : la nouvelle OAP porte sur un périmètre d'environ 110 ha au Nord du BIP. La nouvelle OAP pour le quartier de la gare de Gonesse intégrerait les principales orientations envisagées dans le cadre du projet urbain : la trame paysagère, la mise en valeur de la lisière agricole et des points vus privilégiés à partir de la future gare, la vocation différentiée des espaces publics entre un centre de quartier plus dense et dédié aux modes actifs, et des espaces autour propices pour accueillir des activités productives en lien principalement avec la filière de la bioéconomie.

- **Règlement :**

Le principal enjeu : adapter le périmètre des règles applicables au périmètre du projet et adapter les règles au futur projet.

Pistes d'évolution du PLU : le PLU en vigueur comporte trois zones AU sur le périmètre de l'ancienne OAP, avec des règlements spécifiques au quartier d'affaires, à la gare et à ses environnements, et au secteur du quartier d'affaires situé au Sud. La mise en compatibilité peut être l'occasion de définir un seul périmètre sur les espaces à urbaniser au nord du boulevard interurbain du parisis (BIP). Les zonages et leurs règlements en dehors de ce périmètre n'ont pas vocation à être modifiés par la présente procédure.

L’ensemble des évolutions du PLU arrêtées à l’issue de la concertation seront détaillées et soumises à l’avis des habitants lors de l’enquête publique qui se tiendra courant 2025.

Au regard des modifications à apporter au PLU, il a été considéré que la mise en compatibilité du PLU emporte les mêmes effets qu’une procédure de révision du PLU et est donc soumise à une évaluation environnementale. Elle a pour effet de 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 (art L. 153-31 du code de l’urbanisme).

De ce fait, en application de l’article L.103-2 du code de l’urbanisme, la procédure de mise en compatibilité doit faire l’objet d’une concertation préalable.

Modalités de la concertation

Le 11 mars 2024, le conseil d’administration de Grand Paris Aménagement a défini les modalités de la concertation préalable à la mise en compatibilité du PLU de Gonesse.

Les modalités de concertation prévues sont les suivantes :

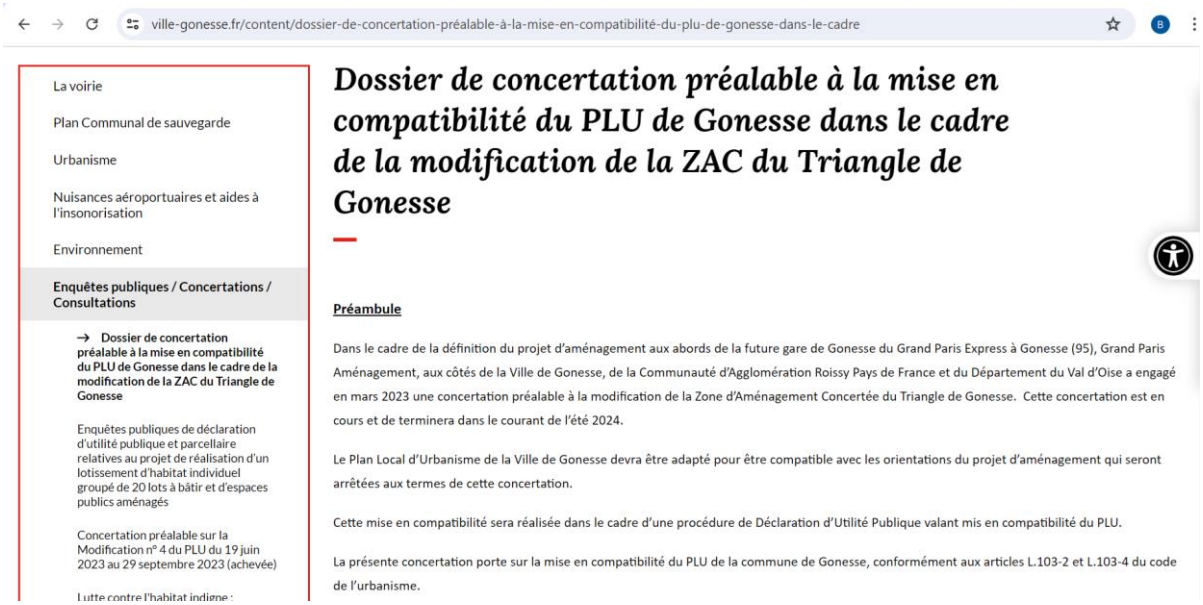
- Une information sur les sites internet de Grand Paris Aménagement et de la ville de Gonesse ;
- La mise à disposition du public d’un registre physique d’observations situé à l’accueil de la mairie de Gonesse aux horaires d’ouverture ;
- La mise en place d’un formulaire de contact permettant la formulation d’observations sur le site internet de Grand Paris Aménagement ;

3. Dispositif de concertation mis en œuvre

La concertation s'est déroulée du 30 mai au 15 juillet 2024 selon les modalités définies par le conseil d'administration de Grand Paris Aménagement. Celles-ci sont présentées ci-après.

Information du public

- Une information sur les sites internet de Grand Paris Aménagement et de la ville de Gonesse



[https://www.ville-gonesse.fr/content/dossier-de-concertation-pr%C3%A9alable-%C3%A0-la-mise-en-compatibilit%C3%A9-du-plu-de-gonesse-dans-le-cadre]



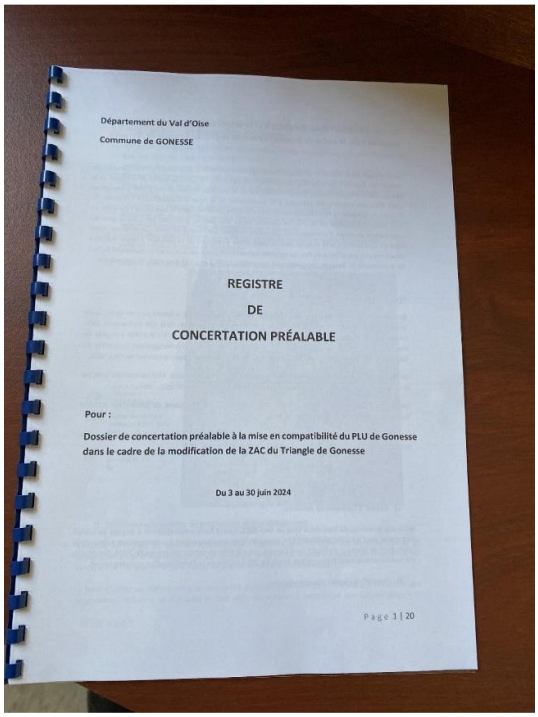
[https://www.grandparisamenagement.fr/actualites/dossier-de-concertation-prealable-a-la-mise-en-compatibilite-du-plu-de/]

La publication de ces articles sur les sites internet de la Ville de Gonesse et de Grand Paris Aménagement a fait l'objet d'un constat d'huissier réalisé par Dubois & Associés le 7 juin 2024 (Annexe 1)

Mise à disposition de registres d'observation en ligne et physique

- La mise à disposition du public d'un registre physique d'observations situé à l'accueil de la mairie de Gonesse aux horaires d'ouverture

La présence de ce registre physique a fait l'objet d'un constat d'huissier réalisé par Dubois & Associés le 7 juin 2024 (Annexe 2)


Département du Val d'Oise
Commune de GONESSE

REGISTRE
DE
CONCERTATION PRÉALABLE

Pour :
Dossier de concertation préalable à la mise en compatibilité du PLU de Gonesse dans le cadre de la modification de la ZAC du Triangle de Gonesse

Du 3 au 30 juin 2024

Page 1 | 20

- La mise en place d'un formulaire de contact permettant la formulation d'observations sur le site internet de Grand Paris Aménagement

Lien du formulaire :
https://forms.office.com/pages/responsepage.aspx?id=5r_Yl2rA2kGE3164IcNYsobtNT3p7NhBiqzw6MiGrNlUMzNDMEpJSkYwUlhSQ1pJNEZYV1oyQUxMTS4u&origin=lprLink

Autres modalités de communication

En complément des mesures prévues dans la délibération du 11 mars 2024, un article reprenant l'information de l'ouverture de la concertation préalable à la mise en

compatibilité du PLU de Gonesse a été publié par AEF info le 5 juin 2024 :



[https://www.aefinfo.fr/depeche/713119-triangle-de-gonesse-grand-paris-amenagement-lance-la-concertation-prealable-a-la-mise-en-compatibilite-du-plu#:~:text=La%20nouvelle%20version%20du%20Triangle,D%C3%A9claration%20d'utilit%C3%A9%20publique)].

4. Bilan de la concertation

Le registre physique d'observations mis à disposition n'a pas recueilli de contribution.

Le registre dématérialisé accessible depuis le site internet de Grand Paris Aménagement a recueilli 3 contributions : le 18 juin 2024, le 28 juin 2024 (en deux parties) et le 10 juillet 2024 (en trois parties).

Les contributions sont entièrement retranscrites en annexe 3.

Les remarques de ces contributions sont synthétisées ci-dessous, suivies des réponses apportées par le maitre d'ouvrage.

- **Contribution portant sur le projet d'aménagement :**

Plusieurs contributions remettent en cause l'opportunité de projet d'aménagement, de la Ligne 17 du Grand Paris Express, et la localisation de la Cité Scolaire à vocation Internationale :

- Remise en cause de l'urbanisation des terres agricoles du Triangle : demande d'une préservation de l'ensemble des terres agricoles du Triangle de Gonesse pour nourrir les franciliens, lutter contre le phénomène d'ilots de chaleur urbain, et lutter contre le réchauffement climatique.
- Remise en cause de la ligne 17 du Grand Paris Express et de la gare de Gonesse : ligne et gare inutiles pour la population locale, appel à améliorer, entretenir et mettre aux normes les lignes existantes (RER D, bus).
- Remise en cause de l'implantation de la Cité scolaire sur le site du Triangle de Gonesse : les contributeurs estiment que la Cité Scolaire serait exposée à de fortes nuisances sonores liées au couloir aéroportuaire (zone C du PEB de l'aéroport de Roissy Charles de Gaulle) et à la proximité des grands axes routiers (A1/A3, D317...). Il est demandé d'étudier d'autres sites d'implantation pour cette Cité scolaire, par exemple la friche de l'hôpital Adélaïde Hautval à Villiers le Bel.

→ Les remarques portant sur le projet d'aménagement sont versées à la concertation relative à la modification de la ZAC qui se déroule en parallèle. Il est précisé que le projet de mise en compatibilité du PLU n'emporte pas d'évolution du zonage actuel « à urbaniser » du Triangle de Gonesse.

- **Contributions portant sur le déroulé de la concertation :**

<u>Le Collectif Pour le Triangle de Gonesse (CPTG) déplore un manque de précision sur les dates de début et de fin de concertation et une absence d'information sur les dates de réunions.</u>

➔ Le site internet de Grand Paris Aménagement indique que la concertation se déroule du 3 juin 2024 au 30 juin 2024 (bien que les informations aient été effectivement mises en ligne dès le 30 mai 2024), comme en atteste le constat d'huissier figurant en annexe 1. La concertation a été prolongée jusqu'au 15 juillet 2024, suite au report de la réunion publique prévue dans le cadre de la concertation préalable à la modification de la ZAC.

Les dates ont été mise à jour sur les sites internet de Grand Paris Aménagement et de la Ville de Gonesse :

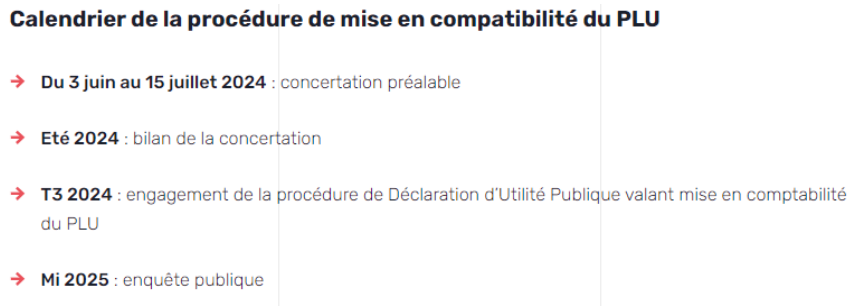


Figure 1 Capture d'écran du site de Grand Paris Aménagement le 11 juillet 2024 à 12h27

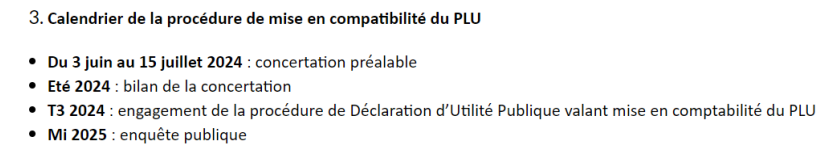


Figure 2 Capture d'écran du site de la Ville de Gonesse le 11 juillet 2024 à 12h29

Concernant la mention de l'absence d'informations sur les dates de réunion, conformément aux modalités définies dans la délibération du 11 mars 2024, il n'a pas été organisé de réunion publique dans le cadre de la concertation préalable à la mise en compatibilité du PLU.

<u>Le CPTG déplore un manque d'information sur le dossier de concertation.</u>

➔ Le dossier mis à disposition sur les sites internet de Grand Paris Aménagement et de la Ville de Gonesse, ainsi qu'en accompagnement des registres physiques, expose les informations relatives au projet de mise en compatibilité : il mentionne les documents du PLU impactés et expose les pistes d'évolution de ces documents dans le cadre de la procédure.

Une habitante et le CPTG demandent l'organisation d'un débat public sous l'égide de la Commission Nationale du Débat Public (CNDP) pour la ZAC, une concertation sous garant de la CNDP pour la Cité Scolaire à vocation Internationale, et déplore l'absence de réponse à un courrier adressé au directeur général de Grand Paris Aménagement à ce sujet.

- ➔ Les modalités de concertation relatives à la mise en compatibilité du PLU ont été définies par le Conseil d'Administration de Grand Paris Aménagement le 11 mars 2024, conformément à l'article L 103-2 du code de l'urbanisme, qui laisse la liberté au Maître d'Ouvrage d'en définir les modalités.
- ➔ Les réponses portant sur la concertation relative à la ZAC sont traitées dans le bilan de la concertation réglementaire de la ZAC
- ➔ L'opportunité et les modalités de concertation relative au projet de Cité Scolaire à vocation Internationale relèvent du maitre d'ouvrage de cet équipement, et non de Grand Paris Aménagement.

Annexes

1. Procès-verbal de constat d'huissier relatif à la diffusion de l'information sur la concertation préalable sur les sites de la Ville de Gonesse et de Grand Paris Aménagement, réalisé le 7 juin 2024 par Dubois & Associés (en PJ)

2. Procès-verbal de constat d'huissier relatif à la mise à disposition d'un registre physique à l'accueil de la mairie de Gonesse, réalisé le 7 juin 2024 par Dubois & Associés (en PJ)

3. Retranscription des observations déposées sur le formulaire en ligne

- **Le 18 juin 2024 :**

« le projet de bétonisation du Triangle de Gonesse est une aberration au vu du changement climatique »

- **Le 28 juin 2024 – Une habitante du territoire Roissy Pays de France**

« Non-sens des projets pour l'aménagement de la Z.A.C du Triangle de Gonesse, portés par Grand Paris Aménagement avec la complicité des élu.e.s du Territoire, qui soit-disant nous représentent :

Non-sens d'une concertation (qui n'en est pas une) : nous demandons un débat impartial sous l'égide de la Commission Nationale des Débats Publics pour que la parole de chacun.e soit entendue.

Non-sens d'une ligne 17 Nord et d'une gare au Triangle de Gonesse qui n'auront pas d'utilité pour la population : nous demandons, depuis plus d'une décennie, d'améliorer les moyens de transports existants, utilisés par les habitant.e.s de façon quotidienne (RER D ; lignes de bus RAPT/Keolis), ainsi que les gares de cette lignes qui ne sont pas entretenues et pas aux normes pour les personnes à mobilité réduite ou avec port de charge importante (poussette de bébé ; bagages ; sacs lourds…).

Non-sens de l'urbanisation de terres agricoles fertiles du Triangle : nous demandons la préservation de TOUTES les terres agricoles, ainsi que leur conversion en une agriculture sans pesticides pour d'une part, nourrir sainement et localement la population et ainsi, fournir des céréales (actuellement blé cultivé en agriculture conventionnelle) et des légumes pour les habitants et structures collectives (cantines des écoles, des EPHAD, centre hospitalier) et d'autre part, conserver ces îlots de fraîcheur inestimables et indispensables pour lutter contre le réchauffement climatique qui nous concernent toutes et tous, en tant que citoyen.ne.s du monde, pour notre santé et notre bien-être et celui des générations à venir.

Non-sens d'un projet d'implantation d'une cité scolaire internationale de plus de 2000 élèves, avec internant, au plus mauvais endroit, c'est-à-dire située à cinq kilomètres des aéroports de Charles-de-Gaulle et du Bourget et en plein sous les couloirs aériens, au croisement de deux autoroutes (A1 et A3) et d'une route à grande circulation (Boulevard Intercommunal du Parisis) et loin de toute habitation (premières habitations à plus de 2 kms et pour celles les plus éloignées, les logements sociaux du quartier de la Fauconnière, un des quartiers les plus habités de la ville, situé à plus de 5 kms).

Comment peut-on prétendre que ce projet d'aménagement soit réalisé en concertation et pour les habitants du territoire puisqu'il ne nous est pas demandé notre avis sur le devenir du lieu-dit du Triangle de Gonesse et que ce projet va à l'encontre des besoins de la population (exprimés dans les réunions de quartier et dans les sondages en vue de l'établissement des contrats de ville) en matière de transports, d'Éducation (manque d'établissements secondaires - lycée général et technologique- au cœur des villes) et d'emplois locaux ?

Comment peut-on concevoir que ce projet d'établissement scolaire - la Cité scolaire internationale - destiné à un public jeune, donc vulnérable, expose nos enfants et adolescents continuellement à des taux élevés de bruits – en zone C du Plan d'Exposition

aux Bruits, donc à plus de 65 décibels- et de pollutions atmosphériques alors que d'autres lieux déjà construits (friches) existent sur le territoire, bien plus éloignés des aéroports et grands axes routiers, donc moins impactés par les pollutions aériennes et sonores ?

Tous les parents souhaitent le meilleur pour leurs enfants ; aussi, je me demande, en tant que parent, qui souhaiterait que son enfant soit scolarisé de manière pérenne (de la 6ème à la terminale, soit 7 années consécutives) dans ces conditions délétères pour la santé ?

Nous, habitant.e.s du territoire, souffrons d'un mal-vivre généralisé qui a des répercutions sur notre santé à court, moyen et long terme et sur notre longévité, alors même que nous habitons un territoire qui regorge de richesses paysagères qu'il faut absolument protéger (« trame verte et bleue ») : nous souffrons de façon quotidienne et récurrente de nuisances sonores et pollutions aériennes des aéroports et routes à grande circulation (voir données récentes conjointes de AirParis et BruitParis), d'un manque d'emplois de proximité, d'un taux de chômage élevé avec pour corollaire une paupérisation, d'un taux de décrochage scolaire élevé et parfois de déscolarisation chez les jeunes, d'un manque de service public de proximité pour la population (la poste ; CAF ; France Travail (ex pôle emploi) ; assurance maladie) qui sont mutualisés parfois dans un seul lieu pour plusieurs villes ou éloigné des habitations (France Travail à Gonesse situé rue Berthelot, dans une zone d'activité excentrée) et/ou qui n'existent plus du tout en accueil physique du public (uniquement en accueil numérique : problème de la fracture numérique pour certains publics) .

Nous avons donc besoin de moyens en matière d'Éducation nationale, d'emplois de proximité, de services publiques, de commerces de proximité diversifiés, de formations professionnelles sur le territoire et en fonction des besoins de la population et des entreprises du secteur.

Nous ne voulons absolument pas que notre "terroir" qui nous nourrit, soit spolié par des aménageurs qui s'octroient le droit d'exploiter nos sols pour construire, coûte que coûte et quoiqu'il en coûte, avant 2050 -date limite d'obligation de la loi ZAN- et pour dégrader, de façon irréversible, les sols en artificialisant des terres arables d'une richesse et d'une qualité reconnues.

La terre est un bien commun qui nous nourrit ; nous devons la respecter pour la transmettre avec toute sa richesse aux futures générations. »

[Anonymisation pour le bilan]

- **Le 10 juillet 2024 - Avis du Collectif pour le Triangle de Gonesse (CPTG) :**

« Concertation préalable à la mise en compatibilité du PLU de Gonesse dans le cadre de la modification de la ZAC du Triangle de Gonesse »

Le préambule du dossier de concertation nous indique :

Dans le cadre de la définition du projet d'aménagement aux abords de la future gare de Gonesse du Grand Paris Express à Gonesse (95), Grand Paris Aménagement, aux côtés de la Ville de Gonesse, de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France et du Département du Val d'Oise a engagé en mars 2023 une concertation préalable à la modification de la Zone d'Aménagement Concertée du Triangle de Gonesse.

En réalité cette gare dite de Gonesse n'est pas dans la zone urbaine de Gonesse, elle est dans les champs du Triangle de Gonesse à proximité d'Ikéa à 6 km de la Fauconnière où réside 28% de la population de Gonesse à moins de 10 mn à pied de la gare du RER D, Villiers-le-Bel, Gonesse, Arnouville.

Cette dernière est en réalité le centre de l'agglomération Villiers-le-Bel, Gonesse, Arnouville qui s'est historiquement constituée dans le triangle formé par les trois clochers des trois villages qui se sont rejoints par les urbanisations successives vers la gare du RER D.

Une concertation sans arbitre

Dès le 13 février 2024, le CPTG a adressé un courrier recommandé au Directeur général de Grand Paris Aménagement (GPA), Monsieur Stéphan de Faÿ, lui demandant conformément à l'article L 103-4 du code de l'urbanisme, de saisir la Commission nationale du débat public (CNDP) pour l'organisation d'un débat public sur le projet d'aménagement de la ZAC Triangle de Gonesse. Ce courrier est resté sans réponse.

GPA étant l'aménageur de la ZAC, il est juge et partie et ne peut diriger les réunions de concertation

Depuis mars 2023, le CPTG demande qu'une concertation publique avec des garants nommés par la Commission nationale du débat public (CNDP) soit organisée sur le projet de Cité scolaire, comme cela a été fait dès janvier 2023 pour le projet de centre pénitentiaire. Ces deux projets ont été annoncés à Gonesse le 7 mai 2021, dans le même discours de présentation du plan pour le Val d'Oise par le Premier ministre, Jean Castex.

Si la loi ne l'oblige, rien n'interdit à GPA de saisir la CNDP sur le projet de Cité scolaire ou sur l'ensemble de la ZAC. »

Une concertation bâclée

Un dossier de concertation plus que sommaire en 6 pages est mis sur les sites internet de la commune de Gonesse https://www.ville-gonesse.fr/content/dossier-de-concertation-pr%C3%A9alable-%C3%A0-la-mise-en-compatibilit%C3%A9-du-plu-de-gonesse-dans-le-cadre complété fin juin et de GPA https://www.grandparisamenagement.fr/actualites/dossier-de-concertation-prealable-a-la-mise-en-compatibilite-du-plu-de/ .

Imprécision sur le début et la fin de la concertation et absence de mention des dates des réunions

On peut lire dans le préambule du dossier qu'une concertation « engagée en mars 2023 » est en cours et « se terminera dans le courant de l'été 2024 ». En page 5 le calendrier de la procédure indique la concertation du 3 au 30 juin 2024, puis jusqu'au 15 juillet sur le site de la commune, toujours le 30 juin sur le site de GPA. Dans les faits une première réunion de concertation a été organisée au siège de l'agglomération Roissy Pays de France le 19 mars 2024. Une deuxième était prévue le 12 juin à Gonesse et a été reportée au 9 juillet toujours à Gonesse.

A la date du 28 juin 2024 aucune trace d'un compte rendu et encore moins d'un verbatim de la réunion du 19 mars à laquelle le CPTG était présent et a déjà contesté cette concertation indigne d'un organisme public comme GPA.

Les avis mis sur le site de la concertation ne sont pas publics comme pour toute concertation normalement organisée. Le site de GPA ne propose qu'un formulaire de contact sans possibilité de déposer une pièce jointe, qui ne respecte pas la mise en forme et oblige à découper l'avis en plusieurs envois.

Le 13 juin un registre papier a été présenté vierge de toute mention officielle en couverture à une habitante de Gonesse.

Sur la forme trop de règles habituelles de concertation n'ont pas été mises en œuvre.

Le dossier de concertation, c'est 6 pages de blablabla…

La seule information à tirer du dossier est que l'OAP passerait de 299 ha à 110 ha sans même savoir s'il s'agit d'une réduction de l'OAP ou une première phase placée entre deux espaces agricoles et non en continuité d'une urbanisation pour justifier une gare égarée en plein champ. Pour le CPTG c'est 110 ha de trop !

Depuis fin juin ledit dossier de concertation a été très légèrement complété sur le site de la commune par quelques précisions sur la mise en compatibilité du PLU de la commune.

Le dossier réussit le tour de force de ne pas informer du seul projet existant à ce jour : le projet de la Cité scolaire avec internat de 2315 élèves, juste à l'endroit où il ne faut pas la mettre et qui, depuis juillet 2022, a déjà fait l'objet de plusieurs votes de délibérations du Conseil régional et du Conseil départemental.

Le dossier ne dit pas que les 110 ha sont en zone C hors zone urbaine du plan d'exposition au bruit des aéroports de Roissy et du Bourget.

Le dossier ne dit pas non plus, que le président de l'agglomération Roissy, Pays de France, propose 50 ha aux abords de la gare du Triangle de Gonesse pour l'implantation du stade du PSG. »

La Cité scolaire ne doit pas être sur le Triangle de Gonesse

Dans la même période GPA qui est à la fois l'aménageur de la ZAC du Triangle de Gonesse et de la friche hospitalière de Villiers-le-Bel, organise de façon aussi incomplète une concertation publique relative à la friche hospitalière. Dans les deux cas il ignore les plans d'exposition au bruit (PEB) des aéroports de Roissy et du Bourget. Pour le CPTG l'implantation d'une Cité scolaire sur le Triangle de Gonesse à proximité de la gare Triangle de Gonesse est incompatible avec les règles des PEB. Il en est de même du projet de lotissement avec 370 logements sur la friche hospitalière. Le CPTG attend l'argumentation de GPA sur ce point.

Par contre la friche hospitalière est pour le CPTG un cite favorable à l'implantation de la Cité scolaire. Le site avec l'hôpital accueillait de l'équipement au service des habitants. Plutôt que du logement qui entrainerait un accroissement significatif de la population soumise aux nuisances aériennes la priorité est d'y implanter de l'équipement au service des habitant.es. La Cité scolaire dans Villiers-le-Bel est compatible avec les règles de la zone C des PEB. En plus situé dans un parc à proximité d'un parc des sports avec piscine et d'espaces agricoles nécessaires pour le lycée agricole compris dans la Cité scolaire.

Le CPTG n'impose pas un site, il demande seulement l'organisation d'une concertation publique sous l'égide de la CNDP avec la présentation de plusieurs sites possibles dans les villes de Sarcelles, Villiers-le-Bel, Garges lès Gonesse.

Lors de la réunion publique du 9 juillet à Gonesse, la représentante de GPA a déclaré que plusieurs sites d'implantation avaient été étudiés. Le CPTG demande la publication de cette étude.

Après l'abandon du projet EuropaCity, le moment est venu d'abandonner le projet d'urbanisation du Triangle de Gonesse et sa gare pour un projet de transition écologique et

alimentaire sur un millier d'ha d'espace naturel et agricole incluant le Parc de la Patte d'Oie. Environ 400 ha sont déjà classés en ZAP. »

- **Le 15 juillet 2024 - Avis d'un.e membre du Collectif pour le Triangle de Gonesse (CPTG), urbaniste et socio économiste :**

« J'ai participé à la réunion du 9 Juillet 2024 sur le projet de ZAC sur Triangle de Gonesse. Je suis intervenue brièvement sur l'évaluation socio-économique de la ligne 17 Nord effectuée par la Société des Grands Projets (SGP). j'ai indiqué que les chiffres d'utilité socio-économique de la ligne avaient été largement majorés par la SGP, avec une multiplication par 8 de la Valeur Actualisée Nette (VAN) qui compare les "avantages" (bénéfices) au regard des coûts entre 2016 et 2021. J'ai dénoncé la falsification des données, sans pouvoir m'expliquer, car la parole ne m'a pas été redonnée. La concertation a été pratiquée a minima et la parole était verrouillée.

Je redis mon étonnement à propos de la hausse qui fait passer le positionnement de la ligne 17 Nord la moins rentable à la plus rentable de toutes en 6 ans ! Alors que rien ne le justifie, puisqu'entre temps Europacity a été abandonné et T4 a été repoussé sine die. La SGP a rajouté à côté de critères conventionnels généralement pris en compte à l'échelon international (confort, gain de temps, etc...) des critères NON CONVENTIONNELS qu'elle a rajoutés de son propre chef, sinon le bilan de l'ensemble des lignes aurait été négatif. Entre 2016 et 2021, ces critères non conventionnels ont été révisés très fortement à la hausse. Calculés à l'échelon global, ils sont ensuite répartis entre les lignes du GPE selon un jeu de coefficients qui ont fortement varié entre 2016 et 2021. Certains critères pour les lignes les plus contestées (17 Nord et 18) ont vu leur montant s'envoler, comme celui des "nouveaux emplois desservis" pour la ligne 17 Nord passés de + 0,4 milliard € en 2016 à +4,6 milliards € en 2021, alors que les perspectives d'emplois se sont réduites de 70 000 postes de travail, sans explication !! De même, le critère "effet d'agglomération" toujours pour la 17 nord est passé de + 0,5 milliard à +2,5 milliards, alors que l'APUR reconnaît qu'il n'y a aucune "centralité urbaine" pour les gares du Triangle de Gonesse et du Mesnil-Amelot. La SGP, organisme public est juge et partie et a décidé de manipuler ces chiffres, sans aucune contre-évaluation par une expertise NEUTRE. Il existe bien une instance d'expertise, mais administrée par la SGP, consultative et la SGP n'est pas tenue d'en tenir compte. J'ai tenté de dire que les chiffres étaient faux à la soirée du 9/07 à Gonesse. Mais il aurait fallu un peu de temps pour s'en expliquer. On s'est offusqué que je conteste une évaluation effectuée par un organisme public. Permettez-moi de vous dire que cette institution ne prend guère en compte l'intérêt général des populations, comme son statut devrait l'y obliger. Vous pouvez trouver de plus amples explications sur mon blog de Mediapart, notamment dans l'article

https://blogs.mediapart.fr/j-lorthiois/blog/021122/ligne-17-nord-lindecence-budgetaire-lheure-de-la-crise-energetique?userid=2b7ffd83-06c1-4f5c-b83c-6186f94091b4

Mais aussi l'article précédent. »

[Anonymisation du commentaire pour le bilan]

- **15 juillet 2024 :**

« Vices de la concertation : elle a été lancée sans dossier mis à disposition du public, sans calendrier de réunions, sans date de fin. Les avis déposés ne sont pas visibles.

Emploi : Le document présenté lors de la réunion publique du 9 juillet mentionne des projets de construction de hangars logistiques et d'activités tertiaires. L'ultra spécialisation des environs de la zone de Roissy Charles de Gaulle dans les activités logistiques serait accentuée alors que la résorption du chomage local nécessiterait la diversification des secteurs d'activités économiques implantés sur le territoire. Au regard des taux de vacance des bureaux dans les zones périphériques de l'agglomération parisienne, et notamment dans la Communauté d'Agglomération de Roissy Pays de France, la planification de zones tertaires sur le Triangle de Gonesse n'apparait pas du tout pertinente. A ce stade, aucun opérateur privé ne postule pour des projets dans la ZAC du Triangle de Gonesse. Comme la plupart des créations d'emploi annoncées en 2012 dans l'est du Val d'Oise et en Seine-Saint-Denis (en 2022, 2 projets réalisés sur 25 annoncés), les promesses d'emploi de la ZAC du Triangle de Gonesse ne sont qu'un miroir aux alouettes.

Education : L'implantation d'un internat dans une zone interdite à l'habitat en raison des nuisances aériennes, et d'un college sans éleve à moins de 2km, irait à l'encontre du bon développement de notre jeunesse. Comme cela a été fait pour la localisation d'un centre pénitentaire, la localisation d'une "cité scolaire" doit faire un débat public sous l'égide de la Commission Nationale du Débat Public. Une pétition papier signée en octobre 2023 par 1300 habitantes et habitants pour réclamer un tel débat a été remise au Conseil Régional d'Ile de France en mars dernier.

Ecologie et agriculture : Les maigres corridors écologiques et la "frange agricole" ne masquent pas le caractere destructeur de l'urbanisation de 110 ha de terres agricoles parmi les plus fertiles au monde, à 15 km de Paris. Malgré les engagements a "sanctuariser" les activités agricoles dans les parties sud et nord du Triangle de Gonesse, l'urbanisation de la zone centrale sera une entrave et une menace pour toute exploitation agricole. Pour assurer l'adaptation au changement climatique, améliorer la santé, la qualité de vie des habitantes et habitants des villes voisines, produire une alimentation saine pour les équipements collectifs, les terres agricoles doivent etre préservées.

Risque aérien : Du vol du premier ballon à hydrogène, en 1783, à nos jours, Gonesse a connu les heures glorieuses et tragiques de l'épopée aéronautique. Le 27 aout 1783, le ballon a hydrogène décolla sans pilote du Champ de Mars, à Paris, avant de s'écraser à Gonesse, pres du chemin d'Ecouen. Apres avoir vu le décollage du 1er aéronef des freres Zens, en 1908, Gonesse fut choisie, en 1914, avec le Bourget, Dugny et Bonneuil, comme site d'une base aérienne militaire qui sera transformée en aérodrome civil en 1919. Parmi les 33 raids aeriens sur Paris de l'année 1918, Gonesse fut témoin du crash d'un bombardier allemand Gotha GII abattu par la DCA d'Arnouville-les-Gonesse. La 2 ème guerre mondiale fut émaillée de combats aériens dans le ciel de Gonesse et de crashs sur son sol. Apres 1945, fut ponctuée des accidents suivants:

- 1965, crash d'un bombardier US a l'aterrissage en juin (1 mort) et crash d'un chasseur italien FIAT G91 (pilote tué et 8 morts au sol)

- juin 1967, un Mirage V manque son aterrissage et prend feu, un Fouga Magister de la patrouille de France s'écrase (1 mort)

- 5/6/1969, un helicoptère américain explose en vol (1 mort)

- 3/6/1977, crash d'un Fairchild A10A (1 mort)

- 8/6/1989, crash d'un MIG29

- janvier 1995, un Falcon civil s'écrase en bout de piste (10 morts)

- 8/6/1999, crash d'un Sukhoi SU MK

- 3/6/1973, crash d'un Tupolev 144 a Goussainville (13 morts)

- 25/7/2000, crash d'un Concorde sur un hotel du Triangle de Gonesse (113 morts a bord et au sol) »

grandparis aménagement

CONSEIL D'ADMINISTRATION

CONSULTATION ECRITE DU 02 AOUT 2024

APPROBATION DU BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE A LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE GONESSE (95) ET AUTORISATION DE DEPOSER LE DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET LE DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE RELATIFS A L'OPERATION D'AMENAGEMENT DU TRIANGLE DE GONESSE (95)

DELIBERATION

Le Conseil d'Administration de Grand Paris Aménagement,

Vu le décret n° 2015-980 du 31 juillet 2015 modifié relatif à l'établissement public Grand Paris Aménagement modifié par décret n°201-777 du 5 mai 2017 et notamment son article 8 ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 321-29 et suivants, et les articles R. 321-1 à R. 321-22 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-2, L. 103-3, L. 153-54 et suivants, L. 104-3 ainsi que R. 104-11 et R. 104-13, ainsi que les articles L. 311-1 à L. 311-8 et R. 311-1 à R. 311-12,

Vu le code l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment ses articles L.1, L.110-1 et suivants, ainsi que R. 131-1 et R.131-14,

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 123-1 et suivants,

Vu l'arrêté n° 13 538 du Préfet du Val d'Oise en date du 21 septembre 2016 portant création de la zone d'aménagement concerté « Triangle de Gonesse » située sur le territoire de la commune de Gonesse ; sous la maîtrise d'ouvrage de l'EPA Plaine de France,

Vu le décret n° 2016-1915 du 27 décembre 2016 portant dissolution de l'EPA Plaine de France et transfert de ses droits et obligations à Grand Paris Aménagement,

Vu l'arrêté n° 2018-15000 en date du 20 décembre 2018 par lequel Monsieur le Préfet du Val d'Oise déclare d'utilité publique au profit l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF) le projet d'aménagement du Triangle de Gonesse à GONESSE,

Vu l'arrêté du Préfet du Val-d'Oise du 12 décembre 2023 prorogeant la déclaration d'utilité publique du 20 décembre 2018,

Vu la délibération du Conseil d'Administration de Grand Paris Aménagement en date du 9 octobre 2023 qui a arrêté les objectifs de l'opération et les modalités d'une concertation préalable à la modification du programme de la ZAC, dont le contenu est en cours d'élaboration ;

Vu la délibération du conseil d'administration de Grand Paris Aménagement en date du 11 mars 2024 approuvant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation pour la mise en compatibilité du PLU de la commune de Gonesse par déclaration d'utilité publique de l'opération d'aménagement du Triangle de Gonesse (95) ;

Vu la délibération du 02 août 2024 du Conseil d'Administration de Grand Paris Aménagement approuvant le bilan de concertation préalable à la création de la ZAC du Triangle à Gonesse (95),

Vu la délibération du 02 août 2024 du Conseil d'Administration de Grand Paris Aménagement approuvant le dossier de création de la ZAC du Triangle de Gonesse (95) ;

Vu la consultation écrite du Président de Grand Paris Aménagement adressée aux membres du Conseil d'Administration le 23 juillet 2024, conformément à l'article 1.11 du règlement intérieur de Grand Paris Aménagement ;

Vu le plan de délimitation correspondant au périmètre de la Déclaration d'Utilité Publique à venir, tel qu'il figure dans le plan annexé à la présente délibération ;

Vu le rapport de présentation du Directeur Général ;

Vu le bilan de la concertation ci-après annexé ;

Considérant l'intérêt général de l'opération ;

Considérant que Grand Paris Aménagement doit s'assurer de la maîtrise foncière des parcelles nécessaires à la réalisation de son opération d'aménagement ;

Considérant que, pour mener à bien la réalisation du projet d'aménagement envisagé, il est nécessaire de recourir à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Considérant que pour ce faire, il est nécessaire d'autoriser le Directeur Général à mener la procédure administrative liée à cette expropriation, notamment les demandes de déclaration d'utilité publique emportant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, de cessibilité des parcelles et de délivrance de l'ordonnance d'expropriation, mais également à engager toutes les procédures administrative et judiciaire liées à la fixation des indemnités d'expropriation et d'éviction tout en poursuivant les négociations amiables ;

Considérant que le périmètre soumis à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique correspond au périmètre de la ZAC DU Triangle de Gonesse (95) en cours de modification ;

Considérant que l'opération d'aménagement qui doit être déclarée d'utilité publique, n'est pas compatible avec les dispositions du plan local d'urbanisme de Gonesse actuellement en vigueur et qu'il est donc nécessaire que l'enquête publique concernant l'opération porte à la fois sur l'utilité publique du projet et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence en application des dispositions de l'article L. 153-54 du code de l'urbanisme ;

Considérant que l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, tel que modifié par l'article 40 de la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique, prévoit que les procédures de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme soumises à évaluation environnementale doivent faire l'objet d'une concertation préalable ;

Considérant la procédure de concertation qui s'est tenue du 30 mai au 15 juillet ;

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

Article 1 : Le bilan de la concertation préalable à la mise en comptabilité du plan local d'urbanisme de Gonesse, tel qu'il est présenté dans le rapport du Directeur Général, est approuvé.

Article 2 : Le Directeur Général est autorisé à engager la procédure de déclaration d'utilité publique emportant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme sur le périmètre modifié de la ZAC du Triangle de Gonesse, et à solliciter en conséquence auprès de Monsieur le Préfet, l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et d'une enquête parcellaire et à déposer les dossiers correspondants.

Article 3 : Le Directeur Général est autorisé à engager et à mener à terme la phase administrative ainsi que la phase judiciaire de cette procédure d'expropriation, tout en menant en parallèle les négociations amiables.

Article 4 : Le Directeur Général est autorisé à solliciter que la déclaration d'utilité publique soit prononcée au bénéfice du concessionnaire de la réalisation de la ZAC du Triangle de Gonesse.

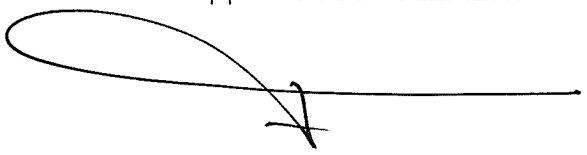
Article 5 : Le Directeur général rendra compte lors des prochaines réunions du conseil d'administration de l'exécution de la présente délibération.

Article 6 : La présente délibération fera l'objet d'une publicité conformément à la réglementation en vigueur

Fait en 2 exemplaires originaux,

Certifié exact,

Le Président du conseil d'administration,
Jean-Philippe DUGOIN CLEMENT



PRÉFET
DU VAL-D'OISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Service de l'Urbanisme et de l'Aménagement Durable
Pôle Planification

Direction départementale des territoires

Procès-verbal
Réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées du 13 février 2025 portant sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Gonesse rendue nécessaire par le projet de la ZAC Triangle de Gonesse

1. Objet de la réunion :

Lorsqu'une opération d'aménagement fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique (DUP) et qu'elle est incompatible avec les prescriptions du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune concernée, un examen conjoint doit être réalisé entre l'État, la commune et les personnes publiques associées. Cet examen porte notamment sur les mesures proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan, conformément à la procédure prévue par les articles L.153-54 et suivants et R.153-14 du code de l'urbanisme.

Cette réunion a pour but d'examiner conjointement le dossier de mise en compatibilité du PLU de la ville de Gonesse lié à la procédure de déclaration d'utilité publique de la ZAC Triangle de Gonesse.

Le présent procès-verbal vise à retranscrire les remarques et les avis émis durant l'examen conjoint. Il sera transmis aux personnes publiques associées et joint au dossier d'enquête publique. L'enquête publique du projet de ZAC Triangle de Gonesse sera organisée par le préfet. La commune sera saisie pour avis à l'issue de l'enquête publique en application des articles L.153-57 et R.153-14 du code de l'urbanisme. La mise en compatibilité du PLU de Gonesse sera ensuite approuvée par un arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique.

2. Documents annexés :

– Support de présentation présenté en séance.

3. Personnes publiques associées (PPA) :

Par courriel en date du 29 janvier 2025, les personnes publiques associées ont été officiellement conviées à la réunion d'examen conjoint du 13 février 2025, prévue à 14h00 dans la Salle Claude Monet.

Les services invités à cette réunion ont reçu le dossier de mise en compatibilité du PLU en amont.

Organisme	Prénom	Nom	Fonction	Présent	Excusé	Diffusion
PREFET	Jan	NIEBUDEK	Directeur de projets Chargé du plan Val-d'Oise	■		■
DDT	Albert	DUDON	Adjoint au Directeur	■		■
	Marie	HIDALGO-BICREL	Cheffe Adjointe SUAD	■		■
	Céline	VAUTROT	Cheffe Adjointe PP	■		■
	Alain	GRAU	Chargé de projet Planification	■		■
	Lan Anh	LE NGOC	Chargé d'études PAO	■		■
	Gautier	LETHEURE	Chargé d'études PAO	■		■
	Emilie	DELACOURT	Assistante du PP	■		■
GPA	Jean-Raphaël	CLASTOT	Directeur de projets	■		■
	Marc	ALECIAN	Chef de projets	■		■
	Diego	GUTIERREZ	Chef de projets	■		■
	Karine	RUELLAND	Architecte urbaniste à KR	■		■
CA Roissy Pays de France	Maureen	ALBERO	Cheffe de projets aménagement	■		■
GONESSE	Estelle	BENOIT	Directrice de l'urbanisme	■		■
CD-95	Julien	LALY	Responsable de l'aménagement	■		■
Région-IDF	Laure	BAEZA	Chargée de mission territoriale		■	■
ARS	Nicolas	LHERBIER	Technicien sanitaire	■		■
Chambre des métiers IDF	Florent	AMBROSINO	Directeur adjoint	■		■
CCI du 95	Pierre	DE RICAUD	Responsable développement territorial	■		■
Chambre de l'Agriculture	Pascal	SIXT	Chargé d'études	■		■
ENEDIS	Christophe	BLINDER	Directeur technique	■		■
	Catherine	CHABROL	Directrice territorial du 95	■		■
	Mathieu	RAINOT	Consultant raccordement	■		■
Natran(GRT GAZ)					■	■
IDF Mobilités	Anne	CHOBERT	Chargée de Projets		■	■
RTE	Nathalie	DEVIENNE	Responsable service clients		■	■
UDAP-95	Benjamin	ABA-PEREA	Architecte bâtiment de France		■	■

4. Présentation du projet ZAC triangle de Gonesse et de la mise en compatibilité du PLU

Ouverture de la séance à 14h15. Après des propos introductifs de M. Jan NIEBUDEK, M. Marc ALECIAN et M. Diego GUTIERREZ ont présenté le projet de la ZAC Triangle de Gonesse, selon le plan suivant :

1. Introduction (support de présentation pages 3 à 5)
2. Généralités sur la procédure de mise en compatibilité (support de présentation pages 6 à 10)
3. Présentation du projet :
    - 3.1. Diagnostic Territorial (support de présentation pages 12 à 17)
    - 3.2. Objectifs et orientations d'aménagement (support de présentation pages 18 à 21)
    - 3.3. Programmation (support de présentation pages 22 à 32)
4. Analyse de la compatibilité du projet (support de présentation pages 33 à 37)
5. Évolutions apportées au PLU de Gonesse (support de présentation pages 38 à 43)
6. Calendrier (support de présentation pages 44 et 45)

5. Avis et observations des Personnes Publiques Associées présentes

Déplacements des engins agricoles

La Chambre d'agriculture regrette que la présentation qui vient d'être faite n'ait pas abordé le déplacement des engins agricoles. Elle considère que le dossier ne permet pas de comprendre comment le carrefour situé au Nord-Ouest, au niveau de la Patte d'Oie, sera franchi et comment les agriculteurs pourront accéder aux parcelles cultivées situées au sud de la ZAC. Elle estime que le plan de circulation prévu pour les engins agricoles n'est pas satisfaisant et qu'il est nécessaire de prévoir un itinéraire spécifique réservé uniquement aux engins agricoles entre le carré agricole au Nord et le Sud de la ZAC. Elle demande l'organisation d'une concertation sur ce sujet avec les exploitants concernés et la Chambre d'Agriculture.

GPA apporte des précisions sur 2 points :

- Le premier point concerne la création d'un chemin dans la lisière agricole, destiné à desservir les parcelles cultivées situées au nord de la ZAC. La concertation est en cours et un consensus est sur le point d'aboutir.

- Le deuxième point porte sur l'accès aux parcelles qui resteront exploitées au sud de la ZAC. Un itinéraire pour les engins agricoles est prévu au sein de la ZAC, incluant des sections partagées avec la circulation générale et d'autres exclusivement réservées aux engins agricoles. Le projet prévoit de réutiliser le pont routier départemental (actuellement réservé exclusivement aux engins agricoles) afin d'y intégrer également la circulation liée au projet, les études de flux ayant confirmé la faisabilité de cette solution.

Compatibilité avec le projet de SDRIF-E

La ville de Gonesse souligne que l'emprise de la ZAC couvre environ 120 hectares, tandis que le projet de SDRIF-E prévoit une capacité d'urbanisation de 91 hectares sur la commune (dont 75 hectares sont cartographiés et 16 hectares non cartographiés). Elle souhaite savoir quels sont les secteurs, en dehors de la lisière agricole (19 hectares), qui ne consommeront pas d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

GPA précise que dans l'emprise de la ZAC, certains secteurs sont déjà urbanisés, notamment autour de la Patte d'Oie. De plus, la future gare et les infrastructures du Grand Paris Express et l'aménagement du Boulevard Intercommunal du Parisis (BIP) ne sont pas décomptés sur le potentiel d'urbanisation de la commune.

La DDT rappelle que, dans le cadre du projet de SDRIF-E (cf. orientation réglementaire n°89), une réserve foncière de 830 hectares est allouée aux projets de transport d'envergure régionale et/ou suprarégionale. Les parties non encore urbanisées du périmètre de la ZAC sont couvertes par trois pastilles d'ouverture à l'urbanisation préférentielle. La DDT confirme que le projet de ZAC est compatible avec les prescriptions réglementaires du projet de SDRIF-E.

Articulation avec la procédure de modification n° 4 du PLU

La ville précise qu'un arrêté d'ouverture d'enquête publique pour la modification n°4 du PLU de Gonesse a été validé par le conseil municipal le 12 février 2025. Cette enquête publique se tiendra du 27 février au 28 mars 2025. Ensuite, le commissaire enquêteur disposera d'un mois pour remettre son rapport et le conseil municipal pourrait délibérer le 6 mai 2025.

GPA prévoit le lancement de l'enquête publique concernant le projet présenté ce jour après l'approbation de la modification n° 4 du PLU.

Consommation électrique du projet

Les représentants d'ENEDIS souhaitent avoir des informations sur l'abandon du projet dit du « barreau de Gonesse ».

La DDT précise que le projet dit du « barreau de Gonesse » avait pour objectif de créer une connexion ferroviaire entre les RER B et D. Ce projet est abandonné. La réponse aux besoins de liaisons Est-Ouest sera assurée par des BHNS.

Les représentants d'ENEDIS soulignent que l'augmentation de la consommation électrique dans la zone de projet et sur le territoire de Gonesse nécessitera, à long terme, la construction d'un nouveau poste source qui devrait être implanté à proximité des lignes haute tension existantes. Ils souhaitent avoir des précisions sur la puissance électrique nécessaire pour le projet.

GPA est actuellement en mesure d'estimer les besoins pour la première phase du projet, à savoir la mise en service de la gare, de la cité scolaire et de quelques programmes avoisinants. Étant donné que le reste de la programmation concerne principalement des activités, il est difficile d'évaluer précisément les besoins en puissance à terme. Une présentation du 1er bilan de puissance est prévue prochainement avec ENEDIS.

L'ensemble des observations ayant été abordées, la séance est clôturée à 15h37.

Cergy, le 30 avril 2025

L'Adjoint au Directeur
Départemental des Territoires

Albert DUDON

PRÉFET
DU VAL-D'OISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

Arrêté n°2025-18339

prescrivant, au profit de Grand Paris Aménagement (GPA), l'ouverture d'une enquête 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

Le préfet du Val-d'Oise

Chevalier de la Légion d'honneur

Chevalier de l'Ordre national du Mérite

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu le code rural et de la pêche maritime ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration ;

Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

Vu le décret n°2010-687 du 24 juin 2010 relatif à l'organisation et aux missions des services de l'État dans la région et les départements d'Île-de-France ;

Vu le décret du 09 mars 2022 portant nomination de M. Philippe COURT, préfet du Val-d'Oise (hors classe) ;

Vu le décret du Président de la République en date du 06 mars 2025 portant nomination de Mme Hélène GIRARDOT en qualité de secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise, sous-préfète de l'arrondissement de Pontoise ;

Vu l'arrêté du Premier ministre du 10 avril 2024 portant nomination de M. Nicolas FONTAINE, ingénieur en chef des ponts, des eaux et des forêts, en qualité de directeur départemental des territoires du Val-d'Oise à compter du 15 avril 2024, pour une durée de quatre ans ;

Vu l'arrêté préfectoral n°24-040 en date du 29 juillet 2024 donnant délégation de signature à M. Nicolas FONTAINE, directeur départemental des territoires du Val-d'Oise ;

Vu le décret du Président de la République en date du 27 mars 2025 portant nomination de M. Félix MEYSEN, en qualité de sous-préfet chargé de mission auprès du préfet du Val-d'Oise, secrétaire général adjoint de la préfecture du Val-d'Oise ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 25-011 du 28 mars 2025 donnant délégation de signature à Mme Hélène GIRARDOT, secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise et sous-préfète de l'arrondissement de Pontoise ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 25-017 du 31 mars 2025 donnant délégation de signature à M. Félix MEYSEN, en qualité de sous-préfet chargé de mission auprès du préfet du Val-d'Oise, secrétaire général adjoint de la préfecture du Val-d'Oise ;

Vu le décret n° 2015-980 du 31 juillet 2015 portant création de l'établissement public Grand Paris Aménagement ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2024-17997 du 17 septembre 2024 supprimant la première ZAC dite du « Triangle de Gonesse », créée le 21 septembre 2016 par l'arrêté préfectoral n° 13-538 ;

Vu le bilan de la concertation préalable organisée par GPA joint au dossier d'enquête publique ;

Vu la délibération du conseil d'administration de Grand Paris Aménagement, en date du 02 août 2024, approuvant le bilan de la concertation préalable à la mise en compatibilité du PLU de Gonesse et autorisant le dépôt du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme ainsi que le dossier d'enquête parcellaire relatifs à l'opération d'aménagement du triangle de Gonesse, joint au dossier d'enquête unique ;

Vu la délibération du conseil d'administration de Grand Paris Aménagement, en date du 02 août 2024, approuvant le bilan de la concertation préalable et le dossier de création de la ZAC du Triangle de Gonesse ;

Vu le courrier de Grand Paris Aménagement en date du 23 décembre 2024 sollicitant l'ouverture d'une enquête unique regroupant d'une part l'enquête préalable à la création de la ZAC du triangle de Gonesse, d'autre part l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du PLU et l'enquête parcellaire, et les dossiers joints ;

Vu le courrier de saisine de la MRAe, en date du 24 décembre 2024 reçu par la MRAe le 30 décembre 2024, et sollicitant son avis dans le délai de 3 mois prévu par l'article R.122-27 du code de l'environnement ;

Vu le courrier de saisine des collectivités intéressées, en date du 31 décembre 2024 ;

Vu l'avis favorable de la communauté d'agglomération Roissy Pays de France, en date du 13 janvier 2025 ;

Vu la délibération n°9/2025, en date du 10 février 2025, de la commune de Gonesse, émettant un avis réservé sur l'évaluation environnementale portant sur le projet de création de la nouvelle ZAC du Triangle de Gonesse et sur la procédure de déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU en application des articles L.122-1, L.122-17 et R.122-7 du code de l'environnement ;

Vu l'avis de la Présidente du Conseil départemental du Val-d'Oise, en date du 26 février 2025 ;

Vu la délibération n° 36/2025, en date du 28 avril 2025, de la commune de Gonesse, émettant un avis favorable sur le dossier de création de la ZAC du Triangle de Gonesse en application des articles L.311-1, R.311-3 et R.311-4 du code de l'urbanisme, rappelant les réserves émises sur l'évaluation environnementale et comportant des demandes relatives à la conception de la future ZAC ;

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, en date du 13 février 2025 ;

Vu le dossier d'enquête préalable à la création de la ZAC du Triangle de Gonesse ;

Vu le dossier d'enquête préalable à la DUP composé conformément aux dispositions de l'article R. 123-8 du code de l'environnement comprenant, notamment, une étude d'impact ;

Vu le dossier d'enquête parcellaire composé conformément aux dispositions de l'article R. 131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu la décision n°E25000037/95 du 23 avril 2025 du président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise désignant Madame Annie LE FEUVRE, en qualité de commissaire enquêteur, et Monsieur Jean-Luc FREYNE en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

Considérant qu'il peut être procédé à une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) et à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Gonesse, conformément à l'article L.153-55 du code de l'urbanisme et à l'article L.122-14 du code de l'environnement ;

Considérant que l'enquête parcellaire peut être menée conjointement avec l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, conformément à l'article R. 131-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires ;

ARRÊTE

Article 1 : Il sera procédé sur le territoire de la commune de Gonesse (95) à une enquête unique préalable à la création de la ZAC du Triangle de Gonesse, à la déclaration d'utilité publique, valant mise en compatibilité des documents d'urbanisme et à l'enquête parcellaire des terrains à déclarer cessibles, nécessaires à l'opération d'aménagement à conduire.

Le siège de l'enquête unique est fixé à la mairie de Gonesse – Direction de l'urbanisme, 4 place du Général de Gaulle, 95500 Gonesse.

Article 2 : Cette enquête se déroulera du mercredi 28 mai 2025 à 09h00 au lundi 30 juin 2025 à 17h30 inclus, soit pendant 34 jours consécutifs, au siège de la commune de Gonesse.

Article 3 : Le commissaire enquêteur désigné par le président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise est Madame Annie LE FEUVRE.

Monsieur Jean-Luc FREYNE est désigné commissaire-enquêteur suppléant.

Article 4 : Le périmètre de la nouvelle ZAC porte sur 121,8 hectares situés aux abords de la future gare du Grand Paris Express ligne 17, au Nord du boulevard intercommunal du Parisis, en dehors de quelques emprises au Sud de ce boulevard nécessaires à la réalisation d'un ouvrage de desserte routière.

Le porteur du projet est Grand Paris Aménagement (GPA), établissement public à caractère industriel et commercial, régi par les articles L.321-29 à L.321-36 du code de l'urbanisme, dont le siège est situé Parc du Pont de Flandre, Bâtiment 033 – 11 rue de Cambrai, CS 10052, 75945 Paris Cedex.

Pendant toute la durée de l'enquête unique, un exemplaire du dossier d'enquête préalable à la DUP, comprenant notamment le dossier de création de la ZAC, l'étude d'impact, le dossier de mise en compatibilité du PLU de la commune de Gonesse, les avis des personnes publiques consultées, les réponses apportées par GPA à ces avis et le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, ainsi qu'un exemplaire du dossier d'enquête parcellaire comprenant le plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments et la liste des propriétaires, ainsi qu'un registre d'enquête unique seront déposés à la direction de l'urbanisme de la mairie de Gonesse aux jours et horaires suivants :

- du mercredi 28 mai 2025 à 09h00 au lundi 30 juin 2025 à 17h30.

Les horaires d'ouverture au public de la mairie sont les suivants :

- le lundi, le mercredi, le jeudi et le vendredi, de 9h00 à 12h00 puis de 13h30 à 17h30, et le mardi de 13h30 à 17h00.

Durant l'enquête, le public pourra consigner ses observations et propositions, sur la création de la ZAC, sur l'utilité publique de l'opération, la mise en compatibilité du PLU de la commune de Gonesse, et sur le périmètre des biens à exproprier :

- soit sur le registre d'enquête déposé en mairie de Gonesse,
- soit adressées par correspondance, pendant la durée de l'enquête, au commissaire-enquêteur, en mairie de Gonesse :

Madame le Commissaire-enquêteur
Mairie de Gonesse
Direction de l'urbanisme
4 place du Général de Gaulle
95500 Gonesse

- soit exprimées oralement au commissaire-enquêteur au cours des permanences,
- soit déposées sur un registre dématérialisé accessible à l'adresse suivante : https://www.registre-numerique.fr/zac-triangle-gonesse
- soit envoyées par courrier électronique à l'adresse suivante : zac-triangle-gonesse@mail.registre-numerique.fr

Ces observations seront annexées au registre d'enquête.

À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête unique sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Les courriers réceptionnés après la clôture de l'enquête (lundi 30 juin à 17h30) ne seront pas pris en compte.

Dans les mêmes conditions, le dossier sera également consultable à partir d'un poste informatique mis à disposition à la mairie de Gonesse, aux jours et heures d'ouverture au public.

Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ainsi que les observations formulées sur le registre d'enquête unique, seront consultables au siège de l'enquête et sur le site internet dédié au projet : https://www.registre-numerique.fr/zac-triangle-gonesse

Pendant 5 permanences, le commissaire-enquêteur recevra en personne les observations du public au siège de la mairie de Gonesse – Direction de l'urbanisme, 4 place du Général de Gaulle, 95500 Gonesse.

- mercredi 28 mai de 9h00 à 12h00
- jeudi 5 juin de 14h00 à 17h00
- mardi 17 juin de 14h00 à 17h00
- lundi 23 juin de 9h00 à 12h00
- lundi 30 juin de 14h00 à 17h00 (horaire final en conformité avec l'heure de clôture du registre électronique)

Article 5 : Au plus tard à compter de la date d'ouverture de l'enquête unique et pendant toute la durée de celle-ci, les pièces du dossier soumis à l'enquête seront par ailleurs mises à disposition du public :

- sur la plateforme du ministère de l'Écologie : https://www.projets-environnement.gouv.fr/pages/home/
- sur le site internet de la préfecture du Val d'Oise, à l'adresse : www.val-doise.gouv.fr, rubrique « Actions-de-l-Etat/Amenagement-du-territoire-et-construction/Urbanisme-Planification-Logement-DUP »
- Sur le site internet de Grand Paris Aménagement : www.grandparisamenagement.fr à la rubrique « opérations/triangle-de-gonesse »
- Sur le site internet dédié à l'enquête : https://www.registre-numerique.fr/zac-triangle-gonesse

Article 6 : La notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie de Gonesse sera faite par l'expropriant sous pli recommandé avec demande d'avis de réception aux propriétaires figurant sur la liste établie dans les conditions prévues par l'article R. 131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics. En cas de domicile inconnu, la notification sera faite en double copie au maire qui en fera afficher une et, le cas échéant, au locataire ou preneur de bail rural.

Les envois doivent être faits conformément à l'article R. 131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article 7 : Les propriétaires auxquels notification est faite par l'expropriant du dépôt du dossier à la mairie, seront tenus de fournir les indications relatives à leur identité, telles qu'elles sont énumérées aux articles 5 et 6 du décret du 4 janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière, c'est-à-dire :

- en ce qui concerne les personnes physiques, les noms, prénoms dans l'ordre de l'état civil, domicile, date et lieu de naissance et profession des parties, ainsi que le nom de leur conjoint avec, éventuellement, la mention de veuf ou veuve de...
- en ce qui concerne les sociétés, les associations, syndicats et autres personnes morales, leur dénomination et, pour toutes les sociétés, leur forme juridique, leur siège social et la date de leur constitution définitive
- pour les sociétés commerciales, leur numéro d'immatriculation au registre du commerce,
- pour les associations, leur siège, la date et le lieu de leur déclaration,
- pour les syndicats, leur siège, la date et lieu de dépôt de leurs statuts.

À défaut de ces indications, les intéressés auxquels la notification est faite sont tenus de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

Article 8 : Le présent arrêté est également prescrit en vue de l'application des articles du code de l'expropriation pour cause d'utilité ci-après reproduits :

- Article L.311-1 : « *En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation* ».
- Article L.311-2 : « *Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes* ».
- Article L.311-3 : « *Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles* L. 311-1 et L. 311-2 *sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils sont déchus de tous droits à indemnité* ».

Article 9 : Le public sera informé de l'ouverture de l'enquête par un avis publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours dans deux journaux diffusés dans le département du Val d'Oise.

Conformément aux dispositions des articles L.123-10, et R.123-11 du code de l'environnement, l'avis sera publié par voie d'affiches, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, sur le territoire de la commune de Gonesse aux lieux habituels d'affichage administratif, sur le site internet de la préfecture, ainsi que sur le site du projet. À l'exception de la publication sur le site internet de la préfecture, l'accomplissement de ces mesures incombera respectivement au maire de Gonesse et au directeur général de GPA qui devront le certifier au terme de l'enquête.

En outre, dans les mêmes conditions de délai, il sera procédé par les soins de l'expropriant à l'affichage du même avis sur les lieux ou en un lieu situé au voisinage des aménagements, ouvrages ou travaux projetés et visible de la voie publique.

L'avis d'enquête sera également publié :

- sur le site internet de la préfecture du Val d'Oise : https://www.val-doise.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Amenagement-du-territoire-et-construction/Urbanisme-Planification-Logement/Les-declarations-d-utilite-publique/DUP
- sur le site internet de GPA: www.grandparisamenagement.fr à la rubrique « opérations/triangle-de-gonesse »
- Sur le site internet dédié à l'enquête : https://www.registre-numerique.fr/zac-triangle-gonesse

Article 10 : Après clôture du registre d'enquête unique, le commissaire-enquêteur rencontrera, dans le délai de huit jours, le responsable du projet et lui communiquera les observations écrites et orales du public consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Article 11 : Si le commissaire enquêteur propose, en accord avec l'expropriant, une modification du périmètre et si ce changement rend nécessaire l'expropriation de nouvelles surfaces de terrains bâties ou non bâties, avertissement en est donné individuellement et collectivement, dans les conditions prévues aux articles R.131-5 et R.131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, aux propriétaires, qui sont tenus de se conformer à nouveau aux dispositions de l'article R.131-7 du code précité.

Pendant un délai de huit jours à compter de cet avertissement, le procès-verbal et le dossier restent déposés en mairie de Gonesse. Les propriétaires intéressés peuvent formuler leurs observations selon les modalités prévues à l'article R.131-8 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

À l'expiration de ce délai, le commissaire enquêteur fera connaître, dans un délai maximum de huit jours, ses conclusions et transmettra le dossier au préfet du Val-d'Oise.

Article 12 : Le commissaire enquêteur établira un rapport unique qui relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations consignées ou annexées au registre. Le rapport comportera le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant au dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes initialement requises (création de la ZAC, déclaration d'utilité publique et parcellaire) en précisant si elles sont favorables, favorables avec réserve(s) ou défavorables au projet soumis à l'enquête unique.

Article 13 : Le commissaire enquêteur transmettra au préfet du Val d'Oise le dossier soumis à enquête accompagné du registre d'enquête unique ainsi que son rapport et ses conclusions motivées dans le délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête.

Le commissaire enquêteur pourra solliciter, par demande motivée, un délai supplémentaire pour la remise de son rapport et ses conclusions motivées, conformément aux dispositions de l'article L. 123-25 du code de l'environnement, auprès de l'autorité compétente pour l'organisation de l'enquête et après avis du responsable du projet.

Elle transmettra simultanément une copie de son rapport et de ses conclusions motivées au président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

Article 14 : Le préfet du Val-d'Oise adressera, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur à l'expropriant ainsi qu'au maire de Gonesse pour y être sans délai tenue à disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Toute personne physique ou morale concernée pourra demander communication de ces pièces au siège de l'enquête ou à la Direction Départementale des Territoires (Service Urbanisme et Aménagement Durable – Pôle Aménagement Opérationnel) sur rendez-vous ou les consulter :

- sur le site internet de la préfecture du Val-d'Oise : https://www.val-doise.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Amenagement-du-territoire-et-construction/Urbanisme-Planification-Logement/Les-declarations-d-utilite-publique/DUP
- sur le site internet de GPA : www.grandparisamenagement.fr à la rubrique « opérations/triangle-de-gonesse »
- Sur le site internet dédié à l'enquête : https://www.registre-numerique.fr/zac-triangle-gonesse

Article 15 : Les frais des mesures de publicité notamment d'affichage, de publication et l'indemnité allouée au commissaire enquêteur seront à la charge de Grand Paris Aménagement.

Article 16 : 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, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête unique, des observations du public et des résultats de l'enquête unique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, seront soumis à la commune de Gonesse pour avis par le préfet du Val-d'Oise. Cet avis sera réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois.

Au vu du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le préfet du Val-d'Oise peut, le cas échéant, créer par un arrêté, la zone d'aménagement concerté du Triangle de Gonesse.

Au terme de l'enquête unique et dans un délai d'un an à compter de la clôture de celle-ci, le préfet de Val-d'Oise peut, le cas échéant, prononcer, par un arrêté, l'utilité publique du projet au profit de Grand Paris Aménagement.

L'arrêté déclarant d'utilité publique ledit projet vaut alors mise en compatibilité du PLU de Gonesse.

La déclaration d'utilité publique tiendra lieu de déclaration de projet au sens de l'article L.126-1 du code de l'environnement.

Au vu du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le préfet du Val-d'Oise peut, le cas échéant, par arrêté, déclarer cessibles les propriétés ou parties de propriétés dont la cession est nécessaire à la réalisation de l'opération.

Article 17 : Le directeur départemental des territoires, la secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise, le directeur général de Grand Paris Aménagement, le maire de Gonesse, et le commissaire-enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Cergy, le 13 mai 2025

Pour le préfet,
Par délégation

Le Directeur Départemental des Territoires

Nicolas FONTAINE

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 1 – RAPPORT



Projet d'aménagement de la Zac du Triangle de Gonesse

Septembre 2025

Annie LE FEUVRE
Commissaire enquêteur

Le code de l'environnement précise que « *lorsque la réalisation d'un projet est soumise à l'organisation de plusieurs enquêtes publiques dont l'une au moins en application de l'article L 123-2 du code de l'environnement, il est procédé à une enquête unique.* »

A cet effet, la présente enquête unique est préalable :

- **A LA CREATION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE (ZAC) DU « TRIANGLE DE GONESSE » à Gonesse (95)**
- **A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE (DUP) PORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE GONESSE (95)**
- **UNE ENQUETE PARCELLAIRE**

Au profit de Grand Paris Aménagement

Ainsi les documents suivant relatifs à cette enquête ont été rédigés :

PARTIE 1 – LE RAPPORT qui résume et analyse l'enquête unique et rassemble les éléments communs à l'enquête, à savoir, l'organisation et le déroulement de l'enquête unique ;

PARTIE 2 – LES CONCLUSIONS ET AVIS du commissaire enquêteur sur le projet de création de la ZAC, sur l'utilité publique du projet, sur la mise en compatibilité du PLU de Gonesse.

Le procès-verbal des opérations ainsi que l'avis du commissaire enquêteur relatifs à l'enquête parcellaire figurent dans un document séparé.

Ces documents sont indépendants et font l'objet de présentations séparées.

SOMMAIRE

Préambule 6
CHAPITRE 1 – LE PROJET
Objectifs et orientations d'aménagement 8

CHAPITRE 2 – PRESENTATION DE L'ENQUETE
1. Objet de l'enquête 11
2. La maîtrise d'ouvrage du projet 11
3. Cadre juridique de l'enquête 11
4. Désignation du commissaire enquêteur 12
5. Opérations relatives à l'enquête 12
   - rencontres avec les Services de l'Etat et Grand Paris Aménagement - visite du site 12
   - Modalités de l'enquête 12
6. Publicité de l'enquête 13
7. La concertation 14
8. Examen conjoint des personnes publiques associées 14
9. Documents mis à la disposition du public 15

CHAPITRE 3 - DEROULEMENT DE L'ENQUETE
1. Climat général de l'enquête 18
2. Permanences 18
3. Echanges divers 19
4. Recueil des registres 19

CHAPITRE 4 – LES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS DU PUBLIC
3.1 Les observations du public 21
. Les registres d'enquête 21
. Communication des observations et propositions au maître d'ouvrage et mémoire en réponse 22
3.2 Les personnes publiques associées 74
3.3 Avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale 75
4. Remarques générales et analyse des observations par Le commissaire-enquêteur 76

CHAPITRE 5 – EVALUATION DU PROJET
1 EVALUATION DU PROJET DE ZAC
1. Cadre général dans lequel s'inscrit le projet 78
2. Examen de la procédure - Examen du dossier 79
3. Evaluation du projet au titre de la création de la ZAC 80
   3.1 Choix du site – Historique du projet 80
   3.2 Le projet du Grand Paris Express 81
   3.3 Les objectifs de l'opération d'aménagement 81
   3.4 Les aménagements programmés 82
   3.5 La gare – Un point multimodal 86
   3.6 Les accès routiers 86
   3.7 La trame paysagère 87

3.8 Le phasage 89

2. EVALUATION DU PROJET AU TITRE DE L'ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

- La pertinence et la proportionnalité de l'opération L'expropriation est-elle nécessaire pour atteindre les objectifs de l'opération ? 90
- Le bilan coûts/avantages de l'opération 91
- La compatibilité avec les documents d'urbanisme 95

3. EVALUATION DU PROJET AU TITRE DE L'ENQUETE SUR LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLAU DE GONESSE

3.1 La modification de l'OAP de Gonesse 96

3.2 La mise en compatibilité du PLU de Gonesse :

- Le PADD 98
- Le règlement 98
- Le plan de zonage 98

RAPPORT

PREAMBULE

Depuis les années 1990, le sud du Triangle de Gonesse est identifié par l'Etat et la Région Ile-de-France comme l'un des secteurs de développement du Grand Roissy pour le positionnement stratégique et économique de la France dans un pôle économique d'envergure mondiale.

- **1994** : Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) identifiait un périmètre de 450 hectares comme Pôle d'intérêt régional et autorisait son ouverture à l'urbanisation ;

- **2008** : Un projet est envisagé sur 300 hectares environ.

- **2010** : L'Etat annonce la création d'une gare du Grand Paris Express au sein du périmètre de projet ;

- **2015** : Le projet Europacity est annoncé sur 80 hectares ;

- **2016** : La ZAC « Triangle de Gonesse » est créée en septembre 2016 sur un périmètre de 299 hectares avec un programme prévoyant environ 1 885 000 m² d'activités, bureaux, hôtels, équipements, commerces et activités de loisirs et culture ;

- **2019** : L'Etat annonce l'abandon du projet Europacity estimant qu'il « ne correspond plus aux aspirations écologiques et sociétales des concitoyens ».

- **Le 7 mai 2021,** le Premier Ministre annonce le Plan d'actions pour le Val-d'Oise, proposant différentes mesures pour développer l'emploi sur le département. Parmi les actions proposées, le maintien de la ligne 17 et confirmé, de même que le projet du Triangle de Gonesse mais sur un périmètre concentré de 110 hectares, afin de limiter l'artificialisation des sols ;

- **17 septembre 2024** : Au regard des réorientations fixées par l'Etat, le périmètre et le programme de la ZAC de 2016 doivent évoluer. La ZAC initiale est supprimée par arrêté préfectoral en date du 17 septembre 2024.

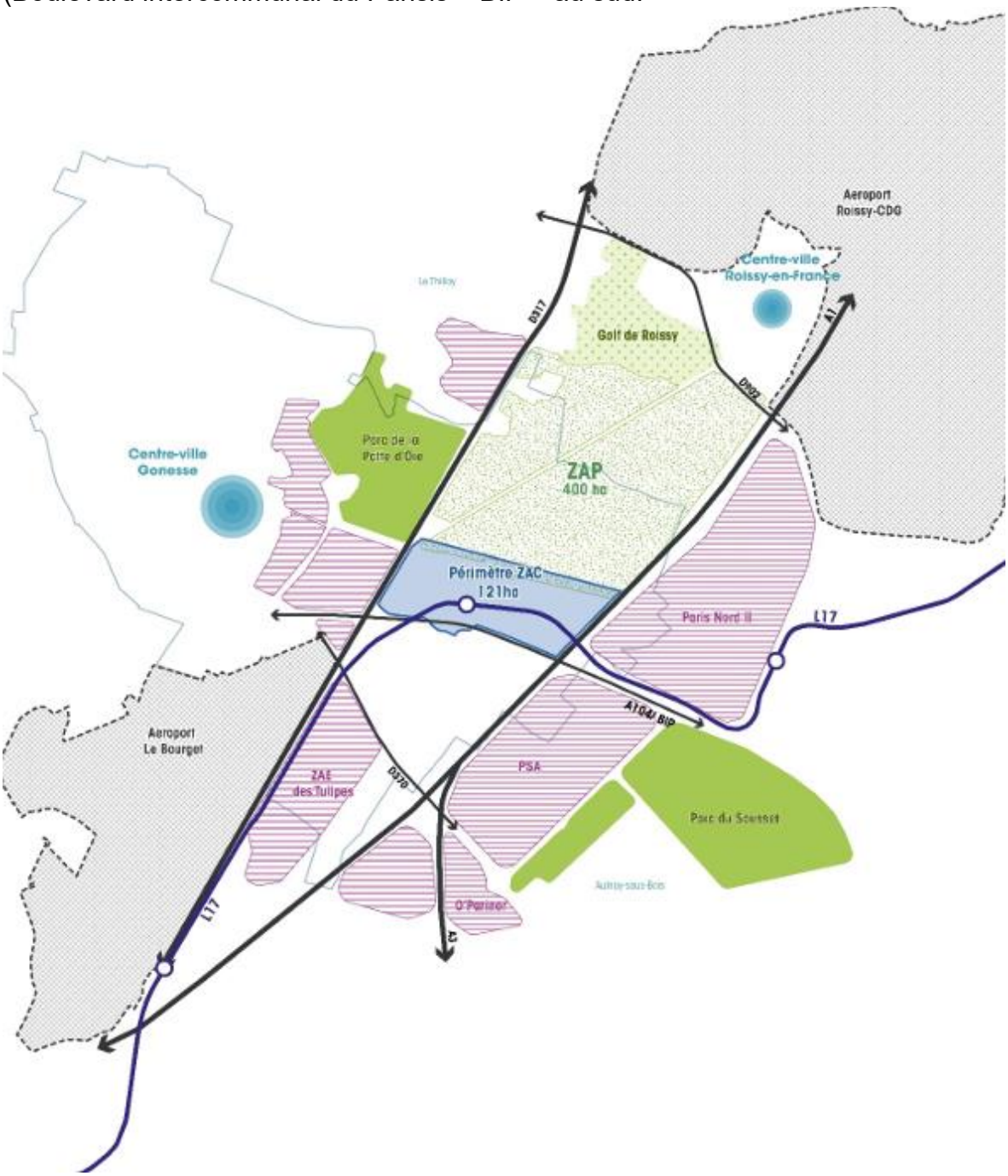
Le dossier de création de ZAC proposé à la présente enquête porte sur un périmètre et un programme entièrement nouveaux.

CHAPITRE 1 – LE PROJET

CHAPITRE 1 – LE PROJET

1 – OBJECTIFS ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Le périmètre de projet, inscrit dans la commune de Gonesse, est aujourd'hui composé d'une zone agricole située aux franges de l'unité urbaine parisienne, à 12 km de la capitale. Il est délimité par l'autoroute A1 à l'Est, proche de la limite communale d'Aulnay-sous-Bois, la RD 317 à l'ouest, la RD 302 au nord et la D 170 (Boulevard intercommunal du Parisis « BIP » au sud.



Situation du périmètre de la ZAC

A la suite de la présentation du Plan d'Actions pour le Val-d'Oise, les principaux objectifs ont été établis pour le projet d'aménagement du « Triangle de Gonesse », à savoir :

- Renforcer l'attractivité du territoire en complétant l'offre économique existante (Roissypôle, ZAC Sud SDG, Paris Nord II, Le Bourget) ;
- Implanter des activités économiques tertiaires et productives, notamment thématisées sur les filières de la bio économie et en lien avec les projets agricoles du territoire ;
- Développer une forte densité d'emplois à l'hectare pouvant bénéficier, en premier lieu, aux habitants du territoire. ;
- Aménager un pôle gare multimodal autour de la future gare du Grand Paris Express ;
- Implanter des équipements publics structurants pour le territoire, répondant notamment au besoin de développer l'offre de formation sur le territoire ;
- Au sein de la lisière agricole, accueillir des projets de production agricole à vocation expérimentale, sociale et pédagogique.

La position de la ZAC, imbriquée entre différentes infrastructures, et la montée en puissance des enjeux liés à l'artificialisation et à l'imperméabilisation des sols, impliquent une urbanisation du site aux ambitions d'aménagement fortes.
A cet effet, le projet envisage une stratégie d'aménagement durable fondée sur 3 axes :

Sobriété dans l'usage de la ressource en garantissant le meilleur usage du sol ;
Construction d'un écosystème durable en générant de la résilience économique et environnementale ;
Mutabilité du projet dans le temps par un métabolisme urbain adaptable et régénérable.

La ZAC s'appuiera tout d'abord sur les projets annoncés pour le Plan Val d'Oise, à savoir :

- **La cité scolaire à vocation internationale** (collège et lycée général comprenant près de 600 collégiens et 1 715 lycéens) ainsi qu'un gymnase ;
- **Le CAREP, centre des arts de la rue** ;
- **Des bureaux,** pouvant accueillir une administration d'Etat ;
- **Des entreprises** dans les secteurs d'activités tels que la bioéconomie, seront principalement ciblées pour s'implanter sur le site.

CHAPITRE 2 - PRESENTATION DE l'ENQUETE

CHAPITRE 2 – PRESENTATION DE L'ENQUETE

1 – OBJET DE L'ENQUETE

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 AMENAGEMENT, Etablissement Public à caractère Industriel et Commercial (EPIC), dont le siège social est 11 rue de Cambrai, PARIS 19ème.

2. LA MAITRISE D'OUVRAGE DU PROJET

Le projet d'aménagement du « Triangle de Gonesse » est conduit sous la maîtrise d'ouvrage de Grand Paris Aménagement.

3 – CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUETE

Différents documents régissent cette enquête publique et, notamment :

- Le code de l'environnement ;
- Le code de l'urbanisme ;
- Le code des transports ;
- Le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- Le Plan d'actions pour le Val-d'Oise annoncé le 7 mai 2021 par le 1er Ministre ;
- Le SDRIF de 2013 en vigueur au moment de l'élaboration du projet et la prise en compte du SDRIF.E (adopté le 10 juin 2025) ;
- Le Contrat de Développement Territorial Val-de-France Gonesse Bonneuil-en-France signé le 27 février 2014 ;
- Le SCoT de la Communauté d'agglomération de Roissy-Pays-de-France approuvé le 19 décembre 2019 ;
- Le Plan local d'urbanisme de la commune de Gonesse ;
- L'arrêté préfectoral n° 2024-17997 du 17 septembre 2024 supprimant la première ZAC créée en septembre 2016 ;
- L'avis délibéré de l'autorité environnementale adopté lors de la séance du 9 avril 2025 et mémoire en réponse du maître d'ouvrage du 6 mai 2025 ;
- L'arrêté préfectoral du 13 mai 2025 prescrivant la présente enquête.

4– DESIGNATION DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Par une décision du 23 avril 2025, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise m'a désignée en qualité de commissaire-enquêteur pour cette enquête publique **(pièce jointe n° 1)**.

5 – OPERATIONS RELATIVES A L'ORGANISATION DE L'ENQUETE

5.1 -,Rencontres avec les Services de l'Etat et Grand Paris Aménagement – Visite du site

- **Un premier contact en visioconférence a été organisé afin de mettre en place l'enquête, en date du 7 mai 2025 avec les personnes en charge du dossier chez Grand Paris Aménagement et à la Préfecture du Val-d'Oise.**

- A cette occasion, l'organisation de l'enquête a été précisée : conditions matérielles de déroulement de l'enquête (dates et lieu des permanences, etc…) ; les conditions réglementaires (procédure) de déroulement de l'enquête (publicité dans les journaux, affichage, rédaction de l'arrêté, les conditions de consultation des dossiers et de dépôt des observations, etc…

- **Une rencontre avec les responsables du projet chez Grand Paris Aménagement – Visite du site.**

J'ai rencontré, le 26 mai 2025, à Gonesse, Messieurr Diégo GUTTIERREZ,Jean-Raphaël CLASTOT, Marc ALECIAN et Madame Sarah Marie MARIEZ, personnes en charge du projet objet de l'enquête.
A cette occasion m'a été présenté le projet d'aménagement du « Triangle de Gonesse à Gonesse (95).et l'organisation de l'enquête a été précisée.
Une visite du site du projet a été organisée lors de cette rencontre et j'ai ainsi pu apprécier la construction de la Gare et la situation du projet, notamment, au regard des échanges routiers.

5.2 Modalités de l'enquête

Le code de l'environnement précise que « *lorsque la réalisation d'un projet est soumise à l'organisation de plusieurs enquêtes publiques dont l'une au moins en application de l'article L 123-2 du code de l'environnement, il est procédé à une enquête unique.* »

A cet effet, le projet d'aménagement du « Triangle de Gonesse » se déclinant en plusieurs modalités, une enquête unique a été choisie préalablement à :

- La création de la ZAC du « Triangle de Gonesse ;
- La déclaration d'utilité publique du projet emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gonesse ;
- La cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation du projet.

Par arrêté n° 2025-18339 du13 mai 2025, Le Préfet du Val-d'Oise a prescrit les modalités de l'enquête en conformité avec les lois et décrets en vigueur, à savoir :

- L'enquête unique se déroulera du mercredi 28 mai 2025 au lundi 30 juin 2025 ;
- Le siège de l'enquête est fixé à la mairie de Gonesse – Direction de l'urbanisme, 4 Place du Général de Gaulle – 95500 Gonesse ;
- Les dossiers ainsi que les registres d'enquêtes, seront déposés et consultables au siège de l'enquête indiqué ci-dessus, pendant la durée de l'enquête, aux heures d'ouverture au public ; des observations pourront être déposées sur ce registre ou la possibilité d'adresser une correspondance au commissaire-enquêteur ;
- Le dossier sera également consultable sur le site internet prévu à cet effet ; https:/www.registre-numerique.fr/zac-trangle-gonesse et des observations pourront également y être déposées ou bien envoyées par courrier électronique à l'adresse suivante : zac-triangle-gonesse.mail.registre-numérique.fr
- L'avis d'enquête sera également publié sur le site internet de la préfecture du Val-d'Oise ainsi que sur le site internet de GPA.
- Pendant 5 permanences, le commissaire-enquêteur recevra les observations du public au siège de la mairie de Gonnes – Direction de l'urbanisme, 4 Place Charles-de-Gaulle – 95500 GONESSE :
  . Mercredi 28 mai 2025, de 9h00 à 12h00
  . Jeudi 5 juin 2025, de 14h00 à 17h00
  . Mardi 17 juin 2025, de 14h00 à 17h00
  . Lundi 23 juin, de 9h00 à 12h00
  . Lundi 30 juin 2025, de 14h00 à 17h00

- Un avis au public sera publié dans deux journaux locaux diffusés dans le département de Val-d'Oise, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours.
- Ainsi qu'un affichage dans la commune de Gonesse.

L'arrêté du Préfet du Val-d'Oise figure en **pièce jointe n° 2.**

6 – PUBLICITE DE L'ENQUETE

- **Les avis de publicité** de l'enquête ont été publiés le mardi 13 mai 2025 dans « Les Echos » et dans « Le Parisien ».

Ces publications ont été répétées dans ces deux mêmes journaux dans les huit jours du début de l'enquête publique, à savoir le jeudi 29 mai 2025 dans « Le Parisien » et le vendredi 30 mai 2025 dans « Les Echos ».
Une copie de ces publications est annexée à ce rapport **(pièce jointe n° 3).**

- **des affiches** annonçant l'enquête publique ont été mises en place sur la commune de Gonesse, conformément à l'arrêté préfectoral, jusqu''à la fin de l'enquête.

La commune de Gonesse a également communiqué sur l'enquête unique sur son site internet.

7– LA CONCERTATION

La concertation publique, organisée par Grand Paris Aménagement s'est déroulée du 5 mars au 15 juillet 2024.
La concertation poursuivait les objectifs suivants :

- Informer les habitants, les usagers et les acteurs du territoire sur l'avancement de la conception du projet dans le cadre du nouveau périmètre de ZAC ;
- Associer ces derniers à la conception du projet en les invitant à s'exprimer, faire part de leurs questions, remarques et propositions sur le projet ;
- Recueillir leurs besoins sur deux thèmes centraux du projet :
  Les mobilités au sein et aux abords du quartier, et l'insertion du projet dans les mobilités à l'échelle territoriale et régionale ;
  Les synergies entre les activités économiques et l'offre de formation dans le quartier.

Cette concertation a permis au public de prendre connaissance du projet et d'exprimer ses avis, remarques et propositions qui alimenteront les phases d'études ultérieures.
A cet effet, 2 registres physiques ont été mis à disposition, un formulaire de contact en ligne étaient accessibles sur le site internet de Grand Paris Aménagement, la présentation du projet figuraient également sur le site internet de Roissy-Pays-de-France, et sur le site internet de la ville de Gonesse. Une réunion publique a été organisée ainsi que deux ateliers de concertation. Cette concertation a permis l'expression des préoccupations et des questions des habitants et associations auxquelles Grand Paris Aménagement a, dans la mesure du possible, apporté des réponses.

A l'issue de la concertation, un bilan a été réalisé sur la base des contributions exprimées. Ce bilan présente, en conclusion les enseignements de la concertation t a été approuvé par une délibération du conseil d'administration de Grand Paris Aménagement, en date du 2 août 2024.

Suite à la concertation, il a été permis d'aboutir au projet objet à la présente enquête.

8– EXAMEN CONJOINT DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Lorsqu'une opération d'aménagement fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique (DUP) et qu'elle est incompatible avec les prescriptions du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune concernée, un examen conjoint doit être réalisé entre l'Etat, la commune et les personnes publiques associées. Cet examen porte, notamment, sur les mesures proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan, conformément à la procédure prévue par les articles L153-54 et suivants et, R153-14 du code de l'urbanisme.

Cette réunion a pour but d'examiner, conjointement, le dossier de mise en compatibilité du PLU de la ville de Gonesse lié à la procédure de déclaration d'utilité publique de la ZAC Triangle de Gonesse.
Par courriel en date du 29 janvier 2025, les personnes publiques associées ont été officiellement conviées à la réunion d'examen conjoint du 13 février 2025.

Les services invités à cette réunion ont reçu le dossier de mise en compatibilité du PLU en amont.
A l'issue de cette réunion les remarques et avis des personnes publiques associées ont été transcrits dans un procès-verbal qui était joint au dossier d'enquête.

9– DOCUMENTS MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC

L'ensemble du dossier a été mis à la disposition du public accompagné de 2 registres, l'un pour l'enquête publique unique, l'autre pour l'enquête parcellaire.
Sa version numérique était également consultable et téléchargeable sur le site internet prévu dans l'arrêté.

- **Des documents généraux** s'appliquant à l'enquête ouvrent le dossier :
  - L'arrêté préfectoral du 13 mai 2025 prescrivant l'ouverture et les modalités de l'enquête,
  - L'affiche placardée sur la commune de Gonesse ;
  - Les registres d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés ;

- **Le dossier d'enquête relatif à la création de la ZAC** :
  - Rapport de présentation
  - Plan de situation
  - Plan de délimitation du périmètre du projet
  - Etude d'impact
  - Régime au regard de la taxe d'aménagement
  - Mode de réalisation de la ZAC
  - Etude de faisabilité du potentiel de développement des énergies renouvelables
  - Annexe : Bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC

- **Le dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique**
  1. Au titre du code de l'expropriation pour la DUP :
     - Note de cadrage
     - Notice explicative
     - Plan périmétral de situation
     - Plan général des travaux
     - Caractéristiques principales des ouvrages principaux
     - Appréciation sommaire des dépenses
     - Plan périmétral de la DUP
  2. Au titre du code de l'environnement pour les opérations susceptibles d'affecter l'environnement
     - Introduction

- Résumé non technique
- Etat initial
- Présentation du projet
- Impacts, mesures, méthodes, Auteurs
- Annexes
- Avis de la MRAe
- Mémoire en réponse de Grand Paris Aménagement et ses annexes
- Les avis des Personnes Publiques associées et de la commune de Gonesse

➢ **Le dossier d'enquête parcellaire au titre du Code de l'expropriation**

- Notice explicative
- Plan parcellaire
- Etat parcellaire

Ces documents ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, aux lieux, jours et heures prévus par l'arrêté du 13 mai 2025.
L'ensemble de ces documents était également disponible sur les sites internet mentionnés ci-dessus.

Les dossiers soumis à l'enquête sont conformes aux exigences de la règlementation et répond à ses prescriptions.

CHAPITRE 3 - DEROULEMENT DE l'ENQUETE

CHAPITRE 3 – DEROULEMENT DE L'ENQUETE

1 – CLIMAT GENERAL DE L'ENQUETE

Le projet a suscité beaucoup d'intérêt d'habitants mais surtout d'associations s'intéressant, depuis très longtemps, à l'évolution des projets envisagés sur le site du « Triangle de Gonesse ».
Les permanences, très fréquentées, ont également accueilli des agriculteurs concernés, à la fois, par l'éventualité d'une expropriation mais, aussi par les conséquences de l'implantation de projets, notamment, en ce qui concerne la circulation routière.

L'importance et la complexité du dossier présenté à l'enquête ont nécessité des explications, des repérages sur les plans.

Les locaux mis à disposition par la commune de Gonesse ont permis d'accueillir le public dans de bonnes conditions et si l'attente a pu, parfois sembler un peu longue, les personnes l'ont acceptée avec courtoisie.
Plusieurs permanences ont toutefois débordé sur l'horaire prévu mais ce choix a permis d'accueillir toutes les personnes sans devoir envisager de permanence supplémentaire.

2 – PERMANENCES

Les permanences du commissaire enquêteur ont été effectuées à Gonesse, siège de l'enquête, dans l'annexe 4 Place Charles-de-Gaulle, à la Direction de l'Urbanisme, lieu habituel d'accueil des enquêtes publiques à Gonesse.
L'information de l'enquête publique, dès l'arrivée à l'immeuble, a permis un accès facilité pour le public.
Les permanences ont eu lieu aux dates et heures prévues par l'arrêté préfectoral du 13 mai 2025, à savoir :

- **Le mercredi 28 mai 2025, de 9h00 à 12h00**
- **Le jeudi 5 juin 2025, de 14h00 à 17h00**
- **Le mardi 17 juin 2025, de 14h00 à 17h00**
- **Le lundi 23 juin, de 9h00 à 12h00**
- **Le lundi 30 juin, de 14h00 à 17h00**

3 – ECHANGES DIVERS

- Une réunion, en date du 25 juin 2025 a été organisée, dans les locaux de Grand Paris Aménagement avec les responsables du projet afin de faire un premier point sur le déroulement de l'enquête, la participation du public et l'adéquation des permanences avec l'affluence du public.

- Le 26 juin 2025, J'ai eu un échange téléphonique avec Monsieur Pascal DOLL, Président de la Communauté d'agglomération de Roissy-Pays-de-France, à sa demande. A cette occasion, Monsieur DOLL m'a présenté ses arguments en faveur du projet de création de la ZAC, ce qu'il a détaillé plus avant dans une contribution figurant dans le registre électronique.

- A l'issue de la dernière permanence d'enquête, le lundi 30 juin 2025, M. Christian CAURO, Adjoint au maire, délégué à l'Urbanisme et au logement de la commune de Gonesse est venu s'entretenir avec moi. A cette occasion, le point de vue de la commune sur la création de la ZAC m'a été exposé, ses atouts pour la commune en matière de retombées économiques et de possibilités d'emplois des habitants dans les différentes structures créées.

- La remise du procès-verbal des observations, le 4 juillet 2025 au maître d'ouvrage, a été, une nouvelle fois, l'occasion d'évoquer le déroulement de l'enquête et la participation du public.

4 – RECUEIL DES REGISTRES

L'enquête s'est terminée le 30 juin 2025. A l'issue de la dernière permanence, j'ai récupéré les 2 registres. Le registre d'enquête publique est joint au présent rapport où il figure en **pièce jointe n° 4 (**Le registre relatif à l'enquête parcellaire est joint à celle-ci, dans un document séparé).

Le registre électronique figure en **pièce jointe n° 5.** Les pièces qui étaient jointes aux contributions sur le registre électronique figurent en **pièce jointe n° 6** (Disponibles uniquement en annexe du rapport numérique)

CHAPITRE 4 - LES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS DU PUBLIC

CHAPITRE 4 – LES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS DU PUBLIC

3.1 - LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

➢ *Les registres d'enquête*

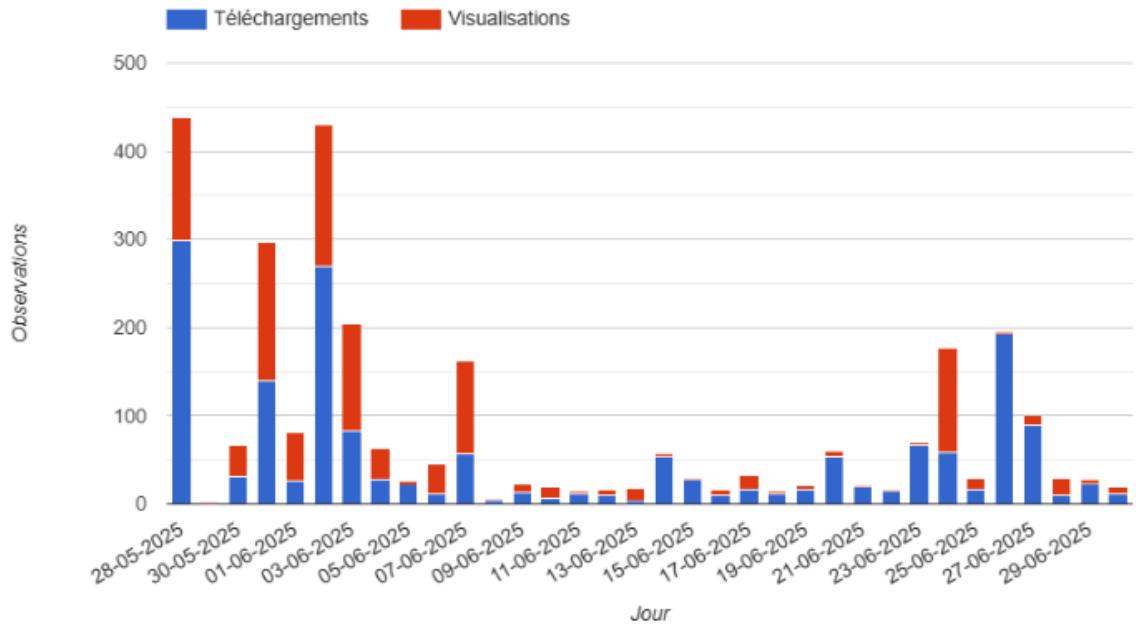
Il a été prévu par l'arrêté préfectoral du 13 mai 2025 que les contributions du public pouvaient être déposées sur des registres mis à la disposition du public à la mairie de Gonesse, par courrier adressé au commissaire enquêteur mais, également, par la possibilité de porter ces contributions sur un registre électronique ou par envoi de courriel.

Les registres mis à disposition du public à la mairie de Gonesse ont recueilli :

- 6 observations sur le registre d'enquête publique,
- Une pétition comportant 1324 signatures a également été déposée à la mairie de Gonesse.
- Une observation sur le registre d'enquête parcellaire.

Les courriers et notes déposés dans les mairies ont été annexés aux registres.
Conformément à l'arrêté du 13 mai 2025, les observations recueillies sur les registres « papier » ont été reporté sur le registre numérique.

Le registre électronique a recueilli 129 observations accompagnées de 15 documents ou dossiers et 1692 téléchargements du dossier ont été enregistrés.



➢ *Communication des observations et propositions au maître d'ouvrage – Mémoire en réponse -*

Le 4 juillet 2025, le commissaire-enquêteur a remis, dans les locaux de Grand Paris Aménagement, aux responsables du projet le procès-verbal des contributions recueillies au cours de l'enquête. A cet effet, les principaux sujets évoqués par le public ont fait l'objet d'un échange. **(pièce jointe n° 7).**

Ces observations et propositions figurent dans le registre électronique joint ainsi que dans les copies des registres déposés à la mairie de Gonesse.

Afin d'en faciliter l'appréciation, les contributions ont été regroupées suivant les thèmes suivants :

1 – OBSERVATIONS DU PUBLIC

Thème 1. La gare ligne 17
Thème 2. Le projet de cité scolaire
Thème 3. Autres projets de la ZAC
Thème 4. Les mobilités (bus – voitures- circulations douces)
Thème 5. Le stationnement à l'intérieur de la ZAC
Thème 6. Le trafic aérien, le réseau routier, l'échangeur
Thème 7. Autres pollutions (travaux)
Thème 8. Les terres agricoles
Thème 9. Accès véhicules agricoles
Thème 10. La biodiversité
Thème 11. L'emploi
Thème 12. La sécurité
Thème 13. Le réchauffement climatique – les gaz à effet de serre
Thème 14. Autres problématiques évoquées

2- PROPOSITIONS - ALTERNATIVES AU PROJET DE ZAC

Les alternatives agricoles
La localisation de la Cité scolaire

3 – QUESTIONS COMPLEMENTAIRES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Question n° 1 : concerne Les modifications apportées à la circulation par la création de la ZAC ;
Question n°2 : concerne les projets d'implantation de la ZAC en dehors de la cité scolaire ;
Question n° 3 : concerne les chiffres annoncés de création d'emploi.
Question n° 4 : concerne la lisière agricole.
Question n° 5 : concerne le stationnement à l'intérieur de la ZAC.

➢ *Mémoire en réponse du maître d'ouvrage*

Le procès-verbal a été proposé au maître d'ouvrage qui a bien voulu y intégrer ses réponses aux questionnements du public et du commissaire-enquêteur. Ce mémoire en réponse a été adressé au commissaire-enquêteur le 18 juillet 2025.

Thème n°1 : La ligne 17

Ce thème se rapporte aux différentes contributions qui ont évoqué la construction de la gare qui, pour certaines personnes, est à l'origine du projet de création de la ZAC pour en justifier l'existence.

Ob n° 4 : *« La gare de la ligne 17 du Grand Paris Express, prévue à 1,7 km du site, ne dessert actuellement aucune zone résidentielle. Les habitants de l'est du Val-d'Oise, notamment ceux de Villiers-le-Bel, Garges-lès-Gonesse et Sarcelles, utilisent principalement le RER D, dont la station la plus proche est à plus de 6 km. Cette situation soulève des interrogations sur la pertinence du choix de localisation de la cité scolaire, qui semble davantage justifier la construction de la gare que répondre à un besoin éducatif local ».*

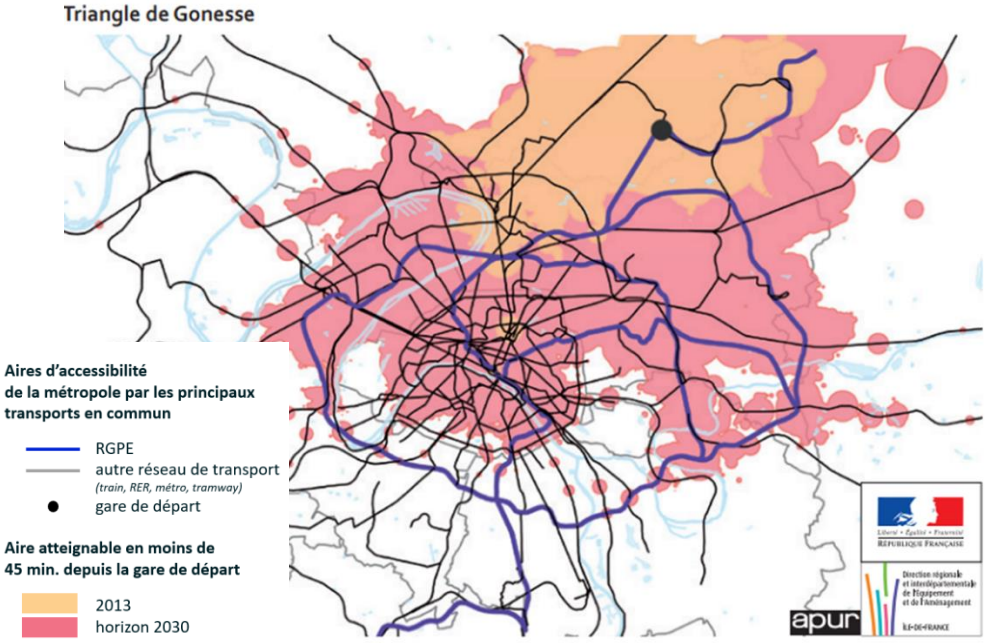
Obs. 106 : « *Si vous vous êtes rendue sur le Triangle de Gonesse, vous avez trouvé cette gare égarée en plein champ qui se trouve loin des habitant-e-s qui devraient pour s'y rendre prendre leur voiture ou le bus. Les habitant-e-s du quartier de la Fauconnière (le plus dense en habitants) à Gonesse entre autres sont à 6 km de cette gare. Ils sont bien plus près de la gare du RER D Villiers-le-Bel /Gonesse/Arnouville ».*

Réponse du maître d'ouvrage :

La ZAC et la ligne 17 incluant la gare de Gonesse sont développées de manière indépendante et poursuivent des finalités distinctes. Le projet du réseau de transport public du Grand Paris, dont fait partie la ligne 17 du Grand Paris Express/gare de Gonesse, et dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par la Société des Grands Projets, a fait l'objet d'un débat public du 30 septembre 2010 au 31 janvier 2011. Dès cette époque, le projet d'aménagement à l'étude sur ce secteur était pris en compte dans la décision de réaliser la gare de Gonesse sur la ligne 17, comme d'autres facteurs tels que la présence de bassins d'emplois à proximité ou le besoin d'améliorer l'accessibilité à la métropole, en transport en commun, pour le Val d'Oise grâce à un pôle multimodal (acte motivé du 26 mai 2011 pris en application de l'article 3 de la loi du 3 juin 2010). Lors de l'enquête publique relative à la déclaration d'utilité publique de la ligne 17 Nord (avril-mai 2016), son caractère d'intérêt général et sa rentabilité socio-économique ont été démontrés (conclusions et avis de la commission d'enquête sur le projet de déclaration d'utilité publique de la ligne 17 Nord, p. 35). La ligne 17 Nord a ainsi été déclarée d'utilité publique en février 2017. Les travaux de la ligne 17 et de la future gare de Gonesse sont en cours, en vue d'une mise en service de la gare de Gonesse fin 2028.

Le pôle d'échange multimodal autour de la gare de Gonesse permettra de connecter le réseau de transport local au réseau du Grand Paris Express, augmentant ainsi très sensiblement l'aire

d'accessibilité des habitants du territoire (pour un trajet de 45 minutes, + 253% du territoire francilien accessible/+ 836% d'emplois accessibles). Ainsi, les gares de la Défense, Chatelet, gare du Nord et gare Saint Lazare se trouveront à moins de 30 minutes de la gare de Gonesse. La gare de Saint Denis Pleyel se trouvera à moins de 15 minutes.



En outre, le futur pôle d'échanges permettra :

- Une interconnexion du pôle gare de Gonesse avec les pôles d'échange du territoire (Garges Sarcelles, Gonesse Arnouville, Villiers le Bel) via deux lignes de BHNS (ligne 20 existante et future ligne Garges Sarcelles) ;
- Une gare routière pour accueillir la desserte bus locale ;
- La création d'un nouvel accès routier depuis le boulevard du Parisis, et la reconfiguration du carrefour de la Patte d'Oie, ainsi que la création d'un parking de rabattement pour les usagers se rendant à la gare en voiture ;
- Le renforcement du maillage cyclable et de l'intermodalité cycle/TC, avec l'aménagement de parcours pacifiés et paysagers et une offre de stationnements vélos qui desserviront le futur pôle multimodal.

Commentaires du commissaire-enquêteur :
Dans le cadre de la présente enquête, les deux projets, la gare et la création de la ZAC sont effectivement indépendants mais la présence de la ligne 17 du Grand Paris Express et de sa gare à Gonesse est une justification importante de la création de la ZAC, ce moyen de transport étant la clé de l'implantation de structures favorisée par ce moyen de transport important.

Thème n°2 : Le projet de cité scolaire

Ce thème est très critique. Est particulièrement évoquée la situation du projet de cité scolaire en zone C du Plan d'Exposition au Bruit qui rend difficile l'implantation de ce type d'établissement.

Obs.4 : *« L'implantation de la cité scolaire dans une zone classée en "plan gêne sonore" en raison de la proximité des aéroports pose des questions de santé publique. Des*

études ont démontré que l'exposition prolongée au bruit aérien nuit à la concentration et à l'apprentissage des élèves. Le projet prévoit un internat, exposant ainsi les élèves à ces nuisances jour et nuit, ce qui pourrait nuire à leurs conditions d'apprentissage et mettre en danger leur santé ».

Obs. 5 : *« Cette cité scolaire représente un cheval de Troie : commencer par un équipement "incontestable" pour enclencher de fait l'artificialisation de l'ensemble de la zone ».*

Obs. 6 : *« Le site choisi est situé en zone C du Plan d'Exposition au Bruit aérien, exposé à un niveau sonore moyen de 65 dB(A) le jour et 60 dB(A) la nuit, avec des pointes à 76 dB(A). C'est une zone où le logement est interdit pour des raisons sanitaires, mais on y place… un internat scolaire ! La pollution de l'air dépasse déjà les normes de l'OMS pour les particules fines (PM10) et les oxydes d'azote (NO2), et aucune baisse n'est prévue à l'horizon 2037 malgré les promesses d'un urbanisme durable. Une école sous chantier pendant 12 ans. La cité scolaire sera livrée en 2028, alors que les travaux de la ZAC se poursuivront jusqu'en 2040. Cela signifie douze années de cohabitation avec un chantier géant, avec du bruit, des poussières, des camions, des engins et aucun plan précis de protection sanitaire. Une charte de chantier "à faibles nuisances" est évoquée… sans engagement ni calendrier. C'est un non-sens pédagogique et une faute morale. »*

Obs. 16 : « *Une cité scolaire soumise au bruit continu des avions ? Voulez-vous y envoyer vos propres enfants ? Ou est-ce bien suffisant pour les autres ?* »

Obs. 57 : *» Le seul programme établi est celui de la Cité Scolaire de 2800 élèves, très contestée à cause de son exposition aux pollutions sonores des aéroports de Roissy CDG et du Bourget, des pollutions aériennes des autoroutes A1, BIP et RD117, et de son éloignement des futurs élèves qui devront prendre un bus pour s'y rendre, ajoutant une durée d'environ 1h30 à leur journée. Incidemment, à part pour les élèves qui viendraient de Saint Denis, c'est-à-dire d'un autre département, la ligne 17N ne sera d'aucune utilité aux élèves. »*

Obs. 114 : *« la localisation prévue pour cette cité scolaire est sous un couloir aérien sans couvre-feu, ce qui expose les élèves à des niveaux de bruit et de pollution aériens inacceptables. Pour rappel, l'exposition au bruit a de lourdes conséquences sur la santé : risques cardiovasculaires, perturbations du sommeil, stress, déficit auditif… Ces conditions nuisent donc non seulement à leur santé, mais aussi à leurs conditions d'apprentissage. Il est prévu que certains élèves dorment à l'internat : il n'est pas possible de les faire vivre dans un lieu où ils et elles seront autant exposé·es aux pollutions multiples. D'autre part, construire de l'habitat permanent sur ce site (internat et logement des gardien·nes) est contraire à la réglementation en vigueur. L'exposition au bruit à de lourdes conséquences sur la santé : risques cardiovasculaires, perturbations du sommeil, stress, déficit auditif… »*

Obs. 129 : Remise d'une pétition de 134 pages signée par 1323 personnes s'opposant à l'implantation de la cité scolaire sur le Triangle de Gonesse

Obs. 11 :

Dès son annonce, le CPTG s'est étonné de la localisation de la cité scolaire avec internat sur le Triangle de Gonesse, compte tenu des règles en matière d'urbanisme, relatives au plan d'exposition au bruit (PEB) des aéroports de Roissy et du Bourget et de sa situation de proximité des deux aéroports et de grands axes routiers Autoroutes A1/A3, boulevard intercommunal du Parisis (BIP) et RD 317 (voir carte du site Géoportail annexée en fin de document). En zone C des PEB, hors zone urbaine, le logement permanent ne peut être construit. Selon la jurisprudence, un internat comme tout logement étudiant est bien du logement permanent considéré donc comme résidence principale et non de l'hôtellerie qui est du logement temporaire. Le Triangle de Gonesse ne peut être un quartier de la ville de Gonesse mais qu'une zone d'activités hors la ville. Voir ci-joint les cartes stratégiques de bruit issues du Plan de prévention du bruit dans l'Environnement – PPBE – de l'aéroport Roissy Charles de Gaulle ICI.

Obs. 27 : *« La localisation d'une cité scolaire avec internat au cœur du Triangle de Gonesse, exposée aux nuisances de deux aéroports et de grands axes routiers n'est pas de nature à assurer des conditions de vie et d'études correctes. La santé et l'avenir des jeunes ne sont pas pris en compte dans ce choix malheureux. L'accroissement programmé du trafic aérien ne fera qu'accroître les nuisances contre lesquels l'isolation sonore des bâtiments ne peut pas tout. Si les logements permanents ne peuvent être construits en zone C des PEB, pourquoi prévoir cette cité et son internat ? »*

Obs. 28 : *« Une école qui ne répondra pas aux besoins des étudiants riverains et dont élèves et personnels seront soumis à la pollution du trafic aérien et autoroutier. »*

Obs. 46 : *« Le projet consulté porte sur une cité scolaire. Or qui dit cité scolaire signifie présence, vie, éducation, logements, loisirs ... d'enfants, d'adolescents, de jeunes & d'adultes sur une zone à quelques encablures des avions passant en permanence au-dessus des têtes pour rallier ou quitter en réalité 2 aéroports car outre Roissy se trouve également celui du Bourget (particulièrement accueillant pour petits avions type jet, extrêmement bruyants et polluants comme ma dernière venue sur place l'atteste). Faute de mieux a priori, le choix d'implanter donc une cité scolaire à cet endroit semble particulièrement étrange voire insensé et nocif/nuisible pour la santé physique et mentale. »*

Obs. 47 : *« Il suffit de rester quelques minutes à l'endroit où est prévue la construction d'un établissement scolaire pour se dire que ceux qui ont eu une telle idée devraient y être assignés à résidence pour qu'ils puissent se rendre compte de leur inconscience criminelle. »*

Réponse du Maître d'ouvrage :

Concernant le choix d'implantation

Le site retenu pour la construction de la CSI de Gonesse offre l'opportunité d'ouvrir un nouveau lycée agricole sur 8,5 ha, comprenant 5ha d'exploitation agricole pédagogique qui accueillera une activité de maraîchage en agriculture biologique.

Les sites évoqués dans certaines contributions, en particulier le site de l'ancien hôpital Adelaïde Hautval, ne disposait – entre autres - pas de la surface nécessaire pour accueillir le lycée agricole et l'exploitation pédagogique.

Le choix d'ouvrir un nouveau lycée agricole, la première ouverture depuis plus de 50 ans (Campus Bougainville à Brie-Comte-Robert, inauguré en 1971) s'inscrit dans une volonté de valorisation de la filière agricole et le développement d'une restauration bio et durable en circuit court : le projet de cité scolaire vise à former les élèves aux métiers de « la fourche à la fourchette ». L'ensemble de la production de la zone pédagogique développée par les élèves sera soit consommée sur place à la demi-pension ou dans les restaurants d'application, au bénéfice de l'ensemble des 2 300 élèves de la CSI, soit vendu en magasin ouvert au grand public.

Dans ce contexte, le projet de la CSI permettra d'initier la transition de l'outil productif agricole du territoire vers une production biologique à destination d'un marché local.

Concernant l'accessibilité de la future CSI

La Cité scolaire bénéficiera d'une excellente desserte en transports en commun, au pied du pôle d'échange multimodal qui sera aménagé autour de la gare de Gonesse, qui accueillera deux lignes de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) :

- La ligne 20 existante, qui relie le pôle d'échange multimodal de Villiers le Bel – Gonesse – Arnouville et gare de Gonesse-Arnouville à la gare Parc des Exposition du RER B, avec un arrêt prévu à la gare de Gonesse ;
- La future ligne Garges Sarcelles-Roissypôle, qui reliera la gare de Garges-lès-Gonesse du RER D et les gares Parc des Expositions et Roissy CDG du RER B.

Par ailleurs, une éco station bus est intégrée au pôle d'échange multimodal, et permettra la desserte du futur quartier par d'autres lignes de bus.



Figure 1 Tracés et aménagements proposés des projets de BHNS - source : CD95

Concernant le public visé

L'offre de formation proposée au sein de la future CSI, élaborée par l'Education Nationale et la DRIAAF, en collaboration avec le Conseil Régional d'Île de France et le Conseil Départemental du Val d'Oise, vise à ouvrir une formation générale et technologique pré-bac sur Gonesse et ses communes limitrophes, afin de désengorger les lycées saturés environnants en favorisant un recrutement local. Par ailleurs, la CSI propose des formations nouvelles dans le département : « Agriculture », « Alimentation » et « Hôtellerie restauration tourisme ».

Les communes autour du lycée neuf de Gonesse présentent des profils sociologiques variés et un revenu médian par ménage inférieur à la moyenne départementale à l'exception de la commune de Roissy-en-France. Dans ce contexte, grâce à un recrutement local pour les formations générales et technologiques pré-bac, qui représenteront 2/3 des élèves du lycée à terme, cet établissement public neuf offrira à un public plus large qu'aujourd'hui, grâce à une sectorisation étendue aux communes limitrophes, la possibilité de suivre une formation générale et technologique à proximité de chez lui et favorisera une mixité sociale.

Concernant l'internat et les logements de fonction

Le programme de la CSI prévoit la réalisation de logements de fonction et d'un internat de 200 places.

Logements de fonction ont vocation, conformément aux dispositions de l'article R94 du Code du domaine de l'Etat, à permettre aux chefs d'établissement et à leurs adjoints, mais aussi aux gestionnaires, à certains personnels d'éducation, à des infirmières ou à des personnels

techniques chargés de l'accueil et du fonctionnement des établissements d'enseignement, de continuer d'exercer pleinement les missions d'organisation et de sécurité, de gestion, d'accueil, d'entretien général, de surveillance et d'internat qui leur sont dévolues.

L'internat d'excellence, a vocation à favoriser la mixité sociale et la réussite scolaire en proposant un cadre d'apprentissage préservé aux élèves qui n'en bénéficient pas. Les formations prévues, et en particulier celles du lycée agricole qui compte une forte proportion d'internes, ont une aire de recrutement élargie (régional voire national) nécessitant de proposer un hébergement sur site.

Selon les dispositions de l'article L. 112-10 du Code de l'Urbanisme, les équipements publics ou collectifs peuvent être construits en zone C d'un plan d'exposition au bruit, ainsi que les équipements s'y rattachant. Le territoire compte à ce titre de nombreux établissements scolaires en zone C.

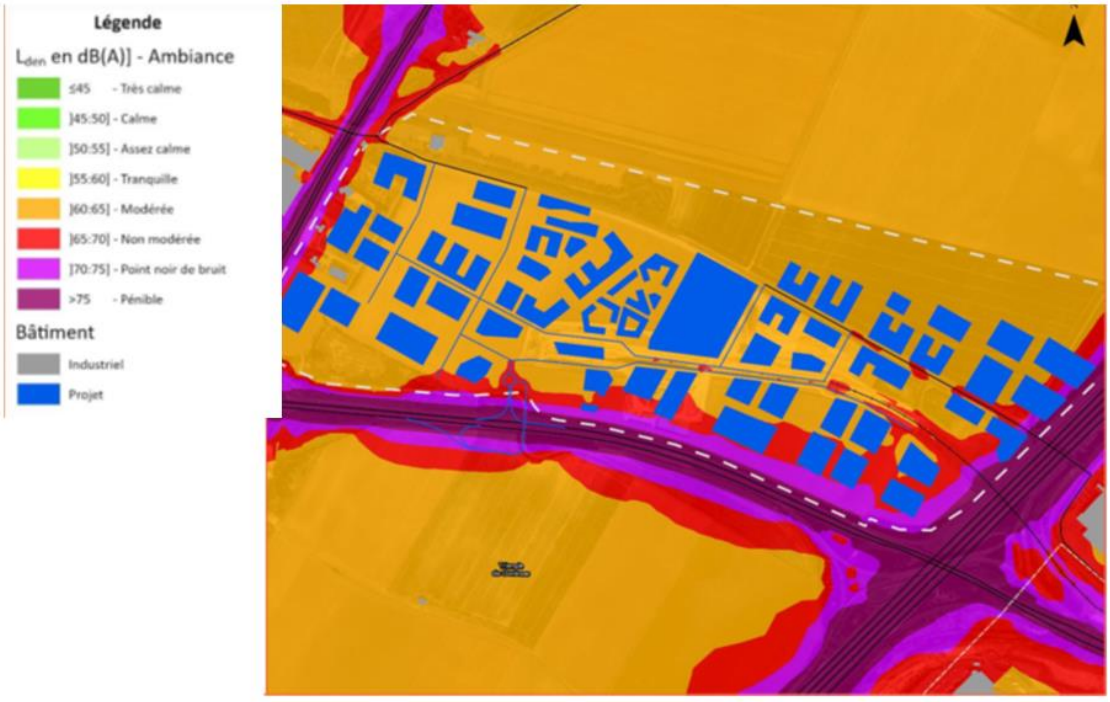
Les logements de fonction et l'internat feront l'objet d'une isolation acoustique permettant d'atteindre des performances supérieures aux seuils réglementaires, et des niveaux de bruit en intérieur inférieurs aux seuils recommandés par l'OMS. Le recours à la ventilation double-flux sera généralisé afin d'assurer une qualité de l'air intérieur optimale et le confort d'été.

Une attention est également portée aux espaces extérieurs, dont la conception s'attachera à limiter l'impact du bruit, en se référant au référentiel HQE Bâtiment Durable v4.

Concernant l'exposition au bruit

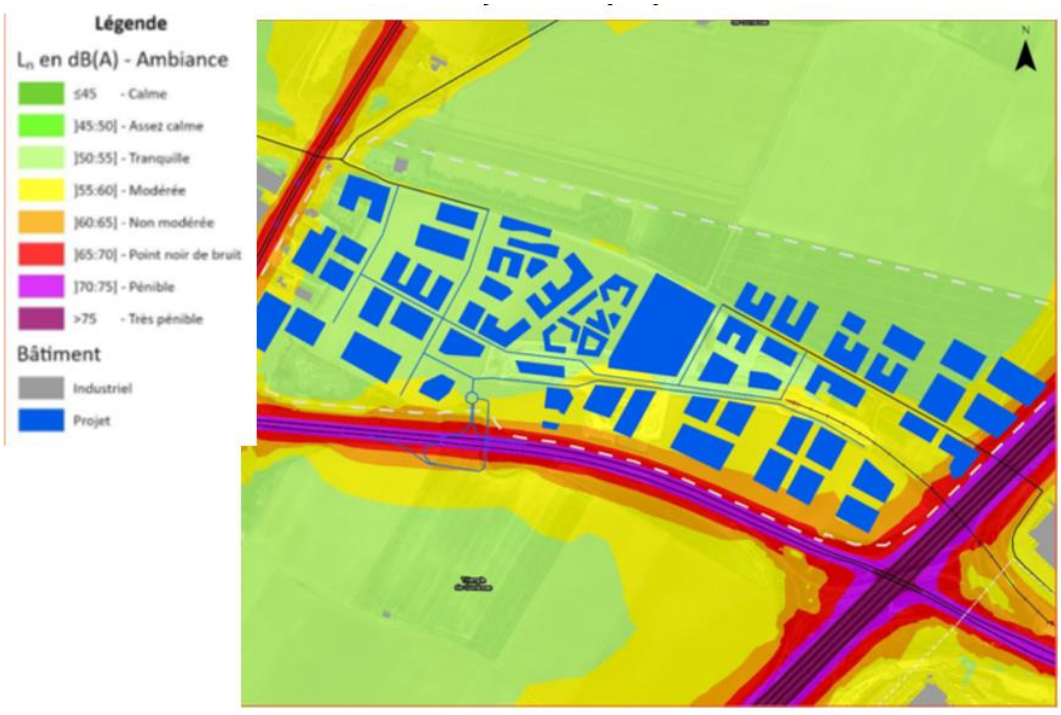
Il est précisé qu'au niveau de la parcelle de la future CSI, l'état sonore initial modélisé dans le cadre de l'étude d'impact de la ZAC fait apparaitre les niveaux sonores suivants (bruits cumulés des infrastructures terrestres et aéroports) :

- Diurne : 60 à 65 dB(A) ; soit une ambiance sonore qualifiée de modérée en journée – équivalent à une ambiance sonore de milieu urbain, comme le montre la figure suivante :



Bruit cumulé en journée projeté à l'échelle du site - Lden

- Nocturne : 50 à 55 dB(A) ; soit une ambiance sonore qualifiée de tranquille la nuit, comme le montre la figure suivante :



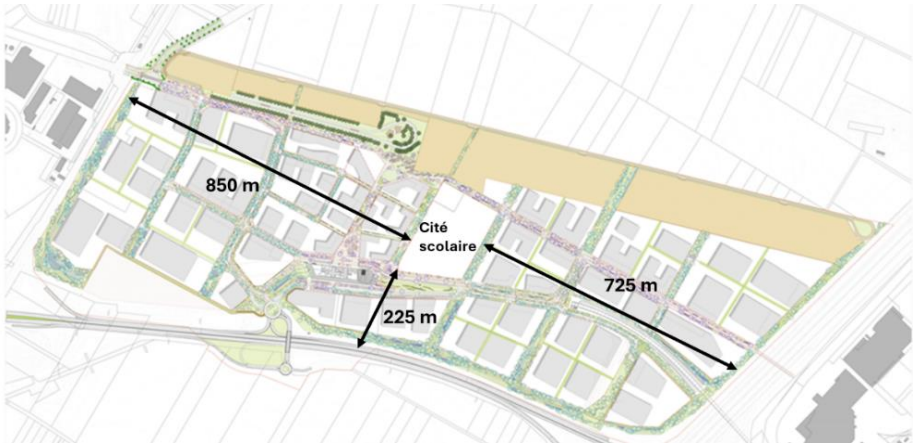
Bruit cumulé nocturne projeté à l'échelle du site- Len

<u>Concernant l'exposition du public scolaire à la pollution atmosphérique</u>

D'après les mesures réalisées par Airparif, complétées par deux campagnes de mesures in situ, les concentrations des principaux polluants atmosphériques respectent les seuils réglementaires :

- Pour le NO2, les concentrations mesurées respectent la valeur limite fixée à 40 µg/m^3 en moyenne annuelle. Les concentrations mesurées au droit de la future cité scolaire sont environ deux fois inférieures au seuil réglementaire ;
- Pour les PM10, les concentrations respectent la valeur limite fixée de 40 µg/m^3 en moyenne annuelle, ainsi que l'objectif de qualité fixé à 30 µg/m^3.

Le choix d'implanter la cité scolaire en cœur de site est entre autres motivé par l'enjeu de limiter l'exposition des élèves aux pollutions atmosphériques. La Cité Scolaire se situera à plus de 200 mètres du BIP, et à plus de 700 mètres des axes A1/A3 :



Implantation de la Cité Scolaire Internationale - Source : HDZ

Les mesures de réduction décrites au sein de l'étude d'impact permettront d'éviter toute incidence résiduelle notable au titre de la qualité de l'air pour la population exposée : dans une approche majorante, le Conseil régional d'Île-de-France impose, pour la conception du bâtiment, de considérer un niveau de qualité de l'air extérieur ODA3 (plus contraignant que le niveau ODA2 mesuré au niveau du site d'implantation de la CSI) pour le dimensionnement des filtres des centrales de traitement d'air.

Commentaires du commissaire-enquêteur :

En ce qui concerne l'implantation de la cité scolaire en zone C du PEB, il est vrai que la quasi-totalité des établissements scolaires de Gonesse et des communes limitrophes sont implantés dans cette zone. Cette impossibilité amènerait à n'avoir aucun établissement de proximité pour les élèves, ce qui n'est pas concevable.

Toutefois, la prévision d'un internat se justifie par un enseignement spécifique qui peut concerner un public dont l'habitat est plus éloigné de la cité scolaire, le public de proximité n'étant pas concerné.

Or, de ce fait, une nouvelle population serait appelée à résider en zone C du PEB alors qu'aucun habitat n'existe à ce jour. Le personnel occupant des logements de fonction s'ajoutera également, par une habitation permanente, à cette nouvelle population.

En ce qui concerne le projet de lycée agricole, qui s'inscrit dans ce contexte à vocation de valorisation de la filière sur le Triangle de Gonesse ainsi que les

projets de proximité, toutefois, il paraît difficile d'envisager une activité extérieure, probablement de grande durée, sur le territoire envisagé, au regard de l'exposition au bruit.

Thème n°3 : Les autres projets de la ZAC

Un certain nombre d'observations mentionnent l'incertitude quant aux entreprises susceptibles de s'implanter sur le site, redoutant l'arrivée de structures visant plus particulièrement la logistique avec, notamment, les inconvénients liés aux transports lourds.
La perspective d'une orientation vers la bioéconomie semble plutôt floue.

Obs. 7 : *» La bioéconomie prône une utilisation durable et circulaire des ressources biologiques. Cependant, le projet de la ZAC privilégie un modèle productiviste, axé sur des infrastructures lourdes (zones tertiaires, commerciales et hôtelières) plutôt que sur une agriculture véritablement durable. Les opposants, comme FNE Île-de-France, dénoncent un « verdissement de façade », où la bioéconomie est invoquée comme un argument marketing pour masquer un projet qui exploite le vivant sans respecter les principes de sobriété et de circularité. »*
Obs. 42 : *« Pourquoi autant de surface dédiée aux activités qui seront probablement de la logistique, voire un ou plusieurs centres de données ou data center. »*
Obs. 11 : « *Grande incertitude sur les activités à venir* :

> Les projets annoncés dans le plan Val d'Oise, à savoir, la Cité scolaire (imposée sur le Triangle de Gonesse contre le respect des PEBs), le CNAREP, Centre des arts de la rue et de l'espace public (actuellement implanté à Garges lès Gonesse que le maire ne souhaite pas maintenir dans la commune. Pour quelle raison ?) et des bureaux pouvant accueillir une administration d'État (que le Premier ministre en fonction en mai 2021, devait désigner avant la fin de l'année.). Qui peut croire que des bureaux viendront s'installer sur le Triangle de Gonesse ?
>
> En plus de ces programmes, des entreprises dans des secteurs d'activités tels que la bioéconomie. Un joli mot, mais depuis mai 2021, date à laquelle la construction de la gare a été confirmée, il n'y a eu aucune candidature d'entreprise. Il suffit d'observer ce qu'il se passe dans les zones d'activités autour de Roissy, pour comprendre que les entreprises de logistiques attendent plus la construction de l'échangeur qu'elles n'attendaient celle de la gare. Deux exemples parmi bien d'autres : la zone des Tulipes et ses entrepôts derrière deux hôtels, la friche PSA à Aulnay-sous-Bois, uniquement des entrepôts sur ce site et maintenant un projet d'un voir deux Data Centers.

Obs. 16 : *« Bioéconomie ? De quoi s'agit-il ? Quelles activités et quelles entreprises ? »*
Obs. 57 : « *De fait, la seule demande immobilière dans la zone est une demande d'entrepôts de logistique ou de data center, avec un taux d'emploi d'environ 1 emploi à l'hectare. Si l'étude de GPA mentionnait cette possibilité, le ratio emploi / terres agricoles sacrifiées serait ridicule et justifierait l'abandon du projet. Dans l'état actuel, le projet fait donc semblant de prévoir des entreprises innovantes sans les définir alors qu'il prépare*

en fait à une urbanisation par de la logistique ou des centres de calculs gourmands en énergie, gourmands en terre, et fortement émetteurs de gaz à effet de serre. »
Obs. 79 : »

Toutes les activités qui se créent aujourd'hui autour de cette zone sont des activités logistiques. Or le projet de plan des mobilités d'Île de France, déjà voté par la Région IDF et qui devrait être adopté d'ici peu, à l'issue des procédures finales de validation par les institutions compétentes, ne veut plus créer de nouvelles zones logistiques au delà de la Grande Couronne autour de Paris, autres que des zones logistiques intermodales. Le projet de ZAC autour de la gare du triangle de Gonesse ne pourrait donc pas accueillir de zone logistique puisque je ne vois pas comment on pourrait la considérer comme intermodale. Ni le métro de la ligne 17, ni les bus, ni le vélo, ni les voitures ne peuvent transporter du fret. Il s'agirait donc d'une activité logistique qui échangerait des marchandises de camions à camions. Peut-on considérer qu'il s'agit d'une logistique intermodale ?

Réponse du maître d'ouvrage :

La programmation de l'opération vise à développer près de 58 ha de foncier à vocation économique, afin de répondre aux enjeux de développement et de diversification des activités et des emplois du territoire.

Le Territoire du Grand Roissy – Le Bourget est le 4ème bassin d'emplois d'Île-de-France en volume (290 000 emplois), derrière Paris, Paris Ouest la Défense et Versailles-Saclay, et bénéficie de la présence de deux plateformes aéroportuaires (Paris-Charles de Gaulle, 4ème aéroport mondial pour le trafic international et Paris-Le Bourget, 1er aéroport d'affaires européen). Il a été labellisé « Territoire d'industrie » en novembre 2018, et constitue un moteur de l'activité francilienne.
Le marché d'immobilier d'entreprises (locaux d'activités industrielles, hôtels, bureaux et logistiques) est très dynamique sur le territoire : entre 2018 et 2023, la demande placée représentait de 110 à 115.000 m² par an.

En réponse à la crise sanitaire et en anticipation des nécessaires réajustements du trafic aérien, les collectivités se sont engagées dans la définition d'une stratégie économique et industrielle visant à diversifier les activités et les emplois, en capitalisant et en développant des filières déjà présentes sur le territoire et notamment l'industrie 4.0, l'agroalimentaire et l'agrotech, les activités scientifiques, numériques et les médias mais aussi les énergies renouvelables.

La programmation économique envisagée s'inscrit dans cette dynamique et vise à implanter des activités à forte valeur ajoutée pour le territoire, notamment en termes d'emplois. Le parti pris retenu est précisément de réduire la dépendance aux activités liées à la plateforme aéroportuaire – et donc les activités de logistique pure – et de favoriser le développement de nouvelles filières.

La bioéconomie englobe l'ensemble des activités de production et de transformation de la biomasse qu'elle soit forestière, agricole et aquacole à des fins de production alimentaire, d'alimentation animale, de matériaux biosourcés, d'énergie. Elle regroupe plusieurs activités :

- La production de bioressources végétales et animales ;
- L'agroalimentaire ;
- La production de matériaux biosourcés, issus de la transformation du bois ou du chanvre par exemple, ou bien de la chimie du végétal ;
- La valorisation des déchets organiques ;
- La production des bioénergies.

L'Ile-de-France est la 2ème région française d'accueil des entreprises d'ingénierie et de production de la filière bioéconomie mais, faute de foncier et d'immobilier adaptés, elle ne capte qu'une part limitée des projets de développements de la filière (5% des 300 projets recensés entre 2019 et 2023).

La ZAC du Triangle de Gonesse participe au déploiement de cette stratégie en permettant l'émergence d'une nouvelle offre immobilière et foncière, visant l'accueil d'activités productives.

Ce parti pris s'inscrit par ailleurs en cohérence avec l'implantation du lycée agricole au sein de la ZAC, qui formera les élèves aux métiers de la « fourche à la fourchette », ainsi qu'avec l'aménagement de la lisière agricole qui a vocation à accueillir des projets de production agricole portant une dimension de diversification des productions et modes de production.

Par ailleurs, pour maîtriser dans le temps la destination des projets accueillis sur la ZAC, le parti pris du projet est de recourir au Bail à Construction, qui permet à la puissance publique de rester propriétaire des terrains tout en les mettant à disposition des preneurs sur le temps long. Ce mécanisme permet de maîtriser la destination des projets de constructions réalisés sur ces terrains durant toute la durée du bail, et facilitera le « recyclage » de ces fonciers afin d'éviter l'apparition de phénomènes d'obsolescence qui touche certaines zones d'activité économiques tout en maîtrisant les activités qui s'y implanteront.

Ainsi, la programmation est essentiellement tournée vers de l'immobilier destiné à l'accueil d'activités économiques, ainsi que des équipements publics. Différentes typologies d'immobilier répondant à des besoins différents et complémentaires sont envisagées (recherche et développement, prototypage, production industrielle, offre servicielle, etc.) :

- Environ 257 000 m² de SDP dédiés à de la production industrielle ;
- Environ 240 000 m² de SDP destinés à accueillir des ateliers de petite production/prototypage ;
- Environ 41 000 m² de SDP dédiés à une offre de service et de bureaux en lien avec les besoins des entreprises, et des activités hôtelières.

Cette programmation économique s'articule autour d'équipements publics structurants, représentant environ 30 000 m² de surface de plancher, dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par la Région Ile-de-France et les Collectivités :

- Une Cité Scolaire Internationale (CSI) qui comprend un collège, un lycée, un internat et des filières professionnelles en lien avec les métiers de l'agriculture ;
- Un Centre National des Arts de la Rue et de l'Espace Public (CNAREP) ;
- Un équipement sportif.

Une offre commerciale accompagne également l'implantation de ce programme :

- Environ 2 500 m² SDP de commerces implantés aux abords de la gare de Gonesse.

La sélection des projets se fera ensuite au fur et à mesure de la réalisation de la ZAC, en partenariat avec les collectivités.

Commentaires du commissaire-enquêteur :
Le commissaire-enquêteur a pris acte de cette volonté de diversification économique qui, effectivement, devra être associée aux acteurs locaux tout en informant, tout au long de la construction des projets, les habitants afin qu'ils s'approprient plus précisément l'aménagement du territoire et en perçoivent l'intérêt économique, notamment en matière d'offre d'emplois.

Thème n°4 : Les mobilités (bus – voitures – circulations douces)

Est évoquée la distance du site du Triangle de Gonesse avec les agglomérations proches susceptibles d'y accéder : Gonesse, Goussainville, Villiers-le-Bel …
La création de ligne de bus a été envisagée, des parcours routiers sont prévus, des pistes cyclables à l'intérieur de la ZAC également prévus mais des questionnements demeurent.

« *Les accès routiers prévus à cette ZAC sont totalement insuffisants puisque les seuls points d'entrée directs sont prévus par la RD902 et par le BIP (via l'échangeur autour du pont agricole). L'étude de circulation sur la RD 902 indique déjà qu'actuellement, cette dernière est saturée. Et nous avons vu précédemment que la circulation partagée avec les engins agricoles sur le pont agricole du BIP est impossible. Il me semble donc nécessaire de revoir les accès de la ZAC. Il est assez curieux que les accès directs depuis la RD 317 au niveau du rond-point avec la RD 902 n'aient pas fait l'objet d'une étude. Ils sont existants et demandent qu'à reprendre du service. Cet accès direct permettrait de soulager le réseau secondaire (RD 902), de joindre rapidement la Francilienne, l'A1 et le BIP et le contournement sud de Gonesse. Il rendrait ainsi inutile l'expropriation au sud du BIP et permettrait également une circulation séparée avec les engins agricoles.* »

Réponse du Maître d'ouvrage :

Concernant les scénarios étudiés dans le cadre du projet

Plusieurs scénarios ont été étudiés pour assurer la desserte de la ZAC. Le scénario consistant à aménager des bretelles d'accès depuis le Boulevard interurbain du Parisis, sans échangeur, a été étudié :

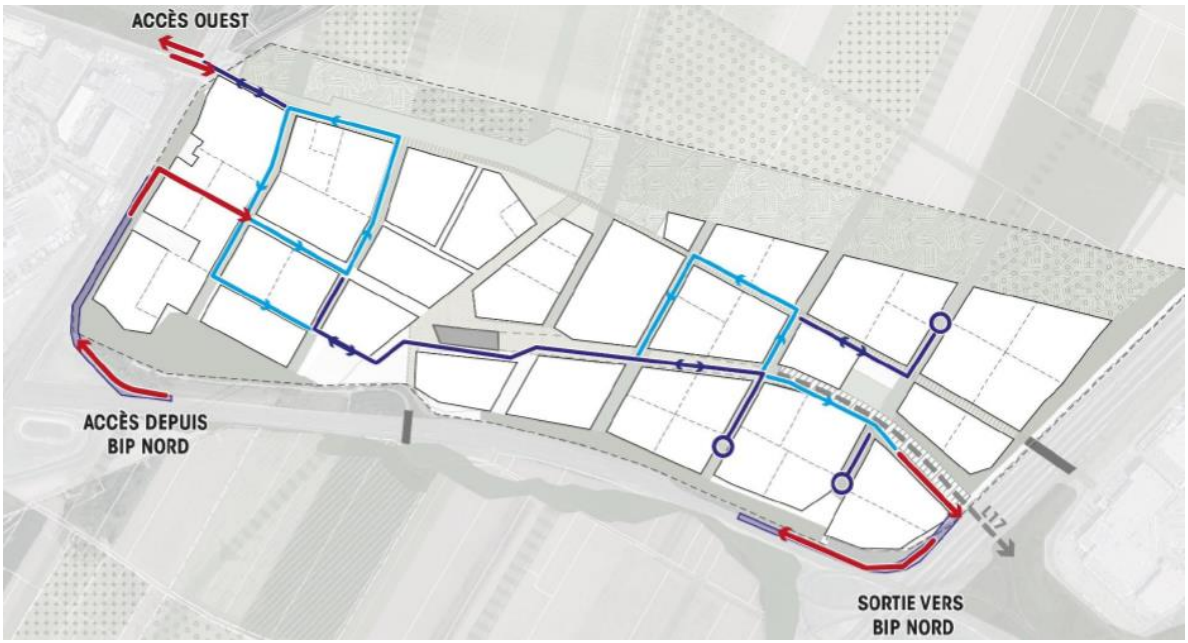


Figure 2 Scénario avec bretelle d'accès depuis le Nord du BIP

Ce scénario générait des reports de trafic importants vers la D84 en direction de Gonesse, et vers la D970 en direction de l'échangeur D370/D170. Ces reports de trafics induisaient à leur tour une accentuation de la saturation sur ces axes. La figure suivante représente la comparaison des impacts sur le trafic de ce scénario et avec celui retenu. Elle permet de constater le niveau de saturation que le scénario aurait induit :

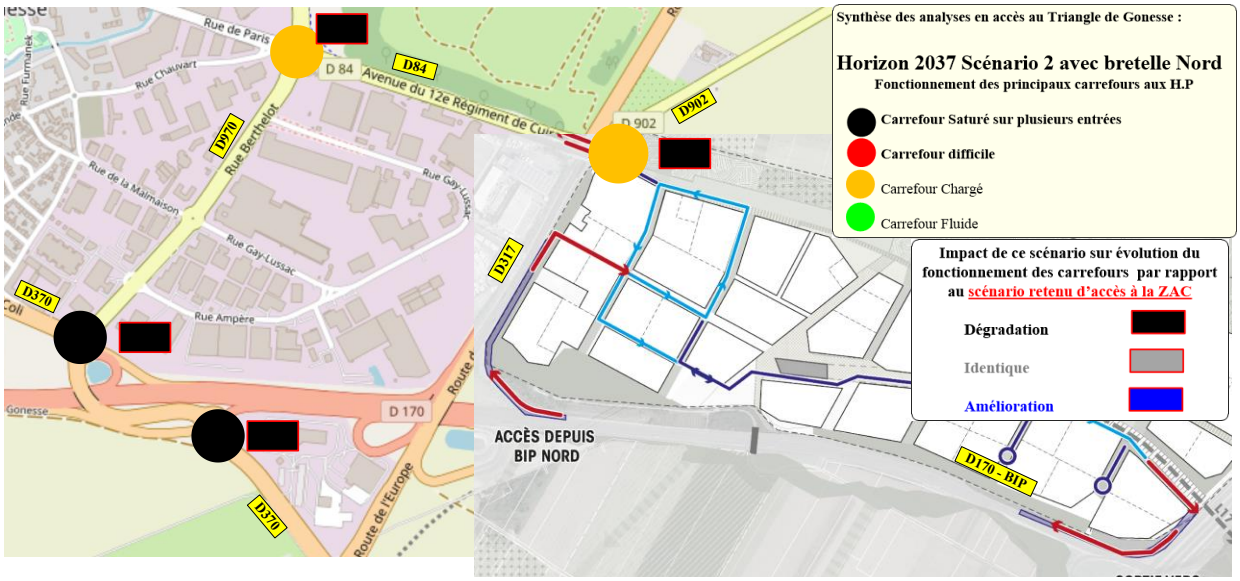


Figure 3 Comparaison du scénario retenu avec le scénario sans échangeur au-dessus du BIP – source : CDVIA

À l'aune de ces résultats, le projet retenu consiste donc à réaménager les accès depuis le carrefour de la Patte d'Oie, et à créer un diffuseur routier sur le BIP à partir de l'ouvrage de franchissement existant. Ce scénario est représenté sur la figure suivante :



Figure 4 Schéma du projet de desserte routière retenu – source : CD95

Sur la base de ce scénario, l'étude de trafic, jointe au dossier d'enquête publique, a modélisé les impacts sur la circulation liés au projet, par rapport à la situation « fil de l'eau » (trafic projeté à horizon 2037 sans prise en compte du projet). Ces résultats sont synthétisés dans la figure suivante, également présentée en page 45 de l'étude de trafic :

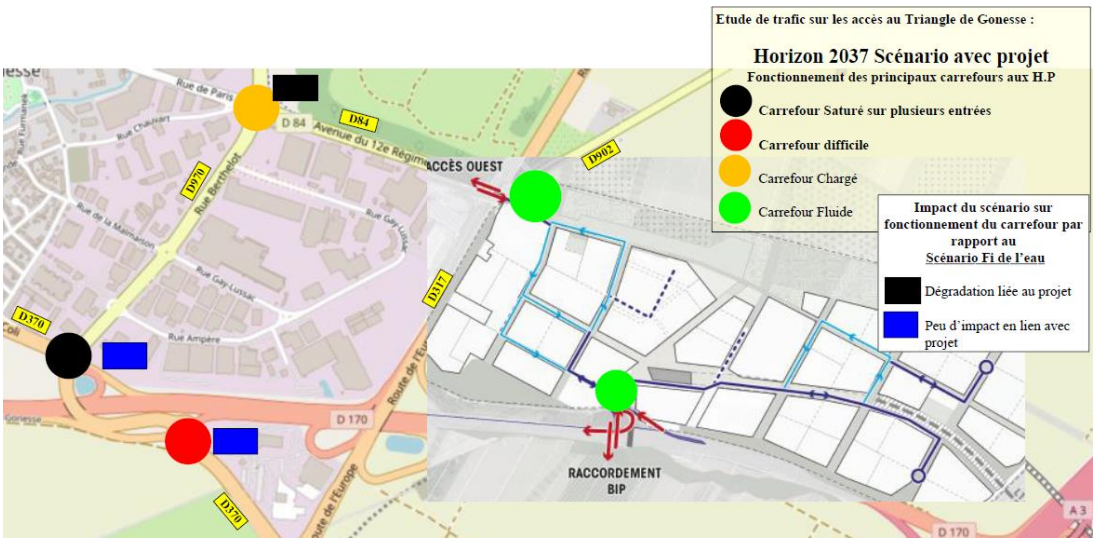


Figure 5 Synthèse des résultats de l'étude de trafic sur les accès au projet de ZAC, à horizon 2037 et aux heures de pointe

Ces résultats montrent clairement que :

- Les accès à la ZAC seront fluides ;
- La circulation sera plus dense au niveau du carrefour de la Fontaine Cypierre (D84/D970) sans pour autant que ce dernier soit saturé.

Le schéma de desserte et de circulation retenu figure ci-dessous :

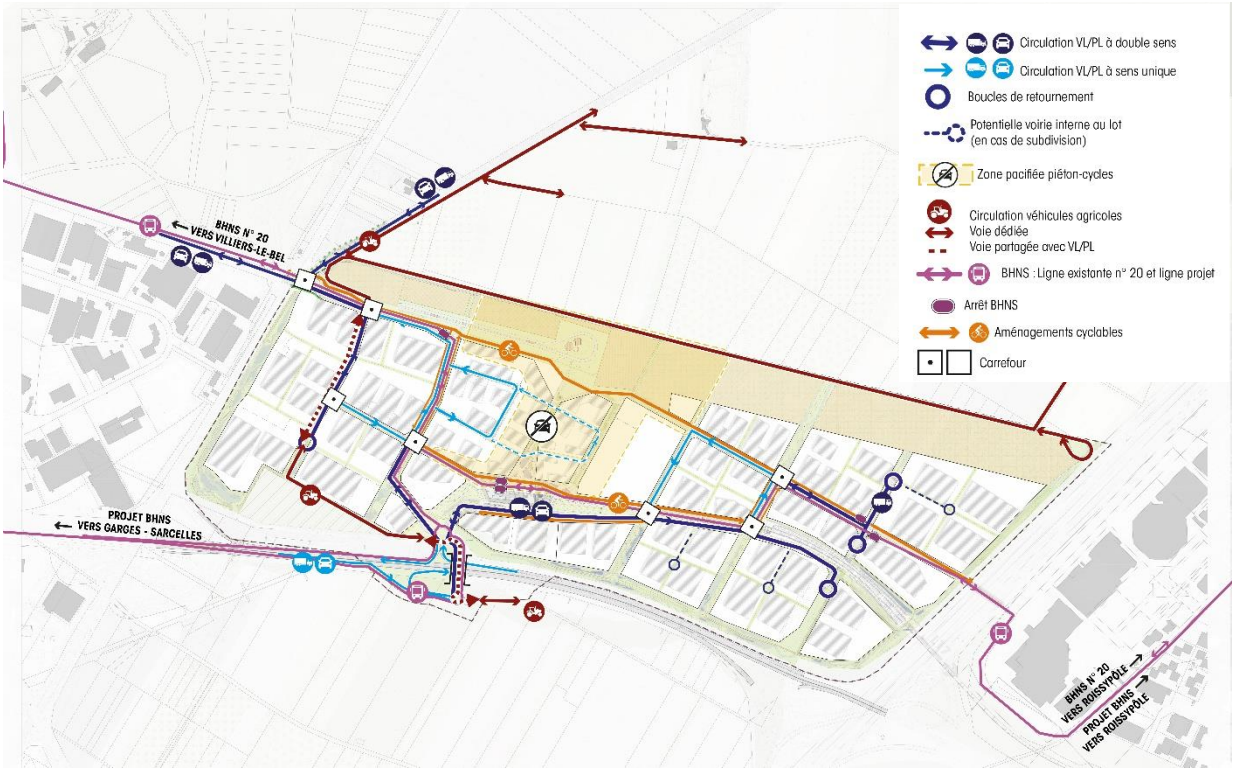


Figure 6 : Schéma de circulation et accès à la ZAC tous modes

La figure suivante représente spécifiquement le fonctionnement du diffuseur qui sera aménagé :



Figure 7 Schéma de circulation du diffuseur et du secteur gare

<u>Concernant la faisabilité du diffuseur</u>

Comme le relèvent les contributions n°10 et 84, des voies d'entrecroisement sont effectivement indispensables pour permettre les échanges routiers entre la ZAC de Gonesse et le BIP, au vu des faibles inter distances.

L'aménagement de voies d'entrecroisement ne peut effectivement se faire par l'extérieur, c'est-à-dire en élargissant l'assiette routière du BIP, à cause des murs de soutènement et des remblais pollués présents à proximité. C'est la raison pour laquelle l'aménagement des voies d'entrecroisement se fera par l'intérieur. Cette disposition constructive a été anticipée à la construction du BIP. Le terre-plein central avait alors été étudié et dimensionné précisément pour accueillir une voie supplémentaire par sens. Les travaux d'élargissement de la chaussée du BIP par la gauche ne présentent pas de difficulté particulière puisqu'ils ont été anticipés à l'origine. Le chantier, situé au milieu des voies de circulations, aura une largeur de 8.00 m environ pouvant être portée à 11 ou 12 m en réduisant les voies de circulation et la bande d'arrêt d'urgence. Cette largeur sera suffisante pour organiser de front le travail d'un atelier de génie civil, d'une part et la circulation des engins ou de l'approvisionnement, d'autre part.

En définitive, les caractéristiques du futur diffuseur de la ZAC de Gonesse ne justifient pas les inquiétudes soulevées par les contributions n°10 et 84 : le projet n'impactera ni les murs de soutènement, ni les remblais pollués existants à l'approche de la RD317.

Concernant la mobilité en bus

Les contributions n°10 et 84 interrogent par ailleurs l'analyse de la « congruence du projet de BHNS et de l'aménagement de l'échangeur ». Le projet de BHNS reliant Garges à Roissy n'a à ce jour pas fait l'objet d'un dossier d'autorisation environnementale ou d'une étude d'impact, et n'ont par conséquent pas pu être inclus dans l'analyse des effets cumulés.

Néanmoins, les prévisions de trafic de la future ligne de BHNS ainsi que la réorganisation du réseau routier engendrée ont été pris en compte dans les hypothèses de l'étude de trafic (Cf page 22). Ces données de trafic ont également été prises en compte pour les modélisations acoustiques et qualité de l'air, dont elles constituent une donnée d'entrée, comme précisé dans l'étude d'impact (Partie 5 Chapitre 5.1.3.2) : « L'étude d'impact des projets de BHNS et Agoralim ne sont pas disponibles. Etant donné le manque d'information disponible à ce stade, ces projets n'ont pas pu être intégrés à l'analyse des effets cumulés comme des projets à part entière. En revanche, ils ont directement été intégrés au sein des différentes études spécifiques de l'étude d'impact du Triangle de Gonesse. »

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Les modes de transport évoqués ont été étudiés et semblent apporter différents types de mobilité aux différents projets de la ZAC.
Toutefois, à ce stade de conception, notamment en l'absence de connaissance des différentes implantations, il est prématuré de pouvoir en apprécier l'adéquation avec les besoins.
Les études évolueront très certainement au fil de la réalisation des infrastructures et les collectivités concernées seront très certainement attentives à ce sujet.

Thème n°5 : Le stationnement au cœur de la ZAC interpelle,

notamment au travers des places de parking envisagées, leur nombre, au regard de la proximité de la gare de la ligne 17 qui devrait privilégier les transports en commun.

Ce stationnement sera-t-il étendu à l'accueil de véhicules extérieurs à la ZAC pour, particulièrement, accueillir les véhicules se rendant à l'aéroport ?

Obs. 9 : « *Réduction des places pour voitures : Les 13 000 places de stationnement devraient être revues à la baisse pour privilégier les transports en commun et les modes actifs, alignant le projet sur les objectifs climatiques du Grand Paris.*

Obs. 33 : A terme, il est prévu 9000 emplois sur site à l'horizon 2035 avec une création de 2000 places de parkings. Il serait souhaitable de compléter l'étude d'impact avec les véhicules visiteurs ainsi que les véhicules lourds nécessaires à l'activité du site (méthaniseur, entrepôts de traitement des déchets, usines transformation alimentaire...).

Obs. 42 : Je me demande aussi pourquoi autant de parkings puisqu'à priori, les personnes qui travailleraient dans ce quartier devraient venir majoritairement en transports en commun - ligne 17, bus. Les parkings en silo prévus risqueraient d'encore plus de dénaturer visuellement cet espace. »

Réponse du maître d'ouvrage :

Concernant les besoins en places de stationnement

Comme indiqué dans l'étude de trafic et dans l'étude d'impact, les besoins en stationnement ont été évalués à 2 000 places. Le nombre de 13 000 places, indiqué dans la contribution n°9, fait référence aux études qui ont été menées dans le cadre de la ZAC de 2016 supprimée en 2024.

Le besoin de 2 000 places est estimé à partir d'une hypothèse de part modale des transports en commun de 50% (cf. étude de trafic annexée au dossier d'enquête publique). Cette hypothèse est cohérente avec l'objectif de développer l'usage des mobilités alternatives au véhicule individuel grâce à l'aménagement du futur pôle d'échange multimodal autour de la gare de Gonesse de la ligne 17. En effet, la part modale des transports en commun dans les déplacements domicile-travail des habitants de l'agglomération Roissy Pays de France est aujourd'hui inférieure à 35% (Source : Insee, RP2022 exploitation principale, géographie au 01/01/2025). Les hypothèses retenues pour dimensionner le besoin en place de stationnement prend donc bien en compte l'augmentation de la part modale des transports en commun.

Les besoins en stationnement de la ZAC ont été évalués grâce à la cible de création d'emplois, à savoir 9 000 emplois créés à terme. Cette hypothèse haute permet de bien anticiper l'intégration de ces besoins dans le projet (foncier, dimensionnement des voiries) et d'évaluer les impacts environnementaux dans une approche maximaliste.

Seul le parking de rabattement P+R lié à la gare de Gonesse fait partie des équipements publics de la ZAC. Ce parking de 250 places sera dédié uniquement aux usagers empruntant la ligne 17. Ce parking relai sera labellisé par Île de France Mobilités (IDFM). Pour ce faire, il devra répondre à un référentiel de service défini par IDFM, et fera l'objet de rapports annuels du Maître d'Ouvrage auprès d'IDFM, qui lui permettront de contrôler le respect des items du référentiel. La tarification de l'abonnement qui s'appliquera aux détenteurs d'un passe Navigo sera strictement encadrée par IDFM.

Les parkings répondant aux besoins propres des entreprises seront réalisés par ces dernières, avec un objectif de rationalisation qui pourra passer par de la mutualisation entre plusieurs entreprises.

Il n'est pas prévu d'aménager des parkings pour les usagers se rendant à l'aéroport de Roissy Charles de Gaulle.

Commentaires du commissaire-enquêteur :
Comme le souligne le maître d'ouvrage, Il est difficile d'évaluer le stationnement en absence de projets identifiés mais la présence de la gare, du réseau multimodal prévu autour de la gare, devraient permettre de limiter la place de la voiture dans la ZAC.
IDFM, au cœur de la mise en place de la mobilité en Ile-de-France, sera très certainement attentive à ce que ce site, important pour la Région, bénéficie des meilleurs outils pour parvenir aux objectifs du Plan des Mobilités actuellement en cours de révision quant à la diminution des trajets voiture au profit des transports en commun et, par voie de conséquence, du stationnement.
Le projet de mutualisation des places de stationnement permet de limiter le stationnement et son étalement.

Thème n° 6 : Le trafic aérien – le réseau routier – l'échangeur

La situation du site du Triangle de Gonesse est complexe. La présence des aéroports du Bourget et de Roissy, à proximité immédiate, la desserte routière importante, le projet d'échangeur confrontent à des nuisances importantes quant au bruit, la pollution et, pour le réseau routier, des encombrements récurrents.
L'implantation de la ZAC pose des questions sur ces différents aspects.

LE TRAFIC AERIEN :

Obs. 41 : *« Il ne peut être envisageable de construire ou des logements ou des centres de formation au vu des couloirs aériens de Roissy et du nombre d'avions qui survolent ces terres. »*

Obs. 57 : « les niveaux sonores autour du projet de cité scolaire seraient de l'ordre de 61 à 65 db alors que l'OMS recommande de ne pas dépasser 45 db. Il faut se souvenir ici que l'échelle des décibels est logarithmique et non pas arithmétique, ce qui fait que l'augmentation de 45dB à 65dB ne représente pas une addition de 20dB mais plus du doublement, voire du triplement du volume sonore. 65 dB correspond à une salle de classe bruyante en permanence, et cela y compris en extérieur. Comme le dit bien l'étude de bruit en réponse à la MRAE (page 3, annexe E) : "Les valeurs seuil de l'OMS

pour le bruit des avions ne peuvent bien entendu pas être visées ici". Clairement, les valeurs cibles ne peuvent pas être respectées dans la ZAC. »

LE RESEAU ROUTIER – L'ECHANGEUR

Obs.11 :

En préambule, nous notons que les trafics aux heures de pointe sur le BIP (RD170) sont d'ores et déjà proches de la saturation avec des trafics horaires de pointe de près de 2000 véhicules/h par sens par voie. En section courante de tels trafics, outre qu'ils ne permettent pas de respecter les écarts inter-véhiculaires réglementaires de deux secondes (qui conduisent à une limite de 1800 véh/h) sont extrêmement sensibles à tout évènement. Plus que la génération supplémentaire de trafic, l'ajout d'un point d'échange entre deux points existants rapprochés ne peut que conduire à un engorgement du BIP aux heures de pointe.

Obs. 36 : » *Il n'y a pas d'échangeur avec une capacité suffisante pour desservir la ZAC. Je demande à ce que l'échangeur soit redessiné à l'intérieur de la ZAC et ne consomme pas d'espace agricole supplémentaire.* »

Réponse du maître d'ouvrage :

Concernant les nuisances du trafic aérien

S'agissant de l'exposition des usagers de la Cité scolaire aux nuisances sonores, se référer à la réponse apportée au thème 2.

En complément, il est à noter que le Groupe Aéroports de Paris (ADP) organise actuellement, et jusqu'au 8 juillet 2025, une concertation sous l'égide de la Commission Nationale du Débat Public (CNDP). À l'occasion de cette concertation, et lors de la réunion thématique « Santé Publique : air et bruit » qui s'est tenue le 20 mai 2025, et à laquelle l'Association de Défense du Val d'Oise Contre les Nuisances Aéroportuaires (ADVOCNAR) ainsi que Bruitparif et Airparif ont participé, le groupe ADP a présenté :

- Les avancées réalisées sur la plateforme de Roissy CDG depuis plus de 15 ans ;
- Les objectifs de réduction des nuisances portés par sa vision d'aménagement.

Ainsi, en matière de bruit :

« La plateforme de Paris-Charles-de-Gaulle réduit son empreinte en s'appuyant sur plusieurs leviers :

- Des restrictions :
  - Un plafonnement des vols en cœur de nuit (0h30–5h) avec réduction progressive des créneaux (- 4 500 créneaux en 20 ans) ;
  - Une interdiction des avions les plus bruyants.
- Des mesures opérationnelles : optimisation des trajectoires et des procédures d'approche ;
- Des actions volontaristes : renouvellement des flottes par les compagnies et mise en œuvre de redevances modulées par le Groupe ADP jusqu'à +30 % pour les avions anciens ;

- Un dispositif d'aide à l'Insonorisation : financé par la Taxe sur les Nuisances Sonores Aériennes.

Par ailleurs, le groupe ADP a également modélisé l'évolution du nombre de personnes exposées à des niveaux sonores au-dessus des seuils de 50dB la nuit et 55dB le jour, et en fonction des mesures qui seront mises en place. D'après ces projections, la population exposée à ces nuisances devrait diminuer de 30% à 32% d'ici 2035, et de 54% à 63% à l'horizon 2050.

Concernant la desserte routière et l'échangeur

Comme indiqué dans l'étude de trafic jointe au dossier d'enquête publique, la charge journalière sur le BIP augmentera de +1% en 2028 à +2% à 2037, par rapport aux flux prévisionnels sans le projet de ZAC à cet horizon.

Plus de détails ont été apportés par le Maître d'Ouvrage dans le Thème 4.

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Il n'est pas de la compétence du maître d'ouvrage d'agir sur le trafic aérien des aéroports de Roissy-Charles-de-Gaulle et du Bourget. Il lui appartient, toutefois, de le prendre en compte dans la conception des projets afin que cette situation puisse être analysée et intégrée.

Thème n° 7 : Autres pollutions (travaux)

La création de la ZAC est un chantier de grande envergure et les travaux qu'elle suscite vont avoir des conséquences majeures sur l'environnement immédiat et, notamment, pour la cité scolaire dont la mise en service est prévue pour la rentrée 2028 alors que les travaux de réalisation de la ZAC se poursuivront jusqu'en 2040.

Réponse du maître d'ouvrage :

A l'ouverture de la Cité Scolaire Internationale, les travaux d'aménagement permettant la desserte de la gare et de la Cité scolaire, en cœur de site, auront été en grande partie réalisés.

Les travaux qui se poursuivront au-delà de la date d'ouverture de la Cité Scolaire dans le cœur de site se dérouleront essentiellement à l'intérieur des îlots. Comme l'ensemble des chantiers qui seront menés sur la ZAC, ces chantiers devront prendre des mesures de réduction des nuisances, et seront soumis à la charte Chantier faible nuisance de l'Aménageur.

Les façades de la Cité Scolaire Internationale les plus proches des lots qui pourraient être en chantier seront en recul vis-à-vis des lots voisins : les façades Est et Ouest de la CSI seront séparées d'une distance d'une trentaine de mètres de la limite des lots voisins.

Par ailleurs, la voie située à l'Ouest de la CSI sera entièrement dévolue aux mobilités douces et ne sera pas accessible aux engins de chantier, ce qui préservera le parvis d'accès des élèves, qui concentrera le flux des élèves.

Enfin, l'importante surface disponible au sein du périmètre du projet permet d'envisager un schéma de circulation des engins de chantier limitant les impacts sur les usagers des premiers programmes réalisés, comme le montre la figure ci-dessous :

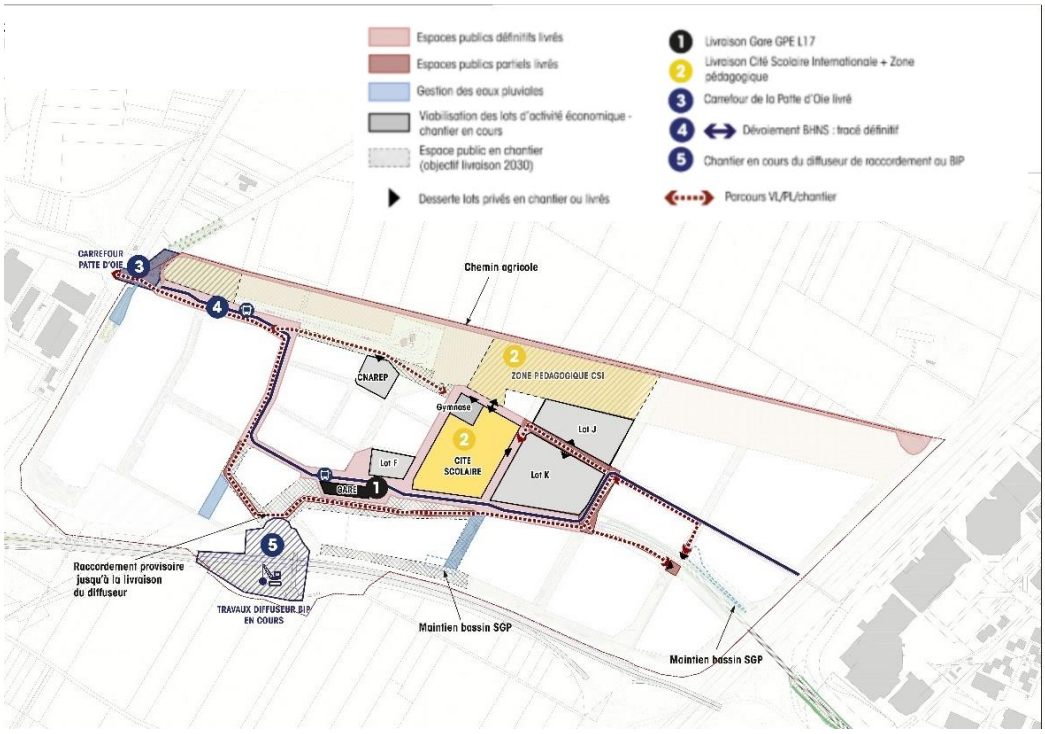


Figure 8 : Aménagements réalisés à l'ouverture de la Cité Scolaire et de la Gare (prévisionnel)

Commentaire du commissaire-enquêteur :
Il est pris bonne note de l'attention apportée par le maître d'ouvrage aux conséquences de ces travaux.
Il conviendra que cette attention se poursuive tout au long de la durée du chantier puisque très longue.

Thème n° 8 : Les terres agricoles

La localisation du projet se situant sur une surface recueillant des terres agricoles, c'est évidemment le sujet de préoccupation majeure qui s'est manifesté dans les contributions.
L'artificialisation de ces terres agricoles suscite des réactions très négatives qui évoquent la perte de terres de qualité exceptionnelle, la remise en cause de la souveraineté alimentaire de la Région IDF, l'ilot de fraicheur apporté.

Obs. 4 : *« La ZAC du Triangle de Gonesse englobe environ 280 hectares de terres agricoles, classées parmi les plus fertiles d'Île-de-France. Le projet de cité scolaire prévoit l'occupation de 110 hectares de ces terres, une décision contestée par de nombreux acteurs »*
Obs 5 : « *Destruction massive de terres agricoles.*

Le Triangle de Gonesse est l'une des dernières grandes zones de terres fertiles en Île-de-France. La ZAC prévoit l'urbanisation de 280 hectares, ce qui menace gravement le potentiel agricole de long terme et la résilience alimentaire du territoire ».
Obs. 15 : « *Il ne reste plus grand chose pour nourrir au local la population, que la baguette de Gonesse comme au temps royal vienne des terres de France de Gonesse, apportera un prestige, une prestance que la plus majestueuse des constructions ne pourrait jamais égaler. Préservez ce bout de sol source de vitalité, locale et pour l'Ile-de-France.* »
Obs. 18 : « *Arrêtez de multiplier les projets de bétonnisation de ces terres agricoles exceptionnelles : entrez dans le siècle et prenez conscience de l'importance de cette richesse nourricière aux portes de Paris.* »
Obs. 21 : *« C'est une honte ! Détruire nos meilleures terres agricoles c'est détruire notre autonomie alimentaire. Assez de la bétonisation ! D'autres projets existent.* »

Obs. 24 : « *Nous avons besoin de Terres agricoles de bonne qualité autour de Paris pour alimenter la population en diminuant les transports de produits frais qui viennent de loin. Également pour installer des agriculteurs bio qui créerait des emplois.* »

Obs. 25 : « *Je ne veux pas laisser à mes enfants une Ile-de-France où il n'y aura plus de terres agricoles. Nous devons pouvoir produire un minimum de notre nourriture. Consommer local n'est pas un caprice mais une utilité dans un monde en pleine mutation.* »

Obs. 26 : « *A l'heure des conflits et des crises climatiques qui mettent en péril notre approvisionnement quotidien en nourriture, il parait d'une importance primordiale de mettre la priorité sur la souveraineté alimentaire et l'agriculture locale lorsqu'il s'agit de faire des choix sur l'utilisation des terres à proximité des grandes villes.* »

Obs. 29 : « *Les terres agricoles de la région parisienne sont depuis des milliers d'années, les plus fertiles en Europe : c'est la raison pour laquelle les gaulois s'y sont installés et que Paris est né...Et jusqu'à la dernière guerre, tous les habitants pouvaient cultiver ou se procurer à proximité ce dont ils avaient besoin pour manger...* »

Obs. 32 : « *L'agriculture biologique à destination de la restauration collective pour répondre aux objectifs de la loi Egalim. Pour notre environnement, pour notre santé et notamment celle des jeunes générations, préservons les terres du triangle de Gonesse !* »

Obs. 95 : *« Nous dénonçons une vision à court terme du développement économique qui ignore l'évolution des besoins à l'échelle de quelques décennies. La souveraineté alimentaire doit aussi pouvoir se décliner à l'échelle régionale, l'importance stratégique de l'agriculture périurbaine n'est plus à démontrer.* »

Réponse du Maître d'Ouvrage

Concernant la suppression de terres agricoles

Le projet de ZAC porte sur un périmètre de 110ha et non de 288ha. Les chiffres mis en avant découlent d'une confusion entre l'ancien et le nouveau projet. L'emprise de la cité scolaire

internationale porte sur environ 3,5 ha + 5 ha de ferme pédagogique. L'emprise foncière de la ZAC a été réduite de près de 60 % par rapport au précédent projet.

En contrepartie de l'aménagement du site, 400 ha de terres agricoles du « carré agricole » ont été classés en Zone Agricole Protégée, qui constitue le niveau de protection le plus élevé : la ZAP est une servitude d'utilité publique instaurée par le Préfet après enquête publique. Cette Zone Agricole Protégée figure au SCOT de la CARPF, et est mentionnée dans la Charte agricole signée avec la chambre d'agriculture et les agriculteurs.

A l'échelle du territoire de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France, le SCOT, adopté en 2019 et auquel est annexée la charte agricole du Grand Roissy, prévoit de préserver plus de 16 000 ha d'espaces agricoles, soit 48% de la surface totale du territoire de la CARPF.

A l'échelle du projet, une partie de l'emprise est déjà artificialisée : les emprises de la gare et des infrastructures de la ligne 17 ainsi que les emprises chantier associées, certaines parcelles de la Patte d'oie et les voiries existantes. Au total, le projet conduira à urbaniser 63,7 ha de terres agricoles, comme précisé dans l'étude préalable agricole, jointe au dossier soumis à l'enquête publique. 17 ha de terres agricoles exploitables situées au sein de la lisière agricole (et au sein de la Zone Agricole Protégée) conserveront leur vocation agricole, pour accueillir des projets de transition agro écologique.

On notera par ailleurs que l'état initial de l'environnement du site révèle un fort niveau d'anthropisation des sols en place :

- une biodiversité limitée sur les surfaces exploitées, due à l'agriculture intensive (faible diversité de faune et de flore, d'éléments paysagers comme des haies ou des bosquets) ;
- une qualité des sols mitigée, montrant de faibles teneurs en matière organique et une tendance à la saturation en eau ;
- une faible capacité de stockage de carbone ;
- la présence de pollutions, incluant des teneurs parfois importantes en métaux lourds (certaines analyses de sol indiquent des dépassements modérés des seuils fixés par la Cellule interrégionale d'épidémiologie – Cire - d'Île de France pour les 8 métaux et métalloïdes étudiés).

Concernant la souveraineté alimentaire

Comme indiqué dans l'étude préalable agricole (annexée au dossier d'enquête publique), la filière grande culture (céréales et oléoprotéagineux, COP) est la principale filière du territoire. Ces productions, en partie tournées vers l'export, entrainent une captation moindre de la valeur ajoutée sur le territoire (voir l'étude préalable agricole, page 34 et suivantes).

Par ailleurs, la filière grande culture pourvoit peu d'emplois à l'hectare. En effet, comme il ressort de l'étude préalable agricole, ce type de filière génère en moyenne 4,2 emplois pour 100ha.

L'accueil, au sein de la lisière agricole sur une vingtaine d'hectares, de projets favorisant d'autres modes de production (ex : maraichage bio avec autoconsommation sur la ferme

pédagogique du lycée agricole) permettra d'impulser une transition/diversification des modèles de production, en faveur d'une consommation locale.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, il ne peut raisonnablement être affirmé que la suppression de 63,7 ha de terres agricoles induites par le projet - soit 0,4% de la surface agricole du territoire de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France – mette à mal la souveraineté alimentaire du territoire.

Concernant le phénomène d'îlot de chaleur urbain

Par ailleurs, l'étude sur le phénomène d'îlot de chaleur urbain, incluse dans le dossier soumis à l'enquête, a permis de démontrer l'impact positif de la trame paysagère envisagée dans le cadre du projet : le projet permet de réduire sensiblement le phénomène d'îlot de chaleur urbain. En effet, pour la journée du 21 juillet (journée de référence la plus chaude pour l'étude du phénomène d'ICU) : « À 16h, heure à laquelle les températures au sol sont en moyenne les plus élevées, plus de 89,7% des températures de surface franchissent le seuil des 35° C à l'état initial. À l'état projeté à la même heure, 10,4 % seulement des températures de surface sont supérieures à 35° C. »

Commentaires du commissaire-enquêteur :
S'il est vrai que la surface artificialisée a été réduite au regard de précédents scénarios et que des projets agricoles alternatifs aux cultures actuelles soient prévues, une partie du public souhaite voir perdurer l'activité agricole et regrette l'artificialisation des sols en ce qu'elle est définitive. C'est un point de vue qui s'est exprimé, c'est le but de l'enquête publique, qui peut se comprendre et qui est respectable comme tout point de vue.
En ce qui concerne la souveraineté alimentaire, c'est un sujet qui interpelle actuellement et les préoccupations se manifestent.

Thème n° 9 : Accès des véhicules agricoles

Des agriculteurs signalent que le projet de ZAC implique une modification de la circulation. La circulation des engins agricoles est organisée, actuellement, de telle sorte que les engins agricoles aient une voie réservée pour leur circulation et, notamment, qu'ils empruntent seuls le pont menant du nord au sud du Triangle de Gonesse. Or, le projet de ZAC prévoit qu'une partie de la voie soit partagée avec l'ensemble du trafic, notamment, le franchissement de ce pont, ce qu'ils considèrent comme incompatible.

Obs. n° 2 :
« Je soulève le problème de la mise en circulation de la zone autour du pont : enjambant le BIP. En effet, la création d'un double giratoire va engendrer un trafic de véhicules autour de la zone d'accès agricole causant de multiples problèmes dont des dégradations sur les cultures, des dépôts d'ordures sauvages et un problème de circulation entre véhicules agricoles et les autres utilisateurs de ces nouvelles voies (bus, motos, voitures). »

Obs. 33 : » *Il a été évoqué longuement les problèmes d'accès actuels et futurs aux engins agricoles sur les zones agricoles situées au nord et au sud de la ZAC. Il s'avère que le pont agricole actuel enjambant le BIP ne permettra pas une circulation commune entre les engins agricoles et aux autres véhicules accédant à la ZAC (VL, poids lourds et Bus BHNS). Un tracteur et un bus ne pourront pas se croiser. Ceci entrainera non seulement des difficultés de circulation et des risques d'accident. Par ailleurs, les véhicules agricoles sortiront directement des champs sur la route ce qui entrainera automatiquement des salissements de chaussée. Je demande donc que la circulation agricole soit totalement séparée de la circulation des autres véhicules. »*

Obs. 33 : « *Concernant maintenant la circulation des engins agricoles à l'intérieur de la ZAC, elle parait inconcevable et doit être totalement séparée du reste de la circulation nécessaire aux autres activités. »*

Obs. 36 : « *L'expropriant n'a pas respecté ses engagements de désenclaver les parcelles agricoles. Aucune circulation aux engins agricoles n'est prévue dans cette zone.*

Actuellement, la zone est exploitée et deux chemins le long du BHNS permettent une circulation à usage unique pour les engins agricoles et les camions assurant l'enlèvement des récoltes. Cet accès, depuis la RD 902, a été supprimé.

Une partie de la lisière agricole serait destinée à une aire pédagogique… cet aménagement n'est pas repris dans l'étude d'impact et n'est pas en adéquation avec la ZAP.

Je demande à avoir une liaison de la ZAC avec la zone agricole située au Sud du BIP qui soit indépendante. La circulation ne doit pas être mixte (engins agricoles, bus, voitures…).

Le pont enjambant le BIP est actuellement à usage unique et agricole. Son gabarit actuel est de 6,50 m. Je demande que son usage reste exclusivement agricole pour éviter les croisements avec d'autres véhicules qui seraient impossibles (et tout particulièrement des bus BHNS).

Je demande qu'un nouvel ouvrage d'art soit réalisé pour séparer les différents types de circulation. »

Obs. 49 : « *Mélanger les voiries des agriculteurs et des urbains ne sera pas possible. Nos engins agricoles font 18 m de long pour certains par 4 m de large. Le pont doit rester uniquement agricole. Le risque de mettre un échangeur dans le sud est qu'il y ait de la terre sur la chaussée, des dépôts sauvages dans nos chemins. Le risque de la terre sur la voirie est d'avoir de nombreux accidents de la route. Ce n'est pas envisageable. Je propose de remettre en place les sorties sur la RD317 pour faire une entrée/sortie de ZAC. Je propose de retirer l'emplacement actuel du lycée et de le déplacer du côté de la gare a minima. Sinon de supprimer totalement le projet de lycée qui n'a aucune utilité. »*

Obs. 126 : « *1. La circulation agricole va être difficile, voire impossible : problème de vitesse et gabarit.*

2. Les raccordements routiers par le BIP vont provoquer des afflux de véhicules légers et poids lourds.

3. Le fait que le pont devra être « PARTAGE » avec les camions, les bus et autres, provoquera des embouteillages monstres aux heures de pointe.

4. Ce fameux pont a été créé pour un usage agricole et uniquement agricole et, aujourd'hui, on nous impose une circulation urbaine.
5. Quelle sera la responsabilité des agriculteurs en cas de terre sur la route ou en cas d'accident.
6. Ne serait-il pas plus judicieux d'envisager un raccordement RD 317/RD 902, déjà réalisé en partie ? »

Réponse du maître d'ouvrage :

Concernant les cheminements agricoles projetés et la mutualisation avec la circulation générale

Un enjeu important du projet est de maintenir les accès aux parcelles au nord ainsi qu'au sud du projet de ZAC, l'accès aux divers engins agricoles étant indispensable pour assurer la bonne exploitation des parcelles. Ainsi, les circulations agricoles ont été intégrées dans la conception du projet :

- Aménagement d'un chemin agricole au niveau en limite Nord de la ZAC, permettant de desservir les parcelles cultivées situées au nord de la ZAC, conformément aux engagements pris ;
- Aménagement d'un parcours au sein de la ZAC pour les engins agricoles devant accéder aux parcelles situées au Sud du BIP. Une partie du ce cheminement sera réservée exclusivement aux engins agricoles. Certaines portions de circulation seront mutualisées avec la circulation générale au sein de la ZAC, dont l'échangeur.

Plus de 80% du parcours des engins agricoles sera en site propre à terme à l'échelle du projet.



Figure 9 Schéma des chemins agricoles existants

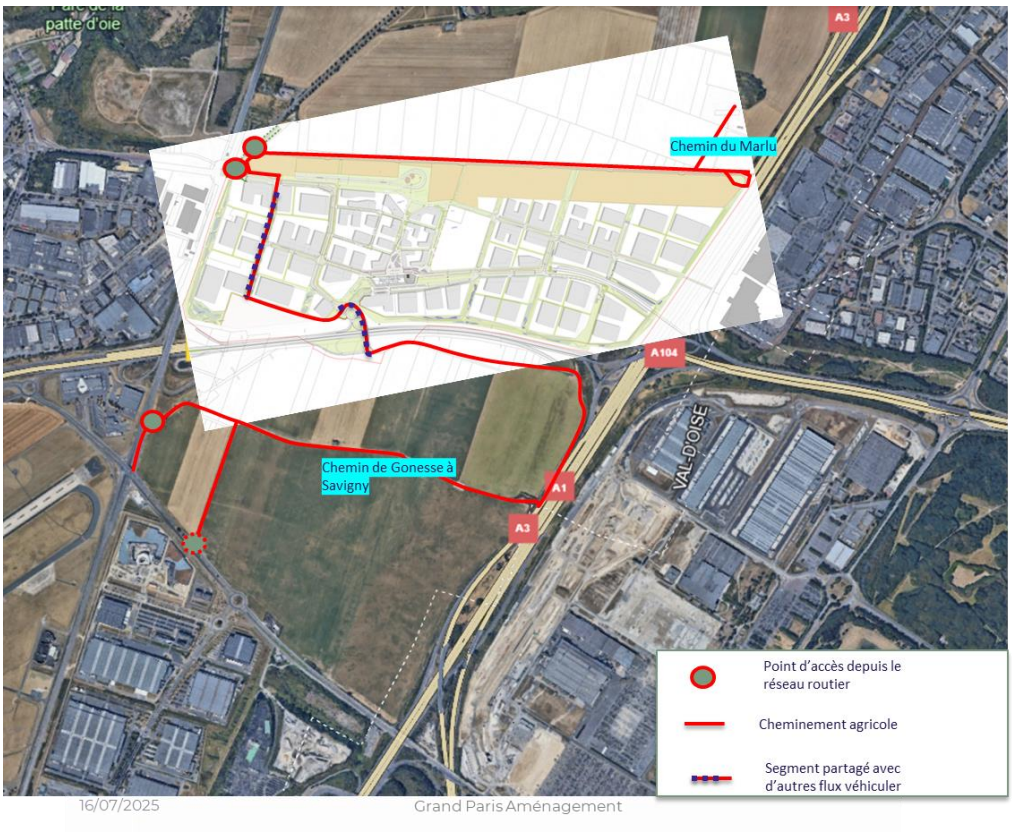


Figure 10 : Schéma des parcours agricoles projetés

Il est également rappelé que les parcelles cultivées au Sud du BIP disposent d'un point d'accès dédié aux engins agricoles depuis la RD317, qui est conservé.

Le maître d'ouvrage poursuivra les échanges avec les agriculteurs concernés, et la Chambre d'Agriculture, pour que les aménagements soient conçus de manière à éviter les risques mentionnés (dépôts sauvages, etc.). Il est d'ores et déjà indiqué qu'un système de vidéosurveillance est prévu aux points névralgiques des espaces publics.

Concernant la fluidité du trafic sur l'échangeur

S'agissant du pont de franchissement du BIP, la largeur roulable actuelle (entre bordures) est de 7,60 mètres (et non 6,50 m comme mentionné dans l'observation 36).

Ces 7,60 mètres permettent aux engins agricoles de gabarit routier courant (< 2,55 m) et aux convois agricoles de catégorie A (jusqu'à 3,50 m) de circuler sans interruption de la circulation générale. Pour les convois agricoles de catégorie B et les convois exceptionnels, qui nécessitent un véhicule accompagnant, la circulation générale sera interrompue sur le pont le temps du passage du convoi. Des simulations de trafic, aux heures de pointe, impliquant 4 engins de catégorie B, montrent qu'il n'y a pas d'incidence sur la fluidité du trafic compte-tenu de la réserve de capacité de l'échangeur projeté.

Commentaires du commissaire-enquêteur ;
Le commissaire-enquêteur a pris acte de la volonté de Grand Paris Aménagement d'échanger avec les agriculteurs et la Chambre d'agriculture afin que soient évaluées, au fil du temps, les conséquences de ce partage de voirie.
Il est de l'intérêt de tous, agriculteurs, conducteurs de véhicules particuliers, bus, que les conséquences de ce partage soient minorées au maximum.
Le pont, sujet particulièrement sensible a, d'après les agriculteurs rencontrés, été construit pour le trafic agricole.
La construction d'un deuxième pont, réservé au trafic routier permettrait de résoudre ce problème. Un coût certain est une difficulté, mais vu l'importance du projet global d'aménagement du site du « Triangle de Gonesse », l'éventualité d'un deuxième pont pourrait être étudiée.

Thème n° 10 : La biodiversité

Certaines personnes évoquent l'impact négatif sur la biodiversité, plus particulièrement sur la faune locale : lièvres, oiseaux et regrettent que cette dimension n'ait pas été suffisamment analysée.
Obs. 16 : « *Si on y ajoute les destructions d'habitats pour les faunes et flores locales, ce projet est d'une inutilité publique évidente.* »
Obs. 127 : « *Est présentée une note sur la vulnérabilité de la faune sauvage du Triangle de Gonesse. Y sont détaillées les différentes espèces présentes sur le site et leur vulnérabilité, notamment, au contact de l'artificialisation du sol.* »

Réponse du maître d'ouvrage :

L'étude faune-flore annexée à l'étude d'impact et les compléments apportés au sein du mémoire en réponse concluent que le projet n'est pas de nature à remettre en cause l'état de conservation des populations d'espèces impactées. Le bon accomplissement des cycles biologiques sera assuré dans l'emprise du projet et sur ses abords conduisant à l'absence de demande de dérogation au titre des espèces protégées.

Par ailleurs, concernant les continuités écologiques, l'analyse annexée au dossier d'enquête publique démontre clairement que l'aménageur suit strictement les recommandations du SDRIF-E (qui est entré en vigueur le 10 juin 2025) en renforçant les liaisons qui viennent du Parc du Sausset au Parc de Gonesse. Compte-tenu que les haies (zone de projet) et les bosquets hors emprise (bermes de l'autoroute) en partie sud-est sont maintenus, les liaisons vers le parc du Sausset ne sont pas impactées. De surcroit, le projet prévoit une frange naturelle périphérique qui vient s'appuyer sur les corridors existants.

Commentaires du commissaire-enquêteur :
Le commissaire-enquêteur a lui-même pu constater que l'étude d'impact a analysé et évalué la biodiversité présente sur le site.

Thème n° 11 : L'emploi

Les chiffres annoncés de création d'emploi par l'aménagement de la ZAC suscitent des interrogations quant à son évaluation. La méconnaissance de la nature des entreprises qui s'implanteront ne permet pas d'évaluer le besoin, en nombre de salariés et les qualifications requises pour ces postes.

Obs. 9 : *« L'étude confirme un objectif de 10 000 emplois liés au développement du site Ce chiffre est souvent gonflé dans les communications (jusqu'à 50 000 emplois évoqués), mais la réalité est bien plus modeste, et dépend fortement du secteur tertiaire, du commerce et des loisirs.*
Problème : En contexte de forte précarité locale (15,3 % de chômage en 2020 à Gonesse), il n'est pas démontré que ces emplois profiteront réellement aux habitants, ni qu'ils seront pérennes. Beaucoup relèvent d'activités précaires, externalisées ou saisonnières. »
Obs. 10 : « *Aucune annonce explicite de 10 000 emplois n'est confirmée dans l'étude d'impact : ct ou les documents de l'enquête publique de la ZAC du Triangle de Gonesse de mai 2025. Ce chiffre semble provenir d'anciennes projections liées à EuropaCity, abandonné depuis. Les documents actuels se concentrent sur l'attractivité économique sans préciser un nombre d'emplois. »*
Obs. 16 : « *Emplois ? Quels emplois pendant le temps de la construction et quels emplois réellement pérennes ? »*
Obs. 125 : « *Emploi : Au regard des taux de vacance des bureaux dans les zones périphériques de l'agglomération parisienne, et notamment dans la Communauté d'Agglomération de Roissy Pays de France, la planification de zones tertiaires sur le Triangle de Gonesse n'apparait pas du tout pertinente. A ce stade, aucun opérateur privé ne postule pour des projets dans la ZAC du Triangle de Gonesse. Comme la plupart des créations d'emploi annoncées en 2012 dans l'est du Val d'Oise et en Seine-Saint-Denis (en 2022, 2 projets réalisés sur 25 annoncés), les promesses d'emploi de la ZAC du Triangle de Gonesse ne sont qu'un miroir aux alouettes.* »

Réponse du maître d'ouvrage :

Les chiffres de 10 000 à 50 000 emplois (observations n°9 et 10) font référence au dossier de la ZAC précédente, supprimée en 2024, de même que l'évocation du programme de loisirs (Europacity).

Le nombre d'emplois accueillis dans le cadre du nouveau projet est estimé à une fourchette comprise entre 5 000 et 9 000 emplois.

L'étude d'impact, Partie 4 Chapitre 3, précise les hypothèses d'emplois retenues selon le type d'activité :

« Les hypothèses d'emplois à terme pour le projet sont présentées ci-dessous, suivant la temporalité de mise en service des différents programmes. Le projet vise à implanter à terme (T3) 9 000 emplois sur site avec environ :

- *1 300 liés à l'activité industrielle ;*
- *5 300 liés à l'activité mixte ;*
- *2 150 liés aux bureaux ;*
- *200 liés aux équipements ;*
- *50 liés aux services. »*

Il s'agit à ce stade d'une projection du nombre d'emplois pérennes futurs susceptibles d'être accueillis dans les futurs bâtiments, à partir des programmes immobiliers envisagés et de ratios usuels d'occupation de l'espace, visant à anticiper les impacts du projet à dimensionner au mieux les espaces publics mais aussi les services à apporter aux futurs employés du secteur.
Ces projections sont fondées sur la présence d'1 emploi pour 125 m² de bâtiment industriel, 1 emploi pour 40 m² de locaux d'activités ou de services, 1 emploi pour 14 m² de bureaux, 1 emploi pour 200 m² d'équipements publics. À ce stade du projet, elles permettent d'envisager, à terme, une densité brute (à l'échelle de l'ensemble du projet) d'environ 80 emplois par ha.

L'hypothèse de 9 000 emplois traduit l'ambition du projet d'accueillir des activités à haute valeur ajoutée en termes d'emplois. Les activités tertiaires seront limitées par rapport aux activités productives.

Enfin, le projet a également vocation à rapprocher emplois et habitants du territoire : le futur pôle multimodal permettra de renforcer le lien entre pôle d'emplois et lieux d'habitation.
Pour maximiser les opportunités pour les habitants, des mises en réseau seront établies, via les services locaux de l'emploi, pour favoriser la rencontre entre les besoins des entreprises et des habitants. Par ailleurs, des clauses d'insertion au bénéfice des habitants du territoire seront incluses dans les marchés publics et contrats liés à la réalisation de l'opération.

Commentaires du commissaire-enquêteur :
S'il est vrai que l'arrivée d'activités diverses sur le Triangle de Gonesse génèrera subséquemment un nombre conséquent d'emplois, il n'est pas sûr qu'il y ait adéquation entre ces emplois et la population locale, une entreprise privilégiant, avant tout, les compétences du futur salarié. Il ne peut lui être imposé de préférence locale.
A cet effet, la ligne 17 desservant directement le site depuis Saint-Denis et traversant le département de Seine-Saint-Denis, sera une opportunité pour ses habitants qui présentent une forte densité de population.
De même, la ligne Roissy-Picardie projetée favorisera également l'accès aux habitants de l'Oise à ces nouveaux emplois.
Mais, la création de nouvelles voies de transports est aussi l'occasion d'une plus grande fluidité et de choix des emplois pour les habitants, c'est l'objectif de leur mise en place.
La mise en réseau de l'offre et la demande des emplois, au niveau local, entre les différents acteurs économiques du territoire, sera à privilégier. Une attention

particulière devra être donnée à la formation des habitants, notamment du jeune public, en favorisant l'accès à des stages, des formations en alternance, véritables leviers pour l'emploi.

Thème n° 12 : La sécurité

Ce sont les agriculteurs qui s'inquiètent sur ce sujet quant à l'ouverture au trafic des voies d'accès qui leur est actuellement réservé. Ils redoutent que ce nouvel accès ouvre la porte à des dépôts sauvages dans leurs champs, qu'il leur incombera de nettoyer. Ils craignent que, très vite, leurs champs soient envahis, les rendant inexploitables.
De même, un accès facilité aux champs présage des vols de culture.

Obs. 33 : ***«*** *La ZAC et les zones agricoles périphériques doivent être séparées par des clôtures étanches pour éviter les intrusions, vandalisme, vols et dégradations. Les accès aux zones agricoles doivent être fermées par des barrières sécurisées et caméras pour éviter les dépôts sauvages et stationnement de roms ou gens du voyage. »*
Obs. 36 : *« Les voies d'accès doivent être sécurisées par des barrières agricoles qui soient fermées pour éviter les intrusions indésirables et dépôts sauvages. »*

Réponse du maitre d'ouvrage *:*

Les inquiétudes mentionnées au sein des observations n°33 et 36 font partie des impacts négatifs potentiels du projet identifiés dans l'étude préalable agricole (jointe au dossier d'enquête publique) dans les pages 50 et suivantes.

Les échanges se poursuivront avec les agriculteurs du territoire pour prévenir au maximum les risques évoqués via des aménagements adaptés (mise en place de barrières et clôtures, d'aires d'attente, ou encore de caméra de vidéosurveillance).

Commentaires du commissaire-enquêteur :
Ces échanges devront être construits et poursuivis au-delà de l'aménagement du site ; il en va de la poursuite de l'activité agricole sur le territoire.

Thème n° 13 : Le réchauffement climatique – Les gaz à effet de serre

Pour le public, la bétonnisation de cette partie du Triangle de Gonesse ainsi que le trafic routier inhérent à ces nouvelles activités sont incompatibles avec les démarches actuelles pour maintenir une qualité climatique.

Obs. n° 4 : « *Nous dénonçons cette artificialisation des terres agricoles en soulignant que ces terres constituent des "îlots de fraîcheur" essentiels face au réchauffement climatique* ».

Obs. 5 : « *Cette stratégie fragilise l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) et la cohérence des politiques climatiques.* »
Obs. 16 : « *Annonce après annonce, les relevés de température confirment que les prévisions les plus pessimistes du GIEC sont confirmées et bien en avance sur les délais estimés. Continuer à artificialiser les sols est une absurdité et surtout pour des opérations sans réels intérêts pour les populations.* »
Obs. 61 : *« A l'heure où tout indique que le changement climatique risque de perturber grandement la production agricole mondiale et donc française notamment dans le sud de notre pays, bétonner des dizaines d'ha au triangle de Gonesse est une absurdité… Il faut préserver ces terres car situées à une grosse dizaine de km de Paris sous les vents dominants, elles permettent d'atténuer les risques caniculaires pour la capitale. A-t-on vraiment besoin d'encore plus de bureaux ou d'entrepôts logistiques en Ile-de-France alors qu'il y a des centaines de milliers de bureaux vides. A-t-on vraiment besoin d'encore plus d'entrepôts logistiques en Ile-de-France alors que la lutte contre le changement climatique impose une limitation des échanges intercontinentaux pour faciliter la relocalisation.* »
Obs. 96 : « *Alors que la population parisienne souffre désormais très concrètement des effets du réchauffement climatique, n'est-il pas aberrant, et surtout totalement irresponsable de la part des autorités, d'envisager de faire disparaître sous le béton 122 hectares de terre qui participent à l'oxygénation et au rafraîchissement de la capitale ? »*
Obs. 102 :

Le dérèglement climatique s'est imposé comme une donnée incontournable : chaque jour, des évènements plus ou moins tragiques et dévastateurs viennent nous le rappeler : orages violents (comme celui du 25 juin au soir qui ont touché toute la France et même interrompu une séance de l'Assemblée nationale), tempêtes, inondations, canicules, incendies très importants, cyclones comme à Mayotte, effondrement de glaciers, etc… Aucune partie du territoire français n'est épargné.

Ce dérèglement climatique se traduit par une augmentation des températures extrêmement rapide. L'accord de Paris sur le Climat, adopté lors de la COP 21 en décembre 2015 engageait les États à agir pour : contenir d'ici 2100 le réchauffement climatique bien en-dessous de 2°C par rapport aux niveaux préindustriels, poursuivre les efforts pour limiter la hausse des températures à 1,5°C et atteindre la neutralité carbone (objectif de zéro émission nette).
Aujourd'hui, la France est à 1,7° et des rapports indiquent que la France hexagonale et l'Europe de l'Ouest se réchauffent significativement plus vite que le reste du monde et que la température atteindrait + 3° en 2100 ! **Pour éviter une France à 50° en 2050, il faut des changements radicaux.**

Réponse du maître d'ouvrage :

Concernant les émissions de gaz à effet de serre

La modélisation du bilan carbone du projet a permis d'identifier les principaux contributeurs aux émissions de gaz à effet de serre, qui sont, par ordre d'importance :

- La mobilité des futurs usagers ;
- Les produits de construction ;
- L'énergie nécessaire à l'exploitation des bâtiments.

Comme indiqué dans l'étude des émissions de gaz à effet de serre du projet, plusieurs leviers sont mobilisables pour limiter les apports de chaque contributeur. Ainsi, pour la mobilité, le plan de circulation envisagé et le pôle d'échange multimodal visent à favoriser le recours aux modes actifs et aux transports en commun (bus, BHNS, métro), et favoriseront l'intermodalité. Concernant, les produits de construction et l'énergie nécessaire à l'exploitation des bâtiments, des solutions comme le recours aux matériaux biosourcés ou encore la conception de bâtiments basse consommation, seront favorisées.

Concernant la lutte contre les îlots de chaleur urbains :

Le projet prévoit le développement d'une trame paysagère d'envergure et incluant l'ensemble des strates herbacées, arbustives et arborées : environ 50% des 28 ha d'espaces publics seront plantés. Par ailleurs, les espaces de pleine terre végétalisés conservés au sein des lots privés représenteront environ 20 ha.

L'étude sur le phénomène d'îlot de chaleur urbain, incluse dans le dossier soumis à l'enquête, a permis de démontrer l'impact du projet sur les ICU. Ainsi, lors de la journée du 21 juillet (journée de référence la plus chaude pour l'étude du phénomène d'ICU), à 16h, heure à laquelle les températures au sol sont en moyenne les plus élevées :

- plus de 89,7% des températures de surface franchissent le seuil des 35°C à l'état initial.
- À l'état projeté à la même heure, 10,4 % seulement des températures de surface sont supérieures à 35°C.

Le projet permet donc, grâce à l'ombrage généré par les aménagements paysagers, ainsi que par la sélection de matériaux à albédo élevé, de réduire drastiquement le phénomène d'îlot de chaleur urbain.

Commentaire du commissaire-enquêteur :
L'artificialisation des sols est, en soi, productive de gaz à effet de serre. Toutefois, cet aspect ayant été particulièrement intégré dans le projet, l'effet en sera mesuré eu égard, notamment aux aménagements paysagers, à la lisière agricole et à la zone agricole protégée (ZAP) à proximité du projet.

Thème n° 14 : Autres problématiques

Des sujets divers évoqués par le public ne figurent pas dans les thèmes ci-dessus. Figurent dans ce thème, notamment, les remarques relatives à l'enquête : information du public, consultation des personnes publiques.

AVIS ET CONSULTATIONS

Obs. 50 : « *Je m'étonne du peu d'avis exprimés et souhaiterais savoir pour quelles raisons le groupe Aéroports de Paris- ADP - et la Direction générale de l'aviation civile - DGAC - n'ont pas été consultés, notamment pour des raisons de sécurité en matière*

de normes de construction et de hauteur de bâtiments, ainsi que l' Autorité de contrôle des nuisances aéroportuaires - ACNUSA - et l'Agence Régionale de la Santé Ile-de-France - ARS - pour des raisons sanitaires en rapport à l'exposition continuelle et cumulée aux bruits routiers, aériens et du métro concernant le projet d'implantation d'une cité scolaire avec habitations sur place. »

Obs. 127 : « *S'étonne qu'aucune délibération de la SPLA-II Roissy-Pays-de-France ne soit jointe au dossier.*

Également, deux autres acteurs publics majeurs ne sont pas cités et n'ont émis aucun avis, alors qu'ils sont directement concernés par le dossier de création de ZAC : la SPLA-IN de la Métropole du Grand Paris et la SEMMARIS. »

Obs. 65 : « *Je n'ai pas trouvé d'avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du Val-d'Oise qui, par ailleurs, s'était précédemment prononcée contre le précédent projet de modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de Gonesse en vue de permettre l'urbanisation de trois cents hectares de terres agricoles dans le cadre du projet Europacity. Je m'étonne que la CDPENAF n'ait pas été consultée pour rendre un avis à joindre dans l'enquête publique sur la modification n° 4 du PLU de Gonesse, du fait de l'emprise importante du projet de l'artificialisation sur les terres agricoles - soit plus de 80 hectares ainsi qu'une emprise d'une dizaine d'hectares dans la partie sud - et de l'expropriation de neufs parcelles appartenant à six agriculteurs/trices, les privant ainsi de leurs terres et par là-même de leur travail, avec sa production et la vente de celle-ci qui constitue leur rémunération. L'expropriation concerne l'exploitation en elle-même avec les locaux de stockage et le lieu d'habitation sur place, mais aussi celles et ceux qui la louent ou qui y travaillent comme salariés/es. Aussi, cet avis me semble prépondérant, même s'il n'est que consultatif, au regard de l'objectif de préservation de terres agricoles qu'a la CDPENAF dans ses missions : conserver les richesses agronomiques et nourricières des sols. »*

Obs. n° 36 : « *Une partie Nord du projet de ZAC est destinée à une lisière agricole. J'attire l'attention sur le fait que cette zone est également classée en zone A et figure dans la ZAP. Je souhaiterais que cette zone soit exclue du périmètre et revienne aux anciens exploitants agricoles tel qu'il est prévu dans le code de l'expropriation.*

L'expropriant n'a pas respecté ses engagements de désenclaver les parcelles agricoles.

Aucune circulation aux engins agricoles n'est prévue dans cette zone. »

Réponse du maitre d'ouvrage *:*

Concernant les saisines dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU

En date du 29 janvier 2025, les personnes publiques associées ont été officiellement conviées par les services de la Préfecture du Val d'Oise à la réunion d'examen conjoint du 13 février 2025, dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité du PLU, et leurs avis et observations ont été rendus publics, conformément à la procédure prévue par les articles L. 153-54 et suivants et R.153-13 du Code de l'Urbanisme. L'ARS a été saisie dans ce cadre.

Concernant la saisine de la CDPENAF

L'étude préalable agricole et la consultation de la CDPENAF ont été réalisées conformément à la sous-section 5 de la section 1 du chapitre II du titre Ier du livre Ier du code rural et de la pêche maritime (partie réglementaire), comme prévu par le décret n° 2016-1190 du 31 août 2016 relatif à l'étude préalable et aux mesures de compensation prévues à l'article L. 112-1-3 du code rural et de la pêche maritime.

Par ailleurs, comme indiqué dans son mémoire en réponse, l'aménageur précise de nouveau que l'étude préalable agricole fournie fin 2024 était une étude de l'état initial, qui avait vocation à être approfondie et complétée par les mesures adéquates de la séquence ERC. L'étude préalable agricole a effectivement été complétée par les mesures de la séquence ERC. Ces mesures sont précisément décrites dans l'étude préalable agricole, ainsi que dans le mémoire en réponse, tous deux joints au dossier soumis à enquête publique. Elle a ensuite été soumise à l'avis de la Commission Départementale de Protection des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF) et présentée en commission le vendredi 23 mai 2025.

Il est par ailleurs précisé que les surfaces des parcelles situées au Sud du BIP et faisant l'objet de l'enquête parcellaire (ZN 139,140 et 181) représentent 1,28 hectares précisément et non « une dizaine d'hectares », comme affirmé par la contribution n°36.

Concernant la lisière agricole

En 2020, une Zone Agricole Protégée (ZAP) a été créée au niveau du « carré agricole » au Nord de l'emprise de la ZAC du Triangle de Gonesse, sur une surface de 400 ha. La ZAP garantit la pérennité de l'usage agricole de ces parcelles sur le long terme.

Le projet de ZAC du Triangle de Gonesse et la ZAP se superposent sur une surface de 17 ha, formant la lisière agricole. Les surfaces agricoles situées au sein de la lisière sont une composante du projet d'aménagement tel que décrit dans le dossier de création de ZAC et le dossier de DUP. A ce titre, il a vocation à accueillir des projets d'agriculture alternatifs aux grandes cultures et l'aire pédagogique de la Cité scolaire.

La figure suivante, issue du projet de modification du PLU de Gonesse représente ces éléments : en jaune la ZAP, et en trait orange, le périmètre du projet de ZAC :

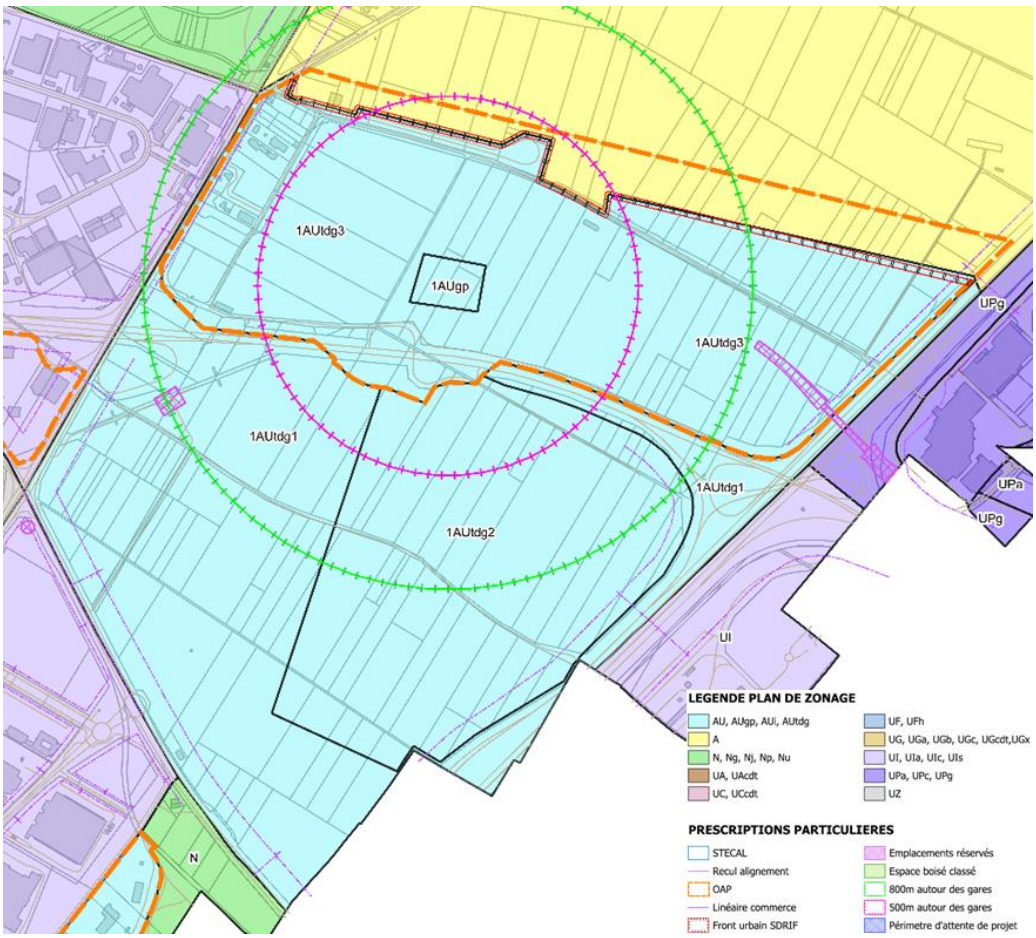


Figure 11 Zonage du règlement du PLU modifié

La lisière agricole accueillera l'exploitation pédagogique de la cité scolaire sur 5 ha, et des projets agricoles portant une dimension de diversification et de transition.

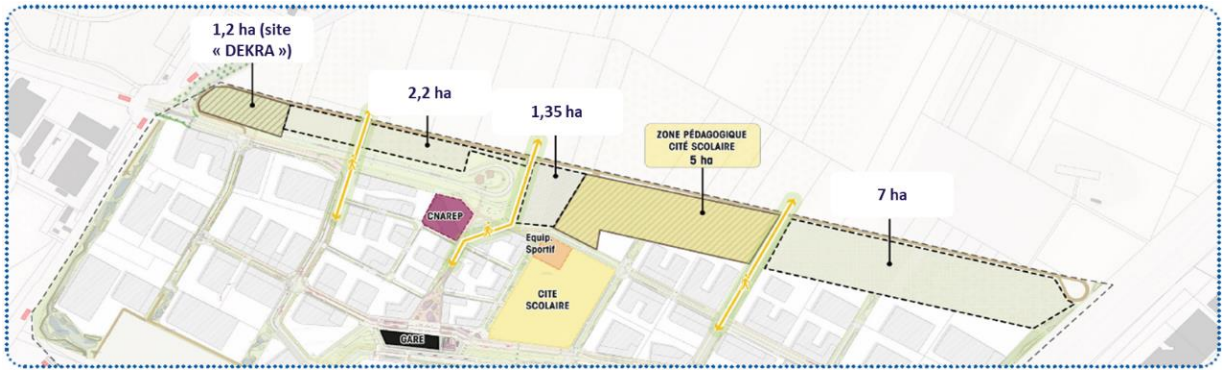


Figure 12 Lisière agricole – source : HDZ

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Le commissaire-enquêteur a pris bonne note des éléments de réponse relatifs à la saisine de l'ARS et de la CDPENAF. Il semble que d'autres collectivités n'aient pas été consultées lors de l'enquête publique mais, interrogé, le maître d'ouvrage a précisé que des échanges se poursuivent au-delà de l'enquête.
En ce qui concerne la lisière agricole, les explications données sont claires et permettent de mieux apprécier cet aspect du territoire.

2 – PROPOSITIONS - ALTERNATIVES AU PROJET DE ZAC

Lors de la consultation du public, le projet de création de la ZAC a recueilli des remarques mais, également, des propositions ont été faites de projets alternatifs. Il s'agit plus particulièrement du projet AGRI SEINE PARIS, du projet CARMA et, plus généralement, de perspectives d'une agriculture qui se tourne vers la production d'une culture biologique destinée à une alimentation de qualité pour la région parisienne.
La localisation de la cité scolaire a, également, fait l'objet de propositions. A cet effet, est demandée une consultation publique via la CNDP.

LES ALTERNATIVES AGRICOLES

Obs. 7 : « *Une réorientation vers des projets véritablement durables, centrés sur la préservation des terres et une agriculture locale, serait plus conforme aux principes de la bioéconomie et aux besoins du territoire.* »
Obs. 8 : *« Parmi les alternatives proposées, le projet AgriParis Seine incarne une vision durable et innovante de l'aménagement du territoire.*
Le projet AgriParis Seine propose une alternative crédible, centrée sur l'agriculture de proximité, l'innovation agroécologique et la formation. Porté par des collectifs locaux, des chercheurs, des architectes et des agriculteurs, ce projet vise à transformer le Triangle de Gonesse en un pôle agricole métropolitain.
Son objectif est triple : préserver les terres agricoles pour une production locale et durable, en circuit court, créer des emplois qualifiés dans les secteurs de l'agriculture, de l'agroalimentaire, de la recherche et de l'éducation, favoriser un lien direct entre la ville et la campagne, en rapprochant les citadins des enjeux alimentaires et écologiques. »
Obs. 11 : « *Une agriculture plus cohérente avec le projet AgriParis Seine :*

En juillet 2023 s'est constitué l'association territoriale AgriParis Seine entre sept collectivités importantes : la Ville de Paris, la MGP, Eau de Paris, la Seine Saint Denis, les Métropoles du Havre et de Rouen et le Nord de l'Yonne ayant pour objectif la structuration de filières pour la production de denrées pour la restauration collective 100% bio et durable à moins de 250 km.

Considérant que le Val d'Oise n'a que 1,8% de la surface agricole utile (SAU) en agriculture biologique, pourcentage le plus faible de tous les départements contre 7,5 % en Ile de France et 11% pour la France,

Considérant la grande incertitude sur les activités à venir,

Considérant la qualité des sols et l'histoire agricole du Triangle de Gonesse, le CPTG propose la réorientation du projet de ZAC vers les ambitions de l'association territoriale AgriParis Seine.

Obs. 12 : « *Elaborer un projet en agriculture biologique pour nourrir les habitants du territoire et principalement les cantines collectives (écoles, hôpitaux...)* »
Obs. 13 : *« Il y a à proximité de grandes friches industrielles suite au départ des industries automobiles. Choisir d'implanter des zones d'activité à la place de terres agricoles pour*

ne pas prendre la peine de réhabiliter et dépolluer ces friches est une politique à court terme. »

Obs. 14 : *« Il faut dépolluer les friches industrielles et préserver les terres agricoles.* »

Obs. 16 : « *Je soutiens le projet AgriParis Seine, beaucoup plus cohérent avec la situation géographique et les enjeux du territoire. Celui-ci offrira beaucoup plus d'emplois pérennes. »*

Obs. 18 : « *Le seul projet raisonnable est celui d'Agri-Paris Seine qui permettra d'alimenter sainement l'ile de France. »*

Obs. 59 : « *Les terres rachetées ou cédées aux collectivités locales où elles pourraient installer des maraîchers pour fournir les cantines scolaires, les hôpitaux, les EHPAD. L'expérience de Romainville le montre : https://reporterre.net/100-bio-et-local-une-cantine-releve-le-defi-en-Ile-de-France. Pensez aussi à Mouans Sartoux, ou Grande Synthe - une nourriture saine pour nos enfants, une véritable éducation aux enjeux de l'environnement et de la nourriture, et tout cela au même coût pour la collectivité que les repas industriels (mais avec de gros bénéfices à long terme). Des jardins familiaux pour les habitants. Une maison du patrimoine pour faire vivre l'histoire du lieu. Cultiver aussi des fleurs, du blé, du lin. »*

Réponse du maître d'ouvrage :

Constituée en juillet 2023, AgriParis Seine est une association territoriale entre sept collectivités importantes : la Ville de Paris, la MGP, Eau de Paris, la Seine Saint Denis, les Métropoles du Havre et de Rouen et le Nord de l'Yonne. Elle a pour objectif la structuration de filières pour la production de denrées pour la restauration collective 100% bio et durable à moins de 250 km. Actuellement, l'aménageur n'a pas connaissance de projet porté par AgriParis Seine sur le territoire ou le Triangle de Gonesse. Le cas échéant, l'accueil d'un tel projet pourra être étudié au sein de la lisière agricole, qui a vocation à accueillir sur une vingtaine d'ha des projets de diversification s'inscrivant dans un objectif de transition agro écologique.

Concernant la reconversion des friches industrielles existantes, et notamment le site de l'ancienne usine PSA à Aulnay-sous-Bois, le réaménagement de ce site a fait l'objet d'une concertation qui s'est tenue du 28 avril au 14 juin dernier. Une grande partie du site est déjà occupée par des activités logistiques (le centre de maintenance et de remisage des lignes 16 et 17 du Grand Paris Express, un centre de tri de Chronopost), et des entreprises récemment installées (Chimirec, Carrefour...). Le projet prévoit l'implantation de Data centers, et un pôle de services et d'équipements (notamment un centre technique municipal), et des activités liées à la transition énergétique. Le site et la programmation envisagée sur le site de l'ancienne friche PSA ne sont donc pas compatibles avec la programmation envisagée sur la ZAC de Gonesse (cité scolaire internationale, CNAREP, activités tournées vers la bioéconomie).

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Le commissaire-enquêteur note l'ouverture d'une réflexion sur l'implantation du projet, ou d'une partie du projet AgriParis Seine sur la lisière disponible.

En ce qui concerne l'ancien site PSA, il accueille déjà des entreprises et des projets importants et ne semble pas correspondre aux objectifs énoncés. Quelques entreprises pourraient encore s'y implanter, à leur convenance mais ceci n'entre pas dans le cadre de l'aménagement du « Triangle de Gonesse ».

LA LOCALISATION DE LA CITE SCOLAIRE

Obs. 11

La Cité scolaire internationale, si elle doit se créer, doit être, en tant que service public, localisée dans la zone urbaine où habitent les jeunes et non dans les champs loin des habitations, proche d'une gare sur une ligne de train qui dessert l'est du Val d'Oise comme le RER D et non la ligne 17 nord qui ne dessert pas les villes du Val d'Oise. Le site de la friche hospitalière de Villiers-le-Bel dont l'aménageur est également GPA semble plus favorable pour le CPTG. Il est en zone urbaine, deux fois plus éloigné des pistes des aéroports et proche du RER D.

Obs. 129 : « *Une pétition signée par 1323 personnes demandant l'examen de tous les sites possibles à l'est du Val-d'Oise dont ceux de Sarcelles et Villiers-le-Bel.*
L'organisation par l'Education nationale d'une concertation publique sous l'égide de la CNDP.
Le choix d'un emplacement offrant les meilleures conditions d'apprentissage, au plus près des zones d'habitation et desservi par les transports publics. »
Obs. 59 : *« Les terres rachetées ou cédées aux collectivités locales où elles pourraient installer des maraîchers pour fournir les cantines scolaires, les hôpitaux, les EHPAD. L'expérience de Romainville le montre : https://reporterre.net/100-bio-et-local-une-cantine-releve-le-defi-en-Ile-de-France. Pensez aussi à Mouans Sartoux, ou Grande Synthe - une nourriture saine pour nos enfants, une véritable éducation aux enjeux de l'environnement et de la nourriture, et tout cela au même coût pour la collectivité que les repas industriels (mais avec de gros bénéfices à long terme). Des jardins familiaux pour les habitants. Une maison du patrimoine pour faire vivre l'histoire du lieu. Cultiver aussi des fleurs, du blé, du lin. »*

Réponse du maitre d'ouvrage :

Choix d'implantation de la Cité scolaire internationale :

S'agissant de la localisation de la cité scolaire internationale, le maître d'ouvrage renvoie à la réponse aux observations du Thème 2.

Modalités de concertation relatives au projet de Cité scolaire :

S'agissant de la création de la ZAC, les modalités de concertation ont été définies par le Conseil d'Administration de Grand Paris Aménagement le 9 octobre 2023, qui est libre d'en définir les modalités, en application de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme. Cette concertation s'est tenue du 5 mars au 15 juillet 2024, et son bilan a été approuvé le 2 aout 2024 par le Conseil

d'Administration de Grand Paris Aménagement et rendu public dans le cadre de l'enquête publique.

Le projet d'aménagement n'entre pas dans le champ des projets soumis à débat public, et aucune disposition ne permet d'envisager l'organisation d'un débat public facultatif.

S'agissant du projet de Cité Scolaire à vocation Internationale, il revient au Maître d'Ouvrage, à savoir le Conseil Régional d'Île-de-France, d'apprécier de la nécessité, et le cas échéant, de définir les modalités de concertation règlementaire à mettre en œuvre. En tout état de cause, le projet de cité scolaire n'entre pas dans le champ de la concertation obligatoire.

Commentaires du commissaire-enquêteur :
Le commissaire-enquêteur prend acte de cette réponse.

3 -QUESTIONS COMPLEMENTAIRES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR adressées le 5 juillet 2025 au maître d'ouvrage

QUESTION N° 1 – concerne les modifications apportées à la circulation par la création de la ZAC.

Du fait de la création de la ZAC, des entreprises qui vont s'implanter, des modifications d'accès routier vont intervenir, notamment la création d'un échangeur mais, aussi, des accès modifiés.
Pouvez-vous me préciser ces modifications, par des schémas, si possible, conduisant à cette circulation modifiée.

Réponse du maitre d'ouvrage *:*

Comme indiqué dans la réponse apportée au thème n°4, plusieurs scénarios ont été étudiés pour assurer la desserte de la ZAC. Le scénario consistant à aménager des bretelles d'accès depuis le Boulevard interurbain du Parisis, sans échangeur, a été étudié :

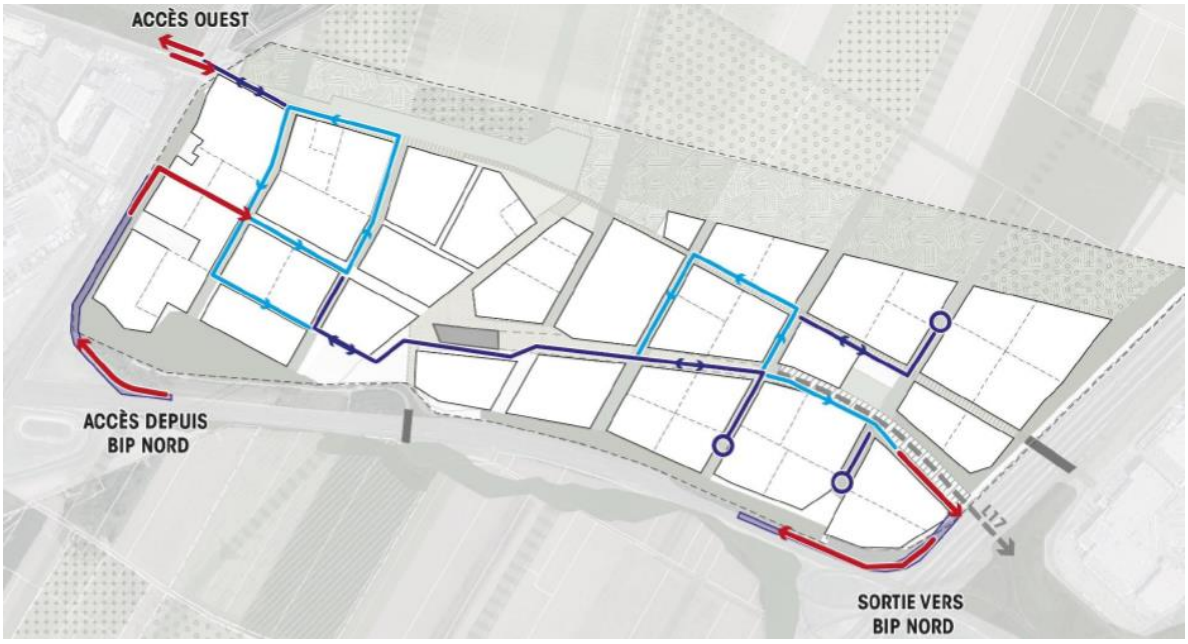


Figure 13 Scénario avec bretelle d'accès depuis le Nord du BIP

Ce scénario générait des reports de trafic importants vers la D84 en direction de Gonesse, et vers la D970 en direction de l'échangeur D370/D170. Ces reports de trafics induisaient à leur tour une accentuation de la saturation sur ces axes. La figure suivante représente la comparaison des impacts sur le trafic de ce scénario et avec celui retenu. Elle permet de constater le niveau de saturation que le scénario aurait induit :

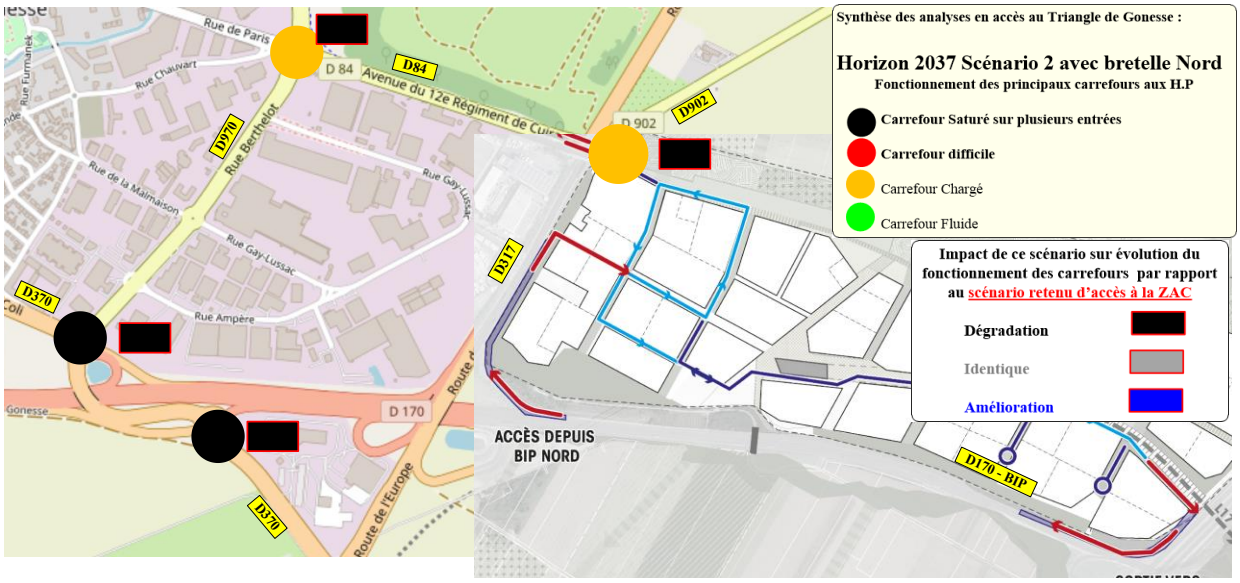


Figure 14 Comparaison du scénario retenu avec le scénario sans échangeur au-dessus du BIP – source : CDVIA

À l'aune de ces résultats, le projet retenu consiste donc à réaménager les accès depuis le carrefour de la Patte d'Oie, et à créer un diffuseur routier sur le BIP à partir de l'ouvrage de franchissement existant. Ce scénario est représenté sur la figure suivante :



Figure 15 Schéma du projet de desserte routière retenu – source : CD95

Sur la base de ce scénario, l'étude de trafic, jointe au dossier d'enquête publique, a modélisé les impacts sur la circulation liés au projet, par rapport à la situation « fil de l'eau » (trafic projeté à horizon 2037 sans prise en compte du projet). Ces résultats sont synthétisés dans la figure suivante, également présentée en page 45 de l'étude de trafic :

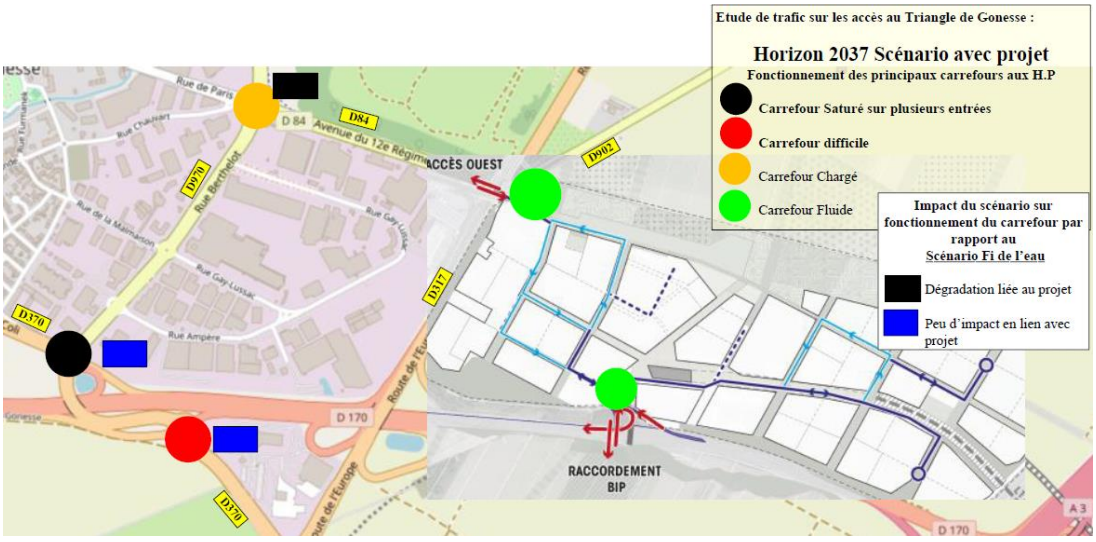


Figure 16 Synthèse des résultats de l'étude de trafic sur les accès au projet de ZAC, à horizon 2037 et aux heures de pointe

Ces résultats montrent clairement que :

- Les accès à la ZAC seront fluides ;
- La circulation sera plus dense au niveau du carrefour de la Fontaine Cypierre (D84/D970) sans pour autant que ce dernier soit saturé.

Le schéma de desserte et de circulation retenu figure ci-dessous :

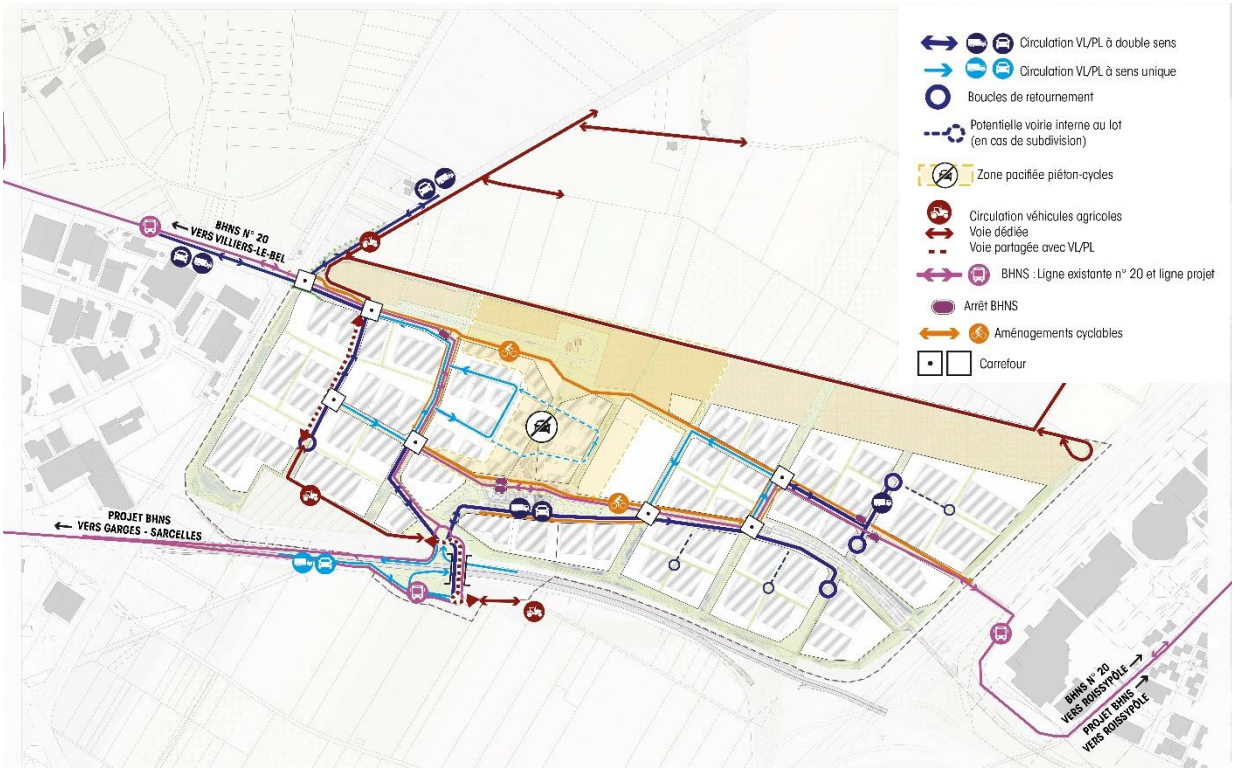


Figure 17 : Schéma de circulation et accès à la ZAC tous modes

La figure suivante représente spécifiquement le fonctionnement du diffuseur qui sera aménagé :

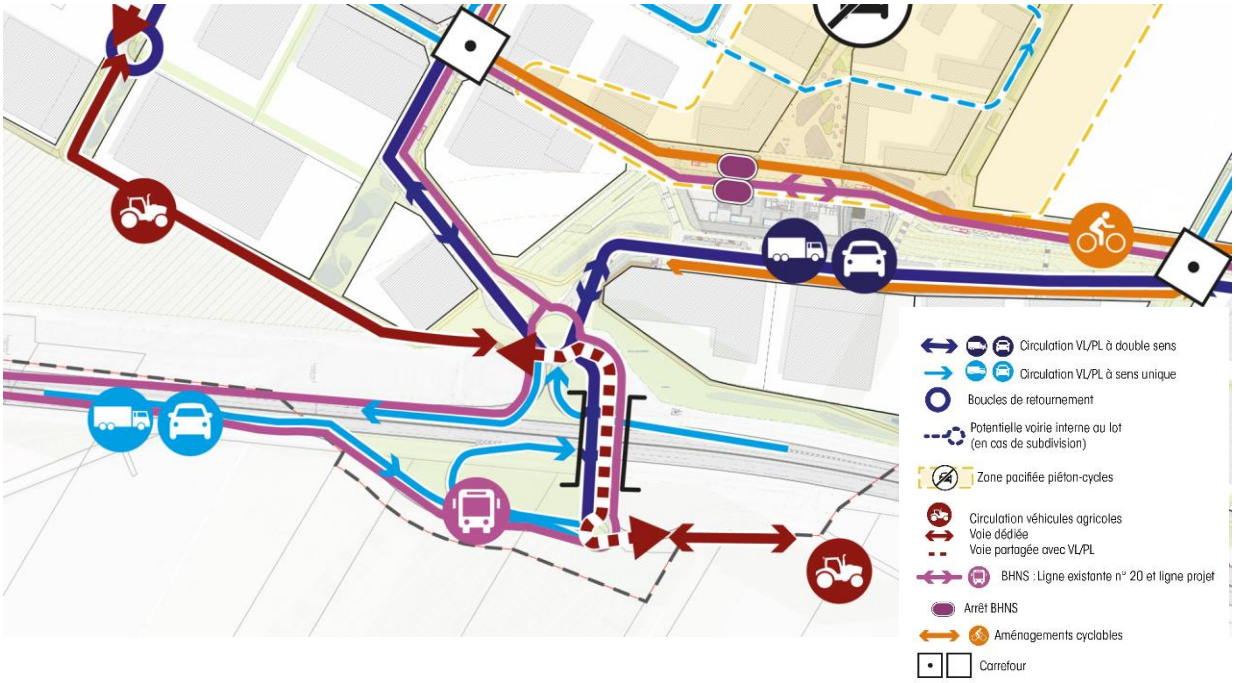


Figure 18 Schéma de circulation du diffuseur et du secteur gare

<u>Concernant la faisabilité du diffuseur</u>

Comme le relèvent les contributions n°10 et 84, des voies d'entrecroisement sont effectivement indispensables pour permettre les échanges routiers entre la ZAC de Gonesse et le BIP, au vu des faibles inter distances.

L'aménagement de voies d'entrecroisement ne peut effectivement se faire par l'extérieur, c'est-à-dire en élargissant l'assiette routière du BIP, à cause des murs de soutènement et des remblais pollués présents à proximité. C'est la raison pour laquelle l'aménagement des voies d'entrecroisement se fera par l'intérieur. Cette disposition constructive a été anticipée à la construction du BIP. Le terre-plein central avait alors été étudié et dimensionné précisément pour accueillir une voie supplémentaire par sens. Les travaux d'élargissement de la chaussée du BIP par la gauche ne présentent pas de difficulté particulière puisqu'ils ont été anticipés à l'origine. Le chantier, situé au milieu des voies de circulations, aura une largeur de 8.00 m environ pouvant être portée à 11 ou 12 m en réduisant les voies de circulation et la bande d'arrêt d'urgence. Cette largeur sera suffisante pour organiser de front le travail d'un atelier de génie civil, d'une part et la circulation des engins ou de l'approvisionnement, d'autre part.

En définitive, les caractéristiques du futur diffuseur de la ZAC de Gonesse ne justifient pas les inquiétudes soulevées par les contributions n°10 et 84 : le projet n'impactera ni les murs de soutènement, ni les remblais pollués existants à l'approche de la RD317.

Concernant la mobilité en bus

Les contributions n°10 et 84 interrogent par ailleurs l'analyse de la « congruence du projet de BHNS et de l'aménagement de l'échangeur ». Le projet de BHNS reliant Garges à Roissy n'a à ce jour pas fait l'objet d'un dossier d'autorisation environnementale ou d'une étude d'impact, et n'ont par conséquent pas pu être inclus dans l'analyse des effets cumulés.

Néanmoins, les prévisions de trafic de la future ligne de BHNS ainsi que la réorganisation du réseau routier engendrée ont été pris en compte dans les hypothèses de l'étude de trafic (Cf page 22). Ces données de trafic ont également été prises en compte pour les modélisations acoustiques et qualité de l'air, dont elles constituent une donnée d'entrée, comme précisé dans l'étude d'impact (Partie 5 Chapitre 5.1.3.2) : « L'étude d'impact des projets de BHNS et Agoralim ne sont pas disponibles. Etant donné le manque d'information disponible à ce stade, ces projets n'ont pas pu être intégrés à l'analyse des effets cumulés comme des projets à part entière. En revanche, ils ont directement été intégrés au sein des différentes études spécifiques de l'étude d'impact du Triangle de Gonesse. »

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Les modifications de la circulation routière étaient bien incluses dans le dossier soumis à l'enquête mais sa complexité étant réelle, et importante quant à l'appréciation du projet, les explications complémentaires et claires apportées permettent au commissaire-enquêteur d'en mieux comprendre le fonctionnement routier qui structure le site.

Le projet de BHNS reliant Garges à Roissy, dès qu'il sera plus avancé, devra être intégré dans l'analyse des effets cumulés

QUESTION N° 2 – concerne les projets d'implantation de la ZAC en dehors de la cité scolaire.

Il s'agit, actuellement, d'une création et non d'une réalisation de la ZAC. Toutefois, afin d'éclairer un projet très flou (comme le présente l'image de présentation sur le site dédié à l'enquête), il est nécessaire que les objectifs soient précisés afin de pouvoir apprécier l'utilité publique de ce projet.

Réponse du maitre d'ouvrage *:*

Comme développé dans la réponse apportée au thème n°3, la programmation de l'opération vise à développer près de 58 ha de foncier à vocation économique, afin de répondre aux enjeux de développement et de diversification des activités et des emplois du territoire.

Le Territoire du Grand Roissy – Le Bourget est le 4ème bassin d'emplois d'Île-de-France en volume (290 000 emplois), derrière Paris, Paris Ouest la Défense et Versailles-Saclay, et bénéficie de la présence de deux plateformes aéroportuaires (Paris-Charles de Gaulle, 4ème aéroport mondial pour le trafic international et Paris-Le Bourget, 1er aéroport d'affaires européen). Il a été labellisé « Territoire d'industrie » en novembre 2018, et constitue un moteur de l'activité francilienne.
Le marché d'immobilier d'entreprises (locaux d'activités industrielles, hôtels, bureaux et logistiques) est très dynamique sur le territoire : entre 2018 et 2023, la demande placée représentait de 110 à 115.000 m² par an.

En réponse à la crise sanitaire et en anticipation des nécessaires réajustements du trafic aérien, les collectivités se sont engagées dans la définition d'une stratégie économique et industrielle visant à diversifier les activités et les emplois, en capitalisant et en développant des filières déjà présentes sur le territoire et notamment l'industrie 4.0, l'agroalimentaire et l'agrotech, les activités scientifiques, numériques et les médias mais aussi les énergies renouvelables.

La programmation économique envisagée s'inscrit dans cette dynamique et vise à implanter des activités à forte valeur ajoutée pour le territoire, notamment en termes d'emplois. Le parti pris retenu est précisément de réduire la dépendance aux activités liées à la plateforme aéroportuaire – et donc les activités de logistique pure – et de favoriser le développement de nouvelles filières.

La bioéconomie englobe l'ensemble des activités de production et de transformation de la biomasse qu'elle soit forestière, agricole et aquacole à des fins de production alimentaire, d'alimentation animale, de matériaux biosourcés, d'énergie. Elle regroupe plusieurs activités :

- La production de bioressources végétales et animales ;
- L'agroalimentaire ;

- La production de matériaux biosourcés, issus de la transformation du bois ou du chanvre par exemple, ou bien de la chimie du végétal ;
- La valorisation des déchets organiques ;
- La production des bioénergies.

L'Ile-de-France est la 2ème région française d'accueil des entreprises d'ingénierie et de production de la filière bioéconomie mais, faute de foncier et d'immobilier adaptés, elle ne capte qu'une part limitée des projets de développements de la filière (5% des 300 projets recensés entre 2019 et 2023).

La ZAC du Triangle de Gonesse participe au déploiement de cette stratégie en permettant l'émergence d'une nouvelle offre immobilière et foncière, visant l'accueil d'activités productives.

Ce parti pris s'inscrit par ailleurs en cohérence avec l'implantation du lycée agricole au sein de la ZAC, qui formera les élèves aux métiers de la « fourche à la fourchette », ainsi qu'avec l'aménagement de la lisière agricole qui a vocation à accueillir des projets de production agricole portant une dimension de diversification des productions et modes de production.

Par ailleurs, pour maîtriser dans le temps la destination des projets accueillis sur la ZAC, le parti pris du projet est de recourir au Bail à Construction, qui permet à la puissance publique de rester propriétaire des terrains tout en les mettant à disposition des preneurs sur le temps long. Ce mécanisme permet de maîtriser la destination des projets de constructions réalisés sur ces terrains durant toute la durée du bail, et facilitera le « recyclage » de ces fonciers afin d'éviter l'apparition de phénomènes d'obsolescence qui touche certaines zones d'activité économiques tout en maîtrisant les activités qui s'y implanteront.

Ainsi, la programmation est essentiellement tournée vers de l'immobilier destiné à l'accueil d'activités économiques, ainsi que des équipements publics.

Différentes typologies d'immobilier répondant à des besoins différents et complémentaires sont envisagées (recherche et développement, prototypage, production industrielle, offre servicielle, etc.) :

- Environ 257 000 m² de SDP dédiés à de la production industrielle ;
- Environ 240 000 m² de SDP destinés à accueillir des ateliers de petite production/prototypage ;
- Environ 41 000 m² de SDP dédiés à une offre de service et de bureaux en lien avec les besoins des entreprises, et des activités hôtelières.

Cette programmation économique s'articule autour d'équipements publics structurants, représentant environ 30 000 m² de surface de plancher, dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par la Région Ile-de-France et les Collectivités :

- Une Cité Scolaire Internationale (CSI) qui comprend un collège, un lycée, un internat et des filières professionnelles en lien avec les métiers de l'agriculture ;

- Un Centre National des Arts de la Rue et de l'Espace Public (CNAREP) ;
- Un équipement sportif.

Enfin, une offre commerciale accompagne également l'implantation de ce programme avec environ 2 500 m² SDP de commerces implantés aux abords de la gare de Gonesse.

La sélection des projets se fera ensuite au fur et à mesure de la réalisation de la ZAC, en partenariat avec les collectivités.

Commentaires du commissaire-enquêteur :
Il est pris bonne note de ces éléments de réponse.

QUESTION N° 3 – concerne les chiffres annoncés de création d'emploi.
Ce chiffre varie suivant les documents. Le chiffre de 9000 à 10 000 emplois semble très optimiste, d'autant que, comme évoqué dans la question ci-dessus, l'aménagement et les projets ne sont pas précisés.
Pouvez-vous m'expliciter ces chiffres.

Réponse du maitre d'ouvrage *:*

Les éléments de réponse ont été apportés dans la réponse au thème n°11. En effet, le nombre d'emplois accueillis dans le cadre du nouveau projet est estimé à une fourchette comprise entre 5 000 et 9 000 emplois.

L'étude d'impact, Partie 4 Chapitre 3, précise les hypothèses d'emplois retenues selon le type d'activité :
« Les hypothèses d'emplois à terme pour le projet sont présentées ci-dessous, suivant la temporalité de mise en service des différents programmes. Le projet vise à implanter à terme (T3) 9 000 emplois sur site avec environ :

- *1 300 liés à l'activité industrielle ;*
- *5 300 liés à l'activité mixte ;*
- *2 150 liés aux bureaux ;*
- *200 liés aux équipements ;*
- *50 liés aux services. »*

Il s'agit à ce stade d'une projection du nombre d'emplois pérennes futurs susceptibles d'être accueillis dans les futurs bâtiments, à partir des programmes immobiliers envisagés et de ratios usuels d'occupation de l'espace, visant à anticiper les impacts du projet à dimensionner au mieux les espaces publics mais aussi les services à apporter aux futurs employés du secteur.
Ces projections sont fondées sur la présence d'1 emploi pour 125 m² de bâtiment industriel, 1 emploi pour 40 m² de locaux d'activités ou de services, 1 emploi pour 14 m² de bureaux, 1 emploi pour 200 m² d'équipements publics. À ce stade du projet, elles permettent d'envisager, à terme, une densité brute (à l'échelle de l'ensemble du projet) d'environ 80 emplois par ha.

L'hypothèse de 9 000 emplois traduit l'ambition du projet d'accueillir des activités à haute valeur ajoutée en termes d'emplois. Les activités tertiaires seront limitées par rapport aux activités productives.

Enfin, le projet a également vocation à rapprocher emplois et habitants du territoire : le futur pôle multimodal permettra de renforcer le lien entre pôle d'emplois et lieux d'habitation.
Pour maximiser les opportunités pour les habitants, des mises en réseau seront établies, via les services locaux de l'emploi, pour favoriser la rencontre entre les besoins des entreprises et des habitants. Par ailleurs, des clauses d'insertion au bénéfice des habitants du territoire seront incluses dans les marchés publics et contrats liés à la réalisation de l'opération.

Commentaires du commissaire-enquêteur :
Il est pris bonne note de ces éléments de réponse.

QUESTION N° 4 – concerne la lisière agricole.
Les éléments du dossier ne m'ont pas permis d'en comprendre son affectation.
Il semble que comme l'énonce un contributaire, cette lisière soit comptabilisée à deux reprises, comme lisière et comme terre agricole.
Pouvez-vous m'apporter des précisions pour une meilleure compréhension.

Réponse du maitre d'ouvrage *:*

En 2020, une Zone Agricole Protégée (ZAP) a été créée au niveau du « carré agricole » au Nord de l'emprise de la ZAC du Triangle de Gonesse, sur une surface de 400 ha agricoles. La ZAP garantit la pérennité de l'usage agricole de ces parcelles sur le long terme.

Le projet de ZAC du Triangle de Gonesse et la ZAP se superposent sur une surface de 17 ha, qui constitue la lisière agricole. Cette lisière agricole est incluse dans le périmètre de la ZAC et de la DUP, et fait donc partie du projet d'aménagement.

La figure suivante, issue du projet de modification du PLU de Gonesse représente ces éléments : en jaune la ZAP, et en trait orange, le périmètre du projet de ZAC :

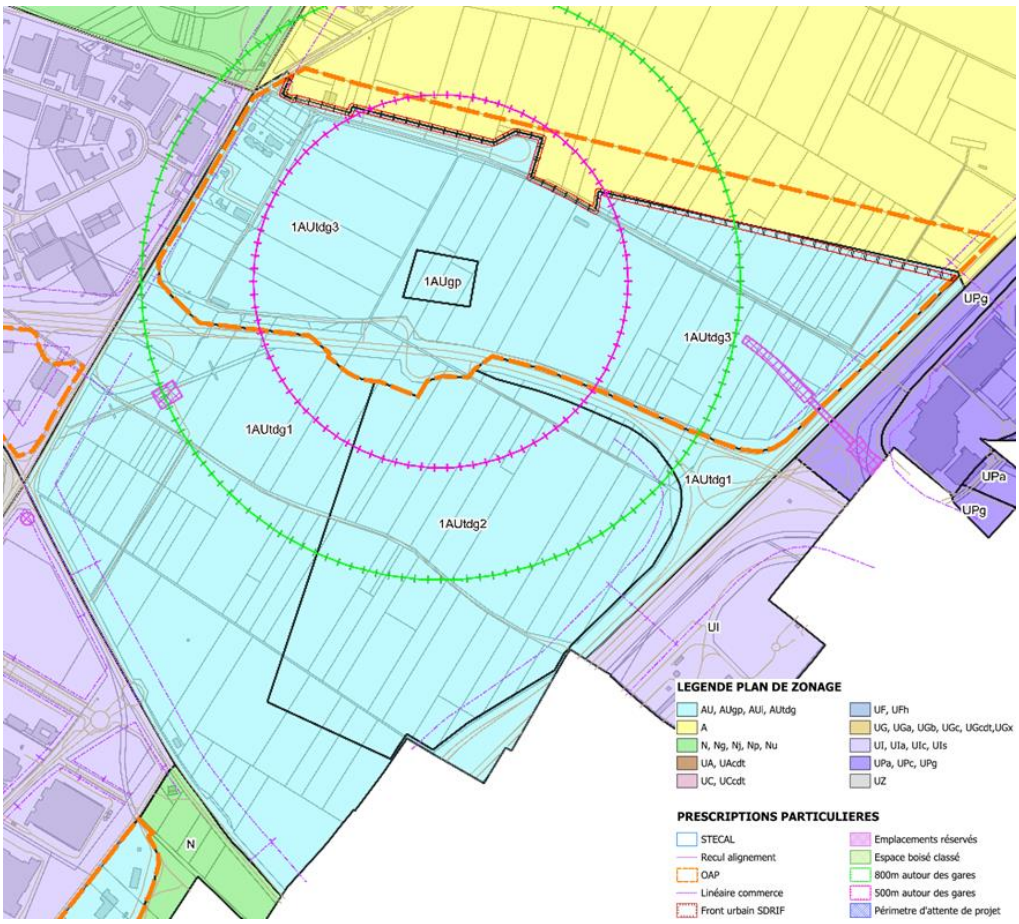


Figure 19 : Zonage du règlement du PLU modifié

La lisière agricole accueillera l'exploitation pédagogique de la cité scolaire sur 5 ha, et des projets agricoles portant une dimension de diversification et de transition.

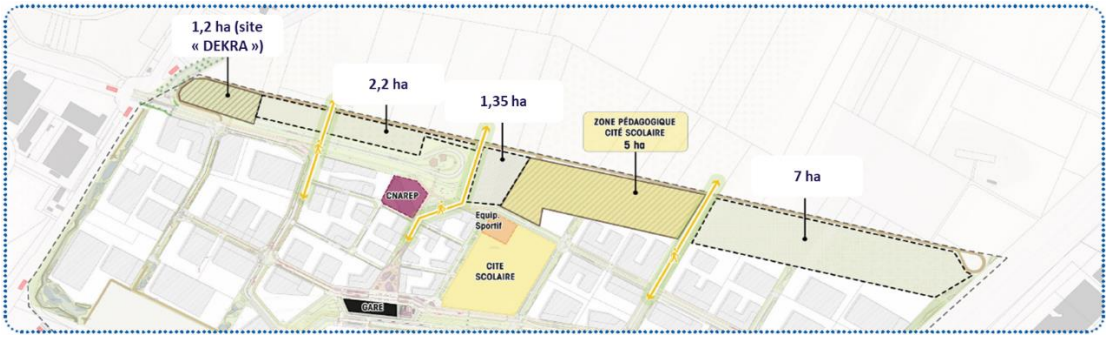


Figure 20 : Lisière agricole - source : HDZ

Commentaires du commissaire-enquêteur :
Le commissaire-enquêteur apprécie cette présentation qui permet de présenter clairement l'espace et la place de la lisière agricole pour la ZAC et pour la ZAP quant à sa superposition.

Observation n° 5 concerne le stationnement à l'intérieur de la ZAC.
La construction du parking en silo, les emplacements dans les diverses parties de la ZAC, prévoient un accueil important de véhicules. La proximité de la gare pourrait

laisser supposer que ce type de transport serait privilégié, la gare étant le fondement de la création de la ZAC sur ce site.
Le plan des mobilités d'Ile-de-France, en cours de validation, prévoit une baisse de l'utilisation de véhicules de 15 % d'ici 2023 et une utilisation des transports en commun en augmentation de 15 %. On sait bien que la disponibilité de parkings entraîne l'utilisation de la voiture. La proximité de la gare sera-t-elle source d'accueil de voyageurs ?
Comment pouvez-vous justifier ces parkings, dont le nombre semble déjà bien fixé alors que le projet d'aménagement de la ZAC est encore peu avancé.

Réponse du maitre d'ouvrage *:*

Comme indiqué dans l'étude de trafic et dans l'étude d'impact, les besoins en stationnement ont été évalués à 2 000 places. Le nombre de 13 000 places, indiqué dans la contribution n°9, fait référence aux études qui ont été menées dans le cadre de la ZAC de 2016 supprimée en 2024.

Le besoin de 2 000 places est estimé à partir d'une hypothèse de part modale des transports en commun de 50% (cf. étude de trafic annexée au dossier d'enquête publique). Cette hypothèse est cohérente avec l'objectif de développer l'usage des mobilités alternatives au véhicule individuel grâce à l'aménagement du futur pôle d'échange multimodal autour de la gare de Gonesse de la ligne 17. En effet, la part modale des transports en commun dans les déplacements domicile-travail des habitants de l'agglomération Roissy Pays de France est aujourd'hui inférieure à 35% (Source : Insee, RP2022 exploitation principale, géographie au 01/01/2025). Les hypothèses retenues pour dimensionner le besoin en place de stationnement prend donc bien en compte l'augmentation de 15% environ de la part modale des transports en commun.

Les besoins en stationnement de la ZAC ont été évalués grâce à la cible de création d'emplois, à savoir 9 000 emplois créés à terme. Cette hypothèse haute permet de bien anticiper l'intégration de ces besoins dans le projet (foncier, dimensionnement des voiries) et d'évaluer les impacts environnementaux dans une approche maximaliste.

Seul le parking de rabattement P+R lié à la gare de Gonesse fait partie des équipements publics de la ZAC. Ce parking de 250 places sera dédié uniquement aux usagers empruntant la ligne 17. Ce parking relai sera labellisé par Île de France Mobilités (IDFM). Pour ce faire, il devra répondre à un référentiel de service défini par IDFM, et fera l'objet de rapports annuels du Maître d'Ouvrage auprès d'IDFM, qui lui permettront de contrôler le respect des items du référentiel. La tarification de l'abonnement qui s'appliquera aux détenteurs d'un passe Navigo sera strictement encadrée par IDFM.

Les parkings répondant aux besoins propres des entreprises seront réalisés par ces dernières, avec un objectif de rationalisation qui pourra passer par de la mutualisation entre plusieurs entreprises.

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Le commissaire-enquêteur prend bonne note de cette évaluation en besoin en stationnement directement relié aux emplois projetés à l'intérieur de la ZAC mais, il est rappelé que l'objectif est l'utilisation des transports collectifs.
Ces données seront à affiner au fur et à mesure de la réalisation de la ZAC.

3.2 LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Les personnes publiques ont été consultées à différentes étapes du projet :

- Au cours de la concertation qui a eu lieu du 5 mars au 15 juillet 2024 tel que détaillée ci-dessus ;

- La DDT a saisi les collectivités intéressées par le projet pour avis au titre du Code de l'environnement (R122-7), par courrier du 24/12/2024, adressé à la Ville, CARPF, CD95. Les avis des collectivités figurent dans le dossier d'enquête publique

- Grand Paris Aménagement a saisi par courrier daté du 22 janvier 2025 la ville et la CARPF, pour avis sur le dossier de création de ZAC au titre du code de l'urbanisme (R311-3 et R311-4). Les avis figurent dans le dossier d'enquête

- Les PPA ont été convoquées par la Préfecture par courriel du 29 janvier 2025, pour assister à la réunion d'examen conjoint du 13/02/2025 dans le cadre du projet de mise en compatibilité du PLU de Gonesse. Le PV figure dans le dossier d'enquête

- La Chambre d'agriculture a été sollicitée par mail du 31/12/2024 par la DDT pour avis (facultatif). L'avis et la réponse de GPA figurent dans le dossier d'enquête

- Convocation des PPA à la REC du 13 février 2025 par la DDT, par courriel du 29 janvier 2025. Le PV de la REC figure dans le dossier d'enquête

- L'ARS a été saisie par la MRAE le 25/02/2025 durant le délai d'examen du dossier, conformément au III de l'article R 122-7 du code de l'environnement. Selon le rapport de la MRAE, l'ARS a rendu un avis le 27/02/2025. La MRAE en a tenu compte dans le cadre de l'élaboration de son avis.

LES REPONSE CI-APRES ONT ETE APPORTEES

- ✓ **La Communauté d'Agglomération de Roissy Pays-de-France**, les 13 janvier et 10 avril 2025 a émis un avis favorable ;
- ✓ **La Ville de Gonesse** a émis un avis favorable avec réserve les 21 février et 28 avril 2025 au sujet des incidences du projet sur la santé, demande le renforcement de l'isolation acoustique pour l'internat et la cité scolaire, souligne l'importance du dimensionnement de l'échangeur, demande la prise en compte des terres agricoles enclavées et souhaite avoir des informations sur les entreprises prévues dans le projet ;

Grand Paris Aménagement a apporté une réponse à la Ville de Gonesse le 26 mai 2025 ;

- ✓ **La Chambre d'Agriculture du Val-d'Oise** demande que le plan de déplacement des engins agricoles soit intégralement en concertation avec eux et les exploitants agricoles valorisant les terres situées du Nord et du Sud du Triangle de Gonesse ; Une réponse a été apportée par Grand Paris Aménagement le 23 mai 2025 ;
- ✓ **Le Département du Val-d'Oise** a émis a émis un avis favorable.
- ✓ **L'Agence Régionale de Santé**, dont l'avis a été intégré dans l'avis de la MRAe.

3.3 AVIS DE LA MISSION REGIONALE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (MRAe)

La Mission Régionale de l'Autorité environnementale a été saisie par Grand Paris Aménagement. L'Autorité environnementale en a accusé réception le 31 décembre 2024. Conformément au II de l'article R. 122-26 du code de l'environnement, l'avis rendu le 9 avril 2025 par la MRAe d'Ile-de-France est émis dans le cadre des procédures de création de la Zac et de déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU. Il porte sur leur étude d'impact commune datée de novembre 2024.

La MRAe rappelle les grands axes du projet et identifie les principaux enjeux : l'artificialisation de terres agricoles, la santé humaine des futurs occupants (bruit, pollution de l'air et des sols), la consommation d'espace, d'énergie et de matériaux et les émissions de gaz à effet de serre et la préservation de la biodiversité.

A cet effet, les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- Reprendre l'étude d'impact en intégrant au périmètre du projet le projet de gare de la ligne 17 « Gonesse », et celui de la ligne 17 Nord en général, dès lors qu'ils sont interdépendants avec le projet ;
  Prendre en compte le projet de modification no 4 du PLU de Gonesse porté par la commune, qui porte sur le même secteur et dont l'enquête publique est en cours, et d'expliciter les interactions entre les deux procédures ;
- Etudier les incidences sur les occupants, notamment élèves internes et personnels logés sur place, de la cité scolaire internationale dont la livraison est prévue en 2028, des travaux d'aménagement de la Zac anticipés jusqu'en 2040, et de définir des mesures adaptées pour préserver leur santé et leur qualité de vie ;
- Compte-tenu des incidences environnementales et sanitaires potentielles importantes du projet, présenter des solutions de substitution raisonnables à celle retenue ainsi que la justification des choix effectués sur la base d'une analyse comparative multicritères prenant en compte ces enjeux
-

Dans un mémoire en réponse du 6 Mai 2025, Grand Paris Aménagement a apporté des réponses, en les justifiant et en les documentant, et, chaque fois que cela a été possible a complété ou apporté des modifications.

4 – REMARQUES GENERALES ET ANALYSE DES OBSERVATIONS PAR LE COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Les observations émanent, en grande partie, d'associations qui connaissent parfaitement le site du « Triangle de Gonesse », dont elles suivent les projets et leur évolution depuis plusieurs années et qui sont sensibilisées par son devenir.

Très généralement, les contributions ont exprimé une opposition au projet de création de la ZAC quant à :

- L'artificialisation des terres agricoles ;
- La situation du site à proximité des aéroports de Roissy-Charles-de-Gaulle et du Bourget et de leur impact sur les projets prévus à l'intérieur de la ZAC. Le projet relatif à la création de la cité scolaire interpelle plus particulièrement au regard des nuisances induites pour les élèves fréquentant cet établissement et par le projet d'internat qui y est associé ;
- L'inquiétude des agriculteurs quant aux conséquences du partage projeté d'une voie routière avec les automobilistes et les bus, cet accès leur étant, jusqu'à présent exclusivement réservé ;
- L'accès au site : la mobilité et le stationnement ;
- Les aspects environnementaux : pollutions diverses, biodiversité.

Des collectivités locales se sont également exprimées : la Communauté d'agglomération de Roissy-Pays-de-France qui est très favorable au projet de ZAC mais aussi la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise qui privilégie le projet AgriParis Seine.

Les contributions émises ont été accompagnées, dans une grande mesure, par des dossiers importants, très documentés.

Le maître d'ouvrage, dans son mémoire en réponse a longuement répondu aux observations du public avec un appui documentaire détaillé.

EVALUATION DU PROJET

CHAPITRE 5 – EVALUATION DU PROJET

1 . EVALUATION DU PROJET DE ZAC

1– CADRE GENERAL DANS LEQUEL S'INSCRIT LE PROJET

Le projet d'aménagement de la ZAC du Triangle de Gonesse se situe sur la commune de Gonesse, dans le département du Val-d'Oise (95) sur des terrains composés de champs agricoles.
Le quartier bénéficie d'une position privilégiée par rapport à l'agglomération parisienne et constitue un secteur en devenir, identifié dans le cadre du développement du Grand Paris. Le Triangle de Gonesse désigne le territoire qui faisait initialement environ 1000 ha sur les communes de Gonesse et de Roissy-en-France entre les autoroutes A1 et A3 et la RD 317.

Au fil des années, le projet du Triangle de Gonesse a évolué et sa superficie a été fortement réduite.
Le site du projet de ZAC, actuellement à usage agricole, occupe une surface d'environ 121,8 ha.



Localisation du Triangle de Gonesse au sein de l'agglomération parisienne

Le projet du Triangle de Gonesse doit permettre de concilier les enjeux locaux métropolitains et nationaux. La future gare de Gonesse, actuellement en travaux, dans le cadre de l'aménagement du Grand Paris Express, constituera la première étape de création d'un pôle multimodal permettant le désenclavement de ce territoire.

Le projet de création de la ZAC du Triangle de Gonesse, à Gonesse (95) fait suite au Plan d'action pour le Val-d'Oise tel qu'il a été annoncé par le Premier Ministre le 7 mai 2021 et porte sur l'étude d'impact du projet ainsi que :

- ✓ Sur la mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme de Gonesse (article l153-55 du code de l'urbanisme) ;
- ✓ Sur l'utilité publique du projet ;
- ✓ Sur la nécessité d'expropriation (article L110-1 du code de l'expropriation)

Le projet a été soumis à examen pour l'évaluation environnementale au titre du code de l'environnement. Par un avis délibéré n° 2025-04 en date du 9 avril 2025 la Mission Régionale de l'Autorité environnementale d'Ile-de-France a émis des recommandations quant au dossier soumis à l'enquête.

Le maître d'ouvrage a apporté des réponses à ces recommandations en complétant le dossier chaque fois que c'était nécessaire, en actualisant des données, en justifiant des choix.

2 – EXAMEN DE LA PROCEDURE – EXAMEN DU DOSSIER

Le dossier présenté à l'enquête était très important, le maître d'ouvrage ayant été le plus exhaustif possible au regard de la complexité du projet.
Une note de présentation non technique permettait un accès facilité au dossier.

Le public pouvait, grâce à l'ensemble de ces documents, trouver les éléments nécessaires pour s'approprier le projet.

De plus, sa disponibilité sur internet permettait l'approfondissement suivant la disponibilité des personnes. Ce qui s'est avéré très utile vu les consultations importantes du site mis à disposition. Ainsi, ce sont1692 téléchargements de documents qui ont été enregistrés sur le site mis à disposition pour l'enquête et des consultations sur le site de Grand Paris Aménagement ont été également constatées.

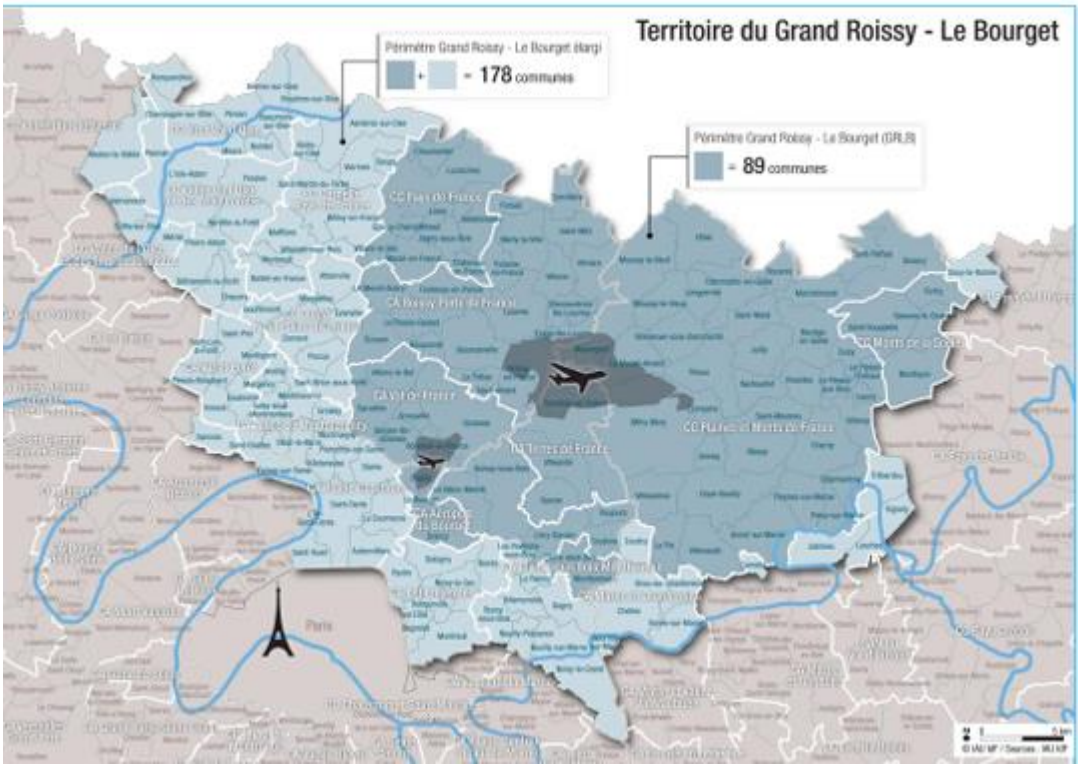
A la lumière des différents paragraphes ci-dessus, et par comparaison avec les dispositions prévues par l'arrêté préfectoral du 13 mai 2025, notamment en ce qui concerne les formalités de publicité relatives à l'enquête, il semble que la procédure ait été bien respectée, ainsi qu'en attestent les différents documents produits dans ce rapport.

Il n'est bien entendu pas de la responsabilité du commissaire enquêteur de se prononcer sur la légalité de l'environnement administratif. Cela est et reste du ressort du Tribunal Administratif compétent. Il n'est donc pas du ressort du commissaire enquêteur de dire le droit, mais simplement il peut dire s'il lui semble que la procédure décrite ci-dessus a respecté l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

3 – EVALUATION DU PROJET AU TITRE DE LA CREATION DE LA ZAC

3.1 – CHOIX DU SITE – HISORIQUE DU PROJET :

Le territoire du Grand Roissy, c'est 50 communes, 711 000 habitants, qui s'est développé par la prédominance des activités logistiques aéroportuaires.
Dans un contexte de compétitivité mondiale entre les grandes métropoles, les corridors aéroportuaires sont ainsi de véritables secteurs stratégiques ou se concentrent de forts enjeux à la fois économiques, sociaux et environnementaux.
Le Triangle de Gonesse bénéficie d'une position privilégiée par rapport aux infrastructures de transports et, notamment, par rapport aux au transport aérien. Le secteur se trouve ainsi bordé dans sa partie Nord par l'aéroport Paris-Charles-de-Gaulle et, dans sa partie sud-ouest, par l'aéroport d'affaires du Bourget.
Dans un secteur de plus en plus concurrentiel, le Triangle de Gonesse apparaît comme une pièce maîtresse de l'axe Roissy-Le Bourget pour renforcer l'attractivité économique du territoire et lui donner une plus grande lisibilité.

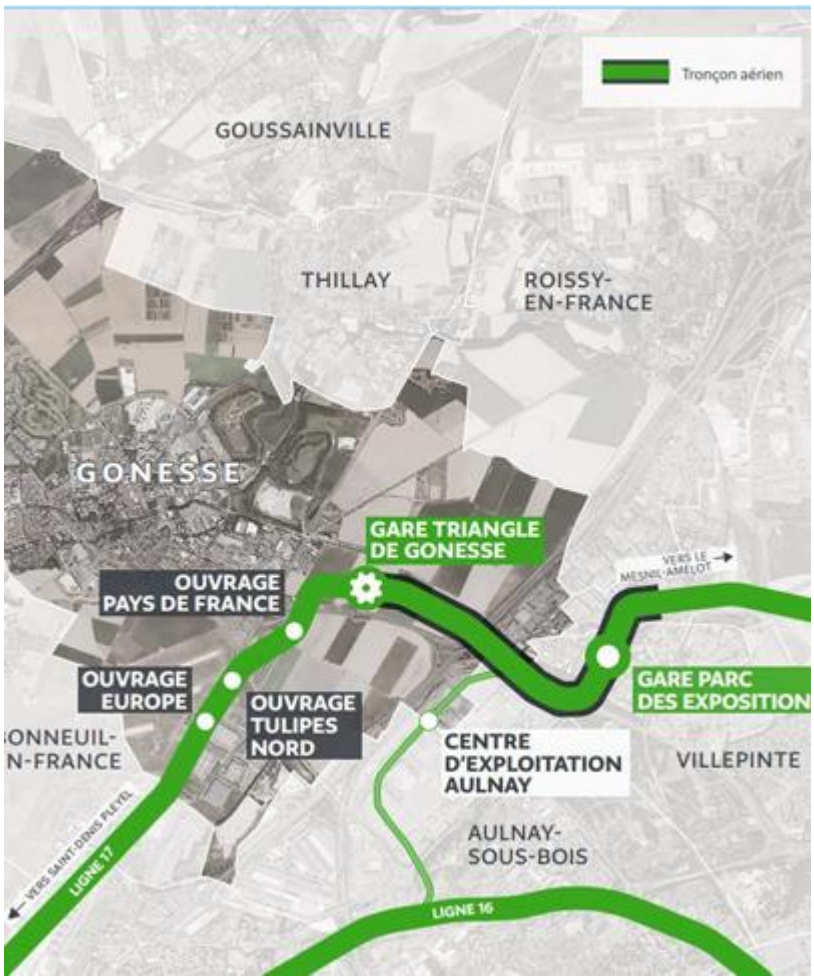


Localisation du territoire du Grand-Roissy (Source IAU IDF)

Depuis plus de 20 ans, l'aménagement du Triangle de Gonesse est identifié par l'Etat et la Région Ile-de-France comme l'un des enjeux de développement du Grand Roissy pour le positionnement stratégique et économique de la France dans la compétitivité mondiale. Le secteur de Roissy est identifié dès 1994 dans le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France comme pôle d'envergure européenne. Le SDRIF de 1994 pose ainsi les bases des ambitions aujourd'hui portées par les projets d'aménagement du Grand Roissy dont le Triangle de Gonesse.

3.2 – LE PROJET DU GRAND PARIS EXPRESS

La loi sur le Grand Paris du 3 juin 2010 a défini les bases d'un projet urbain, social et économique d'intérêt national qui unit les grands territoires de la région Ile-de-France.
Le projet d'aménagement et de développement de l'Ile-de-France s'appuie sur la création du réseau de transport public ferré du Grand Paris Express composé de 4 lignes (L15, 16, 17, 18). La commune de Gonesse s'inscrit dans le projet du Grand Paris Express par la création de la ligne du pétro 17, reliant Le Mesnil-Amelot (Seine-et-Marne à Saint-Denis Pleyel (Seine-Saint-Denis) en passant par Le Triangle de Gonesse, l'aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle et La Plaine Saint-Denis.
La ligne 17 traversera un territoire stratégique et facilitera les déplacements des habitants du Val-d'Oise en assurant de nombreuses correspondances.



Localisation de la gare du Triangle de Gonesse sur la commune (Source Grand Paris Express)

3.3 - LES OBJECTIFS DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT :

Après l'abandon du projet Europa City, en 2019, il a paru pertinent de poursuivre le développement de 110 hectares dans la partie nord du Triangle de Gonesse.
Le 7 mai 2021, le Premier ministre a annoncé 17 mesures prises dans le cadre du Plan d'action pour le Val-d'Oise pour dynamiser le département. Parmi elles, le maintien de la ligne 17 et de la gare « Triangle de Gonesse » et l'aménagement de 110 hectares autour de la gare.

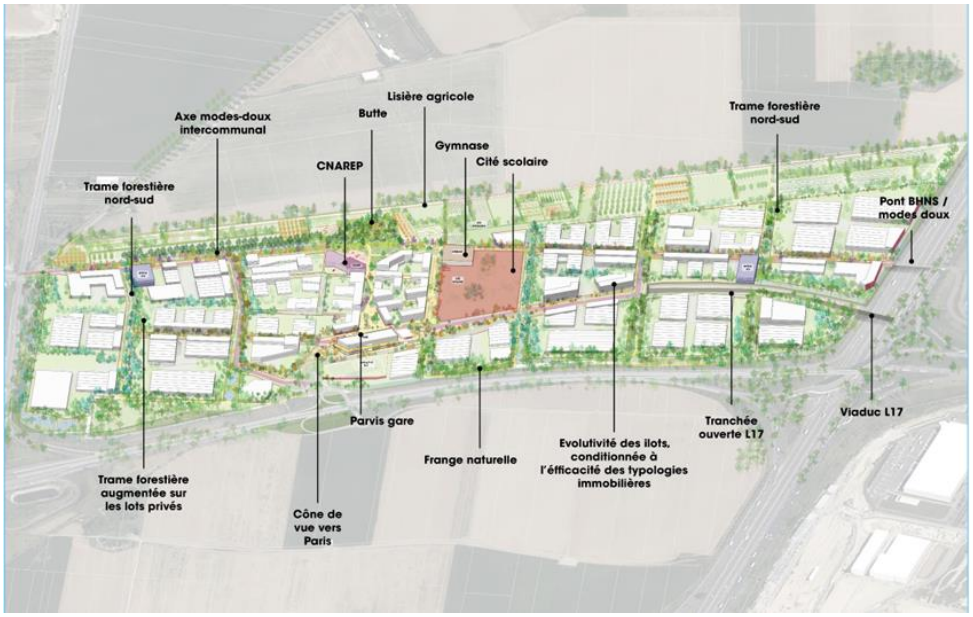
Grand Paris Aménagement (GPA) est aujourd'hui Maître d'ouvrage du développement d'un projet d'aménagement sur les 110 ha au Nord du Boulevard interurbain du Parisis.

A cet effet, les objectifs d'aménagement du Triangle de Gonesse ont été définis par le conseil d'administration de Grand Paris Aménagement, à savoir :

- ✓ Renforcer l'attractivité du territoire en complétant l'offre économique existante ;
- ✓ Implanter des activités économiques tertiaires et productives, notamment thématisées sur les filières de la bioéconomie et en lien avec les projets agricoles du territoire ;
- ✓ Développer une forte densité d'emploi à l'hectare, pouvant bénéficier en premier lieu aux habitants du territoire ;
- ✓ Aménager un pôle gare multimodal autour de la future gare ;
- ✓ Implanter des équipements publics structurants pour le territoire, répondant au besoin de développer l'offre de formation sur le territoire ;
- ✓ Au sein de la filière agricole, accueillir des projets de production agricole à vocation expérimentales, sociales, pédagogiques.

3.4 – LES AMENAGEMENTS PROGRAMMES :

- ✓ 30 000 m² dédiés à des équipements : une cité scolaire à vocation internationale, des équipements sportifs (gymnase), un équipement culturel (Centre National des Arts de la Rue et de l'Espace public) ;
- ✓ 497 000 m² dédiés à des programmes d'activité ;
- ✓ 41 000 m² dédiés à de l'hôtellerie, des bureaux et des services ;
- ✓ 2 500 m² de commerces.



Plan guide d'aménagement

- ***La cité scolaire à vocation internationale***

Localisée sur la commune de Gonesse, sur une surface de 3,7 ha, l'opération, inscrite dans le plan d'actions pour le Val d'Oise dit « trajectoire de confiance », revêt

une ambition sociale et scolaire forte. D'un point de vue démographique et sociologique le territoire est marqué par la jeunesse de sa population et les difficultés sociales. On y enregistre par ailleurs une forte pression démographique ayant pour conséquence un besoin de places d'enseignement supplémentaires. Dans ce contexte, la cité scolaire à vocation internationale a été pensée comme une structure d'excellence dédiée au parcours du jeune, de l'enseignement secondaire au post-bac, combinant une ouverture internationale et une insertion réussie, en cohérence avec son environnement économique. Ainsi, des formations de l'Education Nationale et de l'Agriculture, tournées vers les métiers de la production agricole et de la restauration sont proposées, avec le postulat d'offrir des formations « de la fourche à la fourchette ». Par ailleurs, l'ouverture internationale s'incarnera par le développement des parcours linguistiques du collège jusqu'au post bac. Elle se traduira notamment pour les formations par la possibilité de suivre certains cours dans une langue étrangère et par un accompagnement renforcé dans le cadre de l'internat de la réussite.
Les thématiques des formations retenues, en lien avec celles du futur campus, permettront d'établir des continuités entre enseignements secondaire et supérieur et de favoriser le lien avec les acteurs et les besoins économiques du secteur.

La nouvelle Cité scolaire à vocation internationale est programmée pour l'enseignement général, technologique et professionnel est un ensemble rassemblant les équipements suivants :

▪ Un collège de capacité 600 places ;

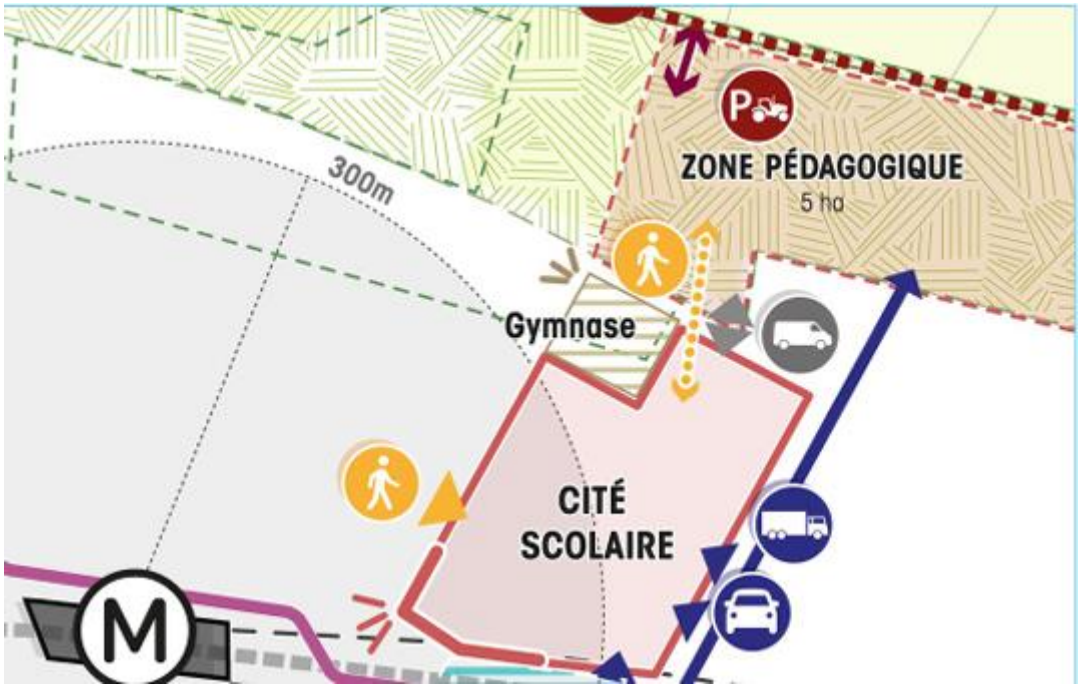
▪ Un lycée polyvalent général technologique et professionnel recevant 1 085 lycéens en filières général et technologique, 318 lycéens en filière professionnelle relevant du ministère de l'agriculture (agronomie, agriculture, bio-industrie, horticulture, etc.) et 318 lycéens en filière professionnelle relevant du ministère de l'éducation nationale (restauration, hôtellerie, cuisine, etc.) ;

▪ Un internat d'excellence de 200 places, ouvert aux post-bac, lycéens et aux collégiens ;

▪ Une plaine pédagogique pour l'enseignement agricole. L'objectif de livraison attendu est de permettre une ouverture de la Cité scolaire à vocation internationale à la rentrée de septembre 2028.

Le maître d'ouvrage de la réalisation de la Cité scolaire est la Région Ile-de-France.

- ***Un gymnase*** est souhaité par l'ensemble des partenaires afin d'offrir des conditions favorables à la pratique sportive. Ainsi, outre les équipements déjà implantés au sein de la Cité scolaire, la Communauté d'Agglomération porte la construction d'un complexe sportif permettant la pratique des sports collectifs pour l'ensemble des collégiens et lycéens. Le gymnase sera quasi exclusivement à destination de la Cité Scolaire.



- ***<u>Un Centre National des Arts de la Rue et de l'Espace Public (CNAREP)</u>***

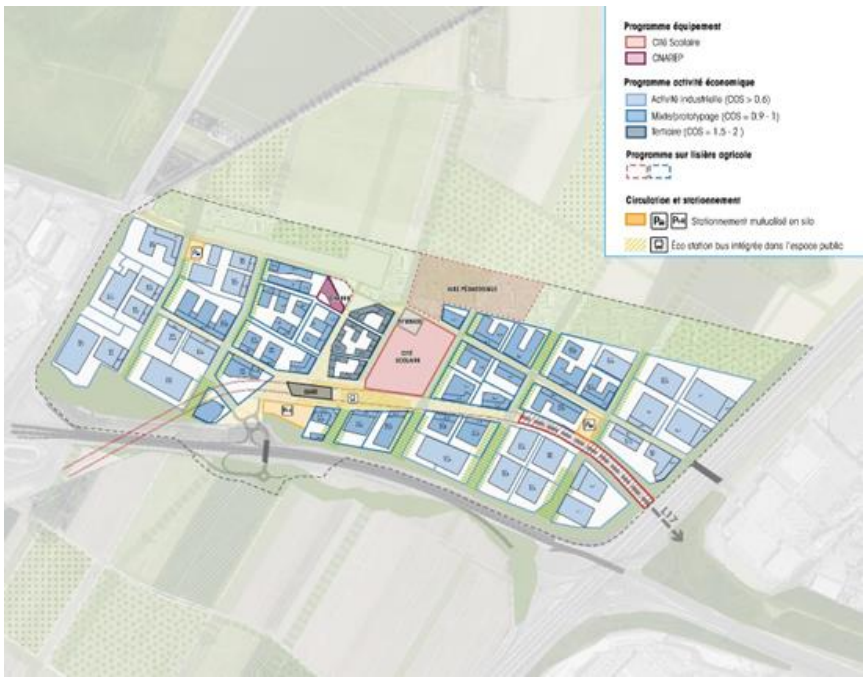
Les missions des centres nationaux s'organisent autour de trois fonctions principales :
▪ La création et la production ;
▪ La diffusion et les actions envers les publics ;
▪ Un rôle professionnel de référence et d'expertise.
Le président de la CARPF et le vice-président en charge de la culture et du patrimoine ont confirmé le 18 novembre à l'occasion du comité de pilotage du CNAREP organisé au Conseil Régional, le souhait de la collectivité de conserver le CNAREP dans l'est du Val-d'Oise et à Gonesse en particulier. Il est prévu une surface de 0,4 ha pour accueillir le CNAREP.

- ***<u>Des bureaux pouvant accueillir une administration d'Etat</u>***

A ce stade du projet d'aménagement, cette administration n'est pas connue.

- ***Les lots privés* :**

Par ailleurs, le projet prévoit l'aménagement de 59,9 ha dédié à des programmes économiques avec des entreprises dans des secteurs d'activités tel que la bioéconomie seront principalement ciblées pour s'implanter sur le site.



Plan du bâti des lots privés au stade du plan guide d'aménagement

L'application des principes de la bioéconomie par le projet pourrait être réalisée :

- ✓ Par l'industrie de l'agroalimentaire
- ✓ Par la filière forêts/bois ;
- ✓ Par des nouveaux matériaux et molécules, à partir des biomasse agricoles et forestières ;
- ✓ Par les biodéchets ;
- ✓ Par des filières liées à la santé.



Synthèse des filières de la bioéconomie pouvant intégrer le projet

3.5 – LE STATIONNEMENT A L'INTERIEUR DE LA ZAC

Les espaces de stationnement sont généralement considérés comme des espaces consommateurs de foncier. Ils peuvent avoir un impact significatif sur la densité de constructions et sur l'utilisation de l'espace disponible.

La mutualisation des espaces de stationnement est essentielle afin de préserver la trame brune et de maintenir la pleine terre. En regroupant les parkings, on évite de disperser les infrastructures et de détériorer les espaces verts. Cela permet également de de libérer davantage de surface pour des usages plus bénéfiques et de préserver les qualités environnementales du projet.

Dans le cadre de l'aménagement de la ZAC du Triangle de Gonesse, les parkings répondant aux besoins propres des entreprises seront réalisés par ces dernière, avec un objectif de rationalisation qui pourra passer par de la mutualisation entre plusieurs entreprises. Les besoins en stationnement de la ZAC ont été évalués grâce à la cible de création d'emplois, à savoir 9 000 emplois créés à terme. Cette hypothèse haute permet de bien anticiper l'intégration de ces besoins dans le projet (foncier, dimensionnement des voiries) et d'évaluer les impacts environnementaux dans une approche maximaliste.

En conséquence, 2000 places de parkings sont envisagées, principalement en silos, d'une surface prévisionnelle de 54 000 m².
En ce qui concerne l'aménagement de parkings pour les usagers se rendant à l'aéroport de Roissy-Charles-de-Gaulle, sujet qui a interpelé le public, le maître d'ouvrage a précisé que cette éventualité n'est pas prévue. Seul le parking de rabattement lié à la gare de Gonesse fait partie des équipements publics. Ce parking de 250 places sera dédié uniquement aux usagers empruntant la ligne 17 et devra répondre à un référentiel de service défini par IDFM.

3.6 – LA GARE – UN POLE MULTIMODAL

Au cœur du quartier, la Gare de Gonesse sera l'interface stratégique entre la ville de Gonesse et le reste de l'Ile-de-France. Le passage de la future ligne 17 du Grand Paris Express facilitera et fluidifiera les échanges régionaux pour les habitants de Gonesse et pour les utilisateurs du site.

Ce nouvel accès sera mutualisé avec le pôle d'échange multimodal développé autour de la gare et permettra des échanges entre la gare et les modes de déplacement pensés pour le site. Ce pôle d'échange sera composé des fonctions suivantes :

- ✓ Une éco station bus ;
- ✓ Un parking relais ;
- ✓ Une offre de Bus à haut niveau de services ;
- ✓ Un parking vélo ;
- ✓ Une offre de stationnement taxi ;
- ✓ Une offre de stationnement dépose minute

3.6– LES ACCES ROUTIERS

L'accès au site se fera par 4 points routiers, dont 2 seront réaménagés.

- ✓ L'accès Patte d'Oie : Le Conseil départemental prévoie le réaménagement de l'accès nord-ouest par la reconfiguration du carrefour afin de rendre le site

accessible aux véhicules mais, également, de sécuriser les modes actifs. Cet aménagement est réalisé en dehors de la ZAC.

- ✓ L'échangeur : Au sud de la ZAC, un échangeur sera aménagé depuis le BIP, et s'appuiera sur l'ouvrage d'art existant. Il permettra l'accès aux véhicules motorisés et poids lourds et assurera le lien fonctionnel entre le nord et le sud, notamment pour le passage des véhicules agricoles.
  Ce diffuseur sera réalisé par le Conseil Départemental du Val-d'Oise.

- ✓ Le franchissement au-dessus de l'autoroute A1
  Ce franchissement sera maintenu et sera réservé aux modes de déplacements doux et aux transports en commun et ne fera pas l'objet d'aménagement spécifique dans le cadre de la ZAC.

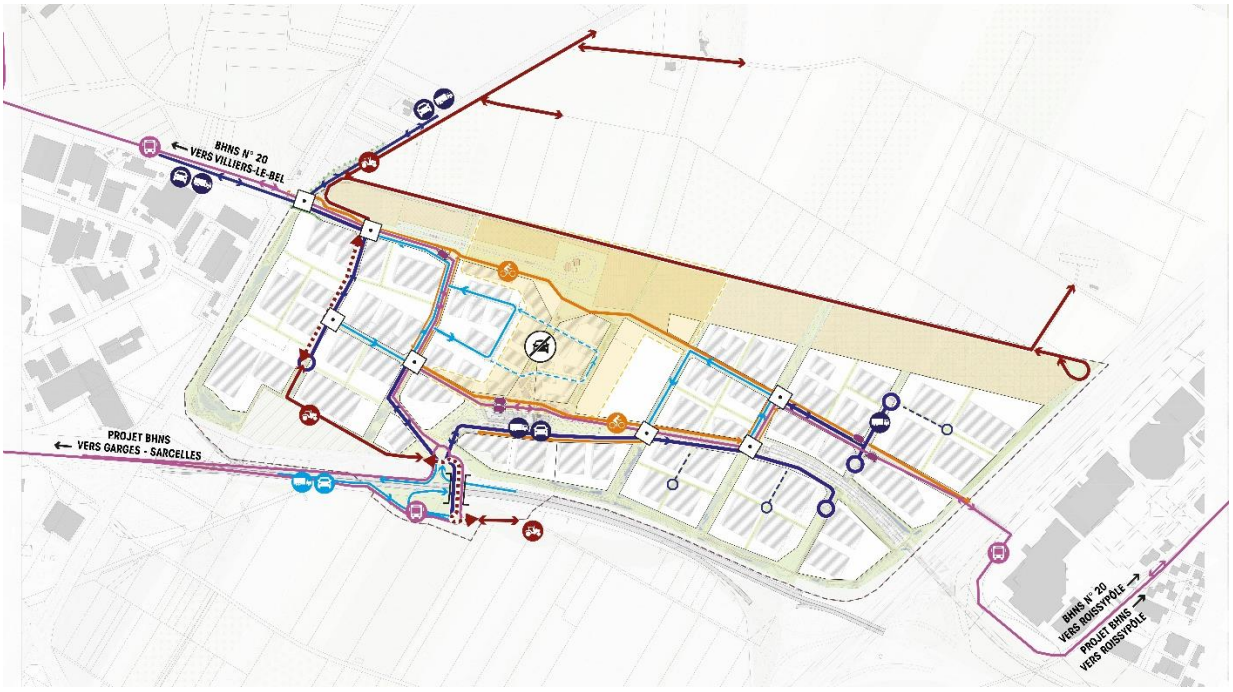
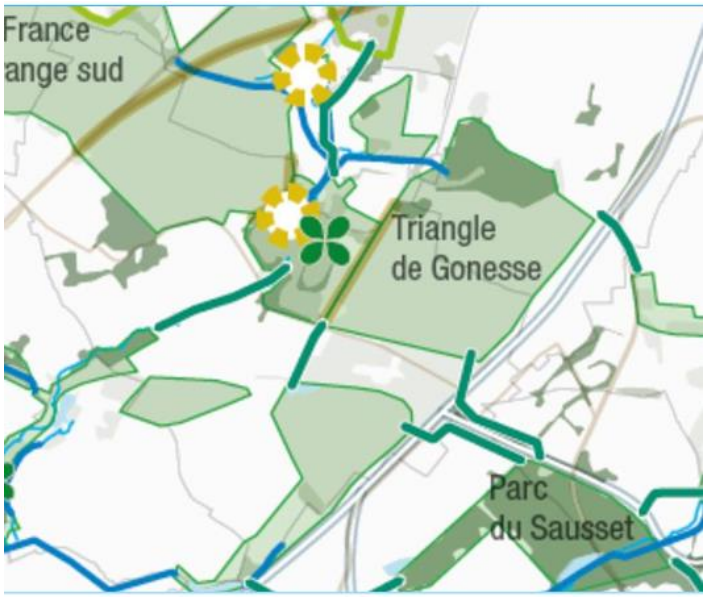


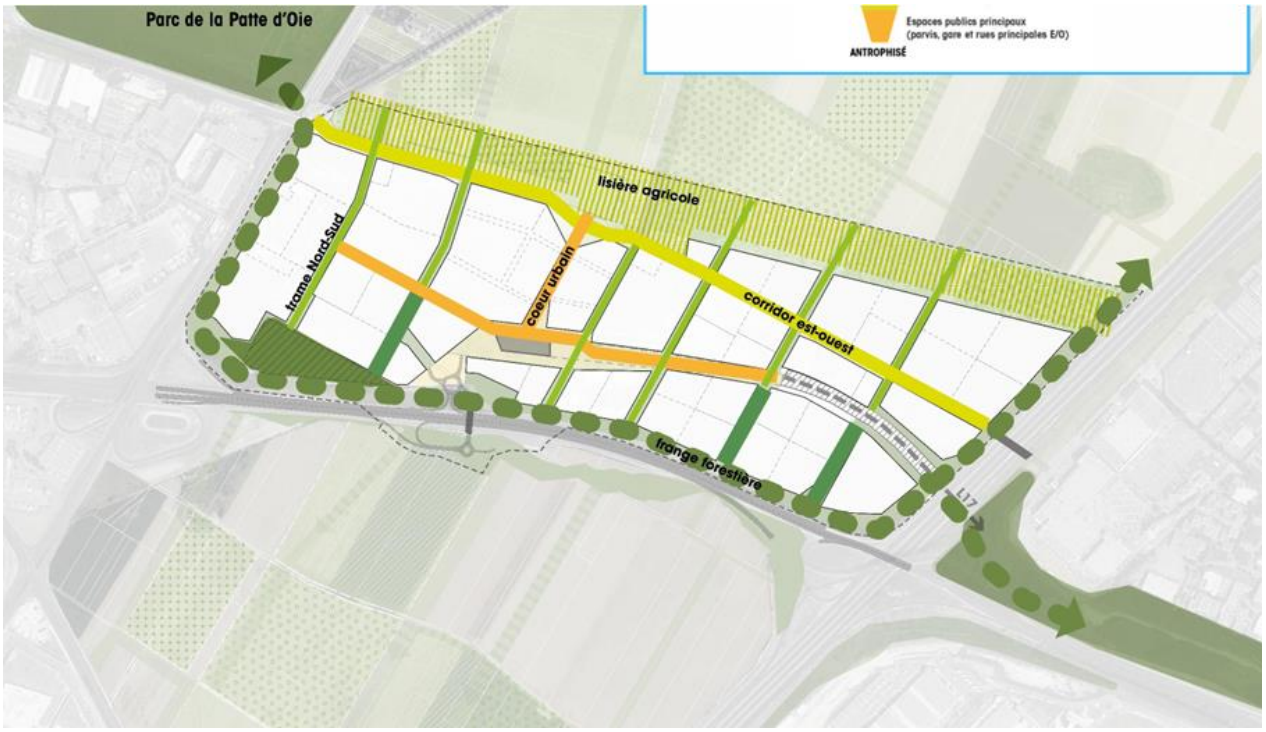
Schéma de circulation et accès à la ZAC

3.7 - LA TRAME PAYSAGERE :

Pour le SDRIF.E, la nature doit être au cœur du développement régional :



A cet effet, la trame paysagère du projet du Triangle de Gonesse répond aux attendus du SDRIF.E en termes de continuités écologiques à l'échelle territoriale. L'ensemble de la trame vise à développer un paysage spécifique et une complémentarité des milieux pour renforcer les fonctionnalités écologiques du site.



Trame paysagère du projet

Les composantes du réseau écologiques sont :
. La frange naturelle, principal corridor écologique situé au sud du projet ;
. La trame forestière située sur les axes nord-Sud ;
. Le corridor actif situé sur les axes est-ouest ;
. La lisière agricole située au nord, assure la transition vers le carré agricole sanctuarisé et initie sa mutation vers une agriculture régénératrice et vertueuse.
. Le cœur de quartier urbain situé au centre. A partir du parvis de la gare, des espaces publics linéaires assurent des parcours piétons qui irriguent le quartier.

Les lots privés participent à la constitution du paysage du Triangle de Gonesse par la définition d'objectifs ambitieux en termes de pleine terre et de gradient végétal.
Dans le cadre du projet d'aménagement de la ZAC.
Ainsi, en privilégiant une densité de construction plus élevée, en limitant l'étalement urbain (objectif du ZAN), 55 % de la surface des espaces publics est considérée comme non artificialisée et 30 % de la surface totale des lots privés est considérée comme non artificialisée.

3.8 PHASAGE

Afin de garantir un aménagement urbain maîtrisé, tout en répondant aux besoins d'implantations immobilières des opérateurs économiques, le projet se développera suivant un principe de quatre séquences prévisionnelles :
. Le temps 0, à horizon 2028 : implantation de la Cité scolaire et du CNAREP avec les aménagements d'espaces publics aux abords de la Gare et les raccordements viaires aux points d'accès au site (carrefour Patte d'Oie et diffuseur BIP) Cette phase assure aussi la structuration du pôle d'échanges multimodal ;
. Le temps 1, à horizon 2030, amorce l'aménagement des espaces publics et la viabilisation du site pour permettre l'accueil de programmes d'activités économiques sur les secteurs à vocation industrielle et prototypage. L'ensemble des fonctions du pôle d'échange multimodal sont fonctionnelles et les parcours des lignes de BHNS sont mis en service et raccordés à la gare ;
. Le temps 2, à horizon 2035, poursuit l'aménagement des espaces publics et la viabilisation des secteurs ouest et nord-est ;
. Le temps 3, à l'horizon 2040, finalise les aménagements d'espaces publics et la viabilisation du secteur sud-est de la ZAC.

2. EVALUATION DU PROJET AU TITRE DE L'ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

Le projet de création de la ZAC du Triangle de Gonesse est soumis à enquête publique pour permettre au Préfet du Val-d'Oise de se prononcer sur l'utilité publique de l'opération permettant d'exproprier les terrains nécessaires à sa réalisation.

Selon la « *théorie du bilan* », une opération ne peut être légalement déclarée d'utilité publique que si les atteintes à la propriété privée, le coût financier et, éventuellement, les inconvénients d'ordre social qu'elle comporte ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt qu'elle présente. Il convient donc d'examiner, sans empiéter sur les prérogatives du juge administratif qui dit le droit :

- ✓ Si l'opération présente concrètement un caractère d'intérêt général ;
- ✓ Si l'expropriation envisagée est nécessaire pour atteindre les objectifs de l'opération ;
- ✓ Si le bilan coûts-avantages penche en faveur de l'opération, à savoir les atteintes à la propriété privée, le coût financier.
- ✓ Mais aussi d'examiner les inconvénients d'ordre social et l'atteinte à d'autres intérêts publics, notamment la santé publique et l'environnement ainsi que la nécessité du choix des terrains, la compatibilité avec les documents d'urbanismes existants.

A l'issue de l'examen de chacun de ces critères et de l'analyse bilancielle menée, on aboutit alors à une appréciation finale sur l'utilité du projet soumis à l'enquête.

⇨ **L'INTERET GENERAL DU PROJET**
L'opération présente t'elle concrètement un caractère d'intérêt général ?

Le Triangle de Gonesse représente un espace de transition dans le grand paysage, aux franges de l'agglomération parisienne et ouvert au nord sur de grands espaces à dominante agricole. Son environnement paysager immédiat est très morcelé, sans cohérence. Il est cerné par des zones d'activités et de grandes infrastructures de transport. Son caractère agricole actuel forme une coupure de plus dans cet ensemble hétéroclite. D'où un enjeu à la fois de préservation de l'activité agricole, mais aussi de recherche de cohérence fonctionnelle et de lisibilité dans ce secteur à forts enjeux économiques et de transports.

Le projet de création de la ZAC du Triangle de Gonesse, sur la commune de Gonesse (95) est justifié par les objectifs suivants :

- Renforcer l'attractivité du territoire en complétant l'offre économique existante (Roissy pôle, ZAC Sud CDG, Paris Nord 2, Le Bourget, etc.)
- Implanter des activités économiques tertiaires et productives, notamment thématisées sur les filières de la bio économie.
- Développer une forte densité d'emploi à l'hectare, pouvant bénéficier en premier lieu aux habitants du territoire
- Aménager un pôle gare multimodal autour de la future gare GPE Implanter des équipements publics structurants pour le territoire, répondant notamment au besoin de développer l'offre de formation sur le territoire.
- Au sein de la lisière agricole, accueillir des projets de production agricole à vocation expérimentale, sociale, pédagogique.

Le projet d'aménagement de la ZAC du Triangle de Gonesse présente concrètement un caractère d'intérêt général puisqu'il s'adresse non seulement aux habitants de la commune de Gonesse mais, également, aux communes de proximité. La présence de la Gare offre aussi des possibilités d'échanges avec l'ensemble de l'Ile-de-France.

⇨ **LA PERTINENCE ET LA PROPORTIONNALITE DE L'OPERATION**
L'expropriation est-elle nécessaire pour atteindre les objectifs de l'opération ?

<u>Le choix du site</u> :
Le site du Triangle de Gonesse est identifié depuis de nombreuses années comme le support d'une opération d'aménagement d'envergure au travers de différents documents règlementaires :

- ✓ Le Plan Actions pour le Val-d'Oise annoncé par le 1er Ministre le 7 mai 2021,
- ✓ Le SDRF.E,
- ✓ Le contrat de développement territorial,
- ✓ Les documents d'urbanisme de la commune et de l'agglomération

<u>La procédure d'expropriation :</u>

Le périmètre de la DUP correspond strictement au périmètre de la ZAC, qui s'étend sur une surface d'environ 121,8 hectares, soit un total de 252 parcelles. Si la maîtrise du foncier nécessaire à la mise en œuvre du projet est, en grande partie réalisée, il est toutefois nécessaire d'acquérir 9 parcelles, notamment pour la réalisation de l'échangeur routier sur le boulevard interurbain.
L'ensemble de ces parcelles représentent une superficie globale de 2,15 ha.
Des échanges amiables sont en cours et se poursuivront au-delà de l'enquête.

Le site du Triangle de Gonesse apparaît représenter l'unique secteur disposant d'une surface suffisante pour accueillir un projet d'aménagement aussi important.
La proximité de la gare en est le principal atout.
L'acquisition des parcelles étant indispensable à la réalisation du projet, la procédure d'expropriation semble, pour la plupart de ces parcelles, pertinente et proportionnées aux enjeux du projet d'aménagement de la ZAC du Triangle de Gonesse.

⇨ LE BILAN COUTS / AVANTAGES DE L'OPERATION

Il convient de déterminer si les inconvénients de l'opération ne sont pas excessifs par rapport aux avantages. Doivent ainsi être pris en considération « les atteintes à la propriété privée, le coût financier, les inconvénients d'ordre social et économique, et l'apport de l'opération ».

a/ Les atteintes au droit de propriété privée.
Les parcelles concernées par une expropriation sont situées en zone agricole. Pour un propriétaire, l'expropriation envisagée présente des inconvénients majeurs puisque ces parcelles accueillent :

- ✓ Deux maisons d'habitation dont l'une est louée ;
- ✓ Le siège social d'une entreprise ;
- ✓ Un hangar servant à l'activité de stockage de matériel agricole pour plusieurs exploitants.

Cette appréciation est développée ci-dessus.

b/ Le coût financier :
Le montant global des dépenses prévisionnelles de l'opération a été estimé à environ 172 281 000 € HT, répartis de la manière suivante :

- ✓ **Les acquisitions foncières** (compris aléas) :
  Le calcul des coûts liés aux acquisitions foncière s'appuie sur deux éléments :
  . L'estimation sommaire et globale de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales (DNID) de juillet 2024 pour 29 121 219 euros ;
  . L'estimation des frais annexes sur les acquisitions (notaire) à hauteur de 5 % de ces frais, pour un montant de 1 546 000 euros, **soit un montant total de 30 667 000 euros HT** ;
- ✓ **Les études** Toutes les études opérationnelles et diagnostics (environnementales, techniques, urbains, géomètre …) nécessaires aux autorisations environnementales ainsi qu'à la modification et à la réalisation de la ZAC **pour un montant de 3 622 000 euros HT** ;

- ✓ **Les travaux préparatoires** (mise en état des sols, dépollutions, démolitions et redevance archéologique) **pour un montant de 9 827 000 € HT** ; -
- ✓ **Les travaux d'aménagement et de construction.** Tous les travaux de déploiement des réseaux divers, création et aménagement des voiries et des espaces publics, y compris les espaces paysagers, l'aménagement d'un diffuseur routier permettant le raccordement au boulevard interurbain du Parisis (BIP), travaux de construction du parking central comprenant, en autres, les places de rabattement du pôle gare, **pour un total de 92 162 000 euros HT.** (compris aléas : **environ 98 246 000 HT) ;**
- ✓ **Les honoraires techniques sur travaux** : Tous les frais de maîtrise d'œuvre urbaine et architecte coordonnateur, contrôles techniques, coordinateur interchantier (OPCIC), coordinateur sécurité et protection de la sécurité (CSPS) et autres AMO travaux **pour un montant d'environ 114 487 000 € HT** (y compris les aléas sur travaux pour un montant de 6 084 000 euros**).**
- ✓ **Les frais de gestion foncière et immobilière**. Travaux de mise en sécurité, frais de gardiennage et frais d'entretien à partir de l'expiration de la convention foncière avec l'EPFIF, prévue pour 2027. Ces frais, prolongés sur trois ans pour tenir compte du planning prévisionnel de l'opérations sont estimés à partir des coûts réels supportés par l'EPFFIF et intégrés, jusqu'en 2027, dans le prix de revient des parcelles. Frais de gestion sur trois ans : **soit un montant total d'environ 1 800 000€ HT ;**
- ✓ Frais divers (communication, gestion immobilière, juridique) : **soit environ 2 500 000 € HT –**
- ✓ **Autres dépenses** (rémunération aménageur, frais généraux, frais financiers, etc.) **pour un montant de 19 205 000 € HT**.

Si le coût financier de l'opération d'aménagement de la ZAC semble avoir été étudié avec précision et compétence, le commissaire enquêteur, au regard de ses connaissances, n'est pas à même d'apprécier si ce coût est raisonnable ou non.

c/ L'analyse socio-économique – L'emploi – Les transports

Le Triangle de Gonesse bénéficie d'une position stratégique dans le « corridor aéroportuaire », situé entre les aéroports de Paris-CDG et Le Bourget au sein du territoire du Grand Roissy (50 communes, 711 000 habitants). Marqué par la prédominance des activités logistiques et aéroportuaires, le dynamisme économique de ce territoire clé du Val d'Oise et de la Région Ile-de-France, bien qu'infléchi depuis la crise de 2008, est avéré. Toutefois, le taux d'emploi est globalement faible dans de nombreuses communes, de même que les niveaux de qualification. Le Triangle de Gonesse occupe une position centrale et de rotule à l'échelle de ce corridor, et a vocation à devenir une pièce structurante de la stratégie de développement économique du territoire du Grand Roissy, et à ainsi qu'à renforcer les synergies à l'échelle du territoire. En effet, le Grand Roissy et le corridor aéroportuaire en particulier souffrent d'un morcellement hérité d'un urbanisme par « plaques » : la plateforme aéroportuaire Paris - CDG, le parc international des expositions et le parc d'activités Paris Nord 2, le Bourget et son parc des expositions.

La population de la commune de Gonesse se caractérise par une dynamique démographique forte, prenant notamment appui sur un solde naturel positif, ainsi que par une proportion importante de population de jeunes. L'amélioration du niveau d'équipement de la commune et de l'accès à l'emploi (formation et transports) permettront de stabiliser l'équilibre entre catégories de population.

Gonesse fait partie du bassin d'emplois du Grand Roissy-Le Bourget, territoire dont le rayonnement économique est d'ampleur nationale voire internationale. De grands pôles d'activités économiques se trouvent à proximité du Triangle de Gonesse, il s'agit de la Grande Couture, Les Cressonnières, La Grande Vallée, La ZA Entrée Sud, La ZA des Tulipes, La ZA Paris Nord 2, Aéroville, le parc des expositions (PIEX) de Paris-Nord Villepinte, le parc d'activités Garonor. Bien que des emplois locaux soient proposés, à Gonesse, le taux de chômage est particulièrement élevé et atteint 15,3% en 2020. Il est supérieur à celui du département qui est de 12,4% et à la moyenne nationale qui était de 12,7% en 2020.

L'arrivée de la Gare en cœur de site est l'opportunité de développer un pôle d'échanges multimodal. Ce dernier est un levier majeur pour développer l'intermodalité à l'échelle du site et du territoire afin de favoriser le recours aux modes actifs. Le projet du Grand Paris Express traverse le territoire de Gonesse par la création de la ligne de métro 17, reliant Le Mesnil-Amelot (Seine-et-Marne) à Saint-Denis Pleyel (Saint-Denis) en passant par le Triangle de Gonesse, l'aéroport Roissy Charles-de Gaulle et La Plaine Saint-Denis. Elle permettra de rejoindre directement les lignes B et D du RER, ainsi que les lignes 14, 15 et 16 du Grand Paris Express. La ligne de 17 traversera un territoire stratégique et facilitera les déplacements des habitants du Val d'Oise, de la Seine-Saint-Denis et de la Seine-et-Marne, en assurant de nombreuses correspondances.

La diversification du tissu économique constitue un enjeu de résilience économique pour le territoire et un développement des opportunités d'emploi dans des domaines à plus forte valeur ajoutée et adaptée aux qualifications de la population. Le contraste entre un territoire pourvoyeur d'emplois et une population locale fortement impactée par le chômage et les emplois peu qualifiés, s'explique par le faible niveau de formation des habitants. Ce chiffre traduit la difficulté de la population active communale accéder aux emplois locaux, pourtant en augmentation sur la zone du Grand Roissy.
Ce décalage entre l'offre d'emploi et les compétences du territoire met en évidence deux besoins. D'une part, il existe une nécessité d'améliorer l'accès des habitants à la formation pour qu'ils puissent pleinement bénéficier du développement des emplois sur le territoire. D'autre part, il est indispensable d'implanter sur le territoire une offre d'emploi à destination des habitants.
L'enjeu de la formation est donc primordial pour les actifs gonessiens.

d/ La démarche environnementale

Le projet d'aménagement est basé sur une stratégie d'aménagement durable fondée sur 3 axes :

. Une sobriété dans l'usage de la ressource foncière en visant à limiter l'imperméabilisation des sols en recherchant une forte densité bâtie des futurs programmes et en recherchant la mutualisation de ce certaines fonctionnalités telles que le stationnement. Cette recherche d'intensité en termes d'usage du sol permettra de ménager des espaces libres sur les espaces publics où les lots privés qui seront le support d'aménagement paysagers qui permettra de restaurer certaines fonctions écosystémiques aujourd'hui dégradées sur le site : biodiversité, gestion des eaux pluviales à ciel ouvert.

. Une trame paysagère permettra également de structurer un paysage végétal offrant un cadre de vie qualitatif aux futurs usagers du site. Environ 55% des espaces publics seront aménagés en espaces verts de pleine terre. Par ailleurs, un objectif de 30% à 40% de pleine terre sur la surface des lots privés sera demandé lors de l'aménagement.

À l'échelle de la ZAC (lisière agricole comprise), ces orientations résultent en la conservation de 46% de surfaces non-artificialisées. Hors lisière agricole ces surfaces représentent 28%.
. La maîtrise foncière publique maintenue sur le long terme afin de faciliter la régénération des fonciers économiques, en fonction du cycle de vie des entreprises.

La prise en compte de la qualité environnementale a été particulièrement étudiée au sein du site de la ZAC et intégrée dans son organisation. Le choix de la densification des bâtiments, de la mutualisation des équipements et l'articulation de trames paysagères à l'intérieur des parcours en font un projet qui présente un réel intérêt paysager.

e/ Les inconvénients du projet de création de la ZAC du Triangle de Gonesse
Les inconvénients concernent : :

- **L'activité agricole,**

. Par le recours à l'expropriation évoqué ci-dessus ;
. Par la perte de l'usage agricole actuellement maintenu sur 92 ha ;
. Par le partage de la voirie : Il est prévu que l'usage du pont construit pour le franchissement du BIP par les agriculteurs et utilisé exclusivement par eux soit partagé avec d'autres véhicules, les bus. La Chambre d'agriculture ainsi que des agriculteurs ont soulevé les problèmes liés à cette extension de circulation, à savoir la difficulté de mêler, dans une même circulation, les différents usagers de la route et les engins agricoles dont la largeur et la vitesse sont, à leur sens, incompatibles.
Les agriculteurs craignent que la circulation de leurs engins soit rendue difficile et qu'ainsi, il y ait des répercussions sur leur activité agricole.
De même, les agriculteurs craignent également que l'ouverture au public de cette voie de circulation apporte des désagréments tels que des vols de culture, des dégradations de l'espace agricole notamment par le dépôt de décrets sauvages.

Le partage d'une partie de la voirie, jusqu'ici utilisée par les seuls agriculteurs, inquiètent ces derniers. Les discussions en cours avec le maître d'ouvrage devront être poursuivies et des mesures prises afin que l'activité agricole soit le moins impactée possible par le projet de création de la ZAC.

- **L'impact sur la santé**

. L'environnement sonore :

1. Le périmètre du projet est bordé de voies aux classements sonores importants : A1, RD170 et RD317 ;
2. L'aménagement du site avec l'arrivée de nombreuses entreprises, hôtels, commerces, entraînera très certainement une circulation de camions et véhicules divers ;
3. La période des travaux qui va s'étaler jusqu'en 2040, même si une attention est donnée au respect de règles de protection, engendrera également une circulation bruyante supplémentaire sur le site ;
4. Le Triangle de Gonesse est situé dans le périmètre des Plans d'Exposition au Bruit (PEB) du Bourget et de l'aéroport de Roissy Charles-de-Gaulle.
5. La ligne de métro n° 17, en partie aérienne, occasionnera très certainement de nouveaux inconvénients sonores.

. **La pollution de l'air, du sol** :

1. Le trafic aérien est une des plus grandes sources de pollution ;
2. De même, des pollutions sont présentes sur le site dues à des exploitations industrielles antérieures ;
3. L'activité agricole, dans sa forme actuelle, s'accompagne de traitements phytosanitaires pouvant être, dans la proximité, préjudiciables à la santé.

Le futur quartier est fortement impacté par cet environnement sonore et pollué et il apparaît inopportun de soumettre une population sensible comme le sont les enfants à ces effets délétères sur la santé en réalisant le projet de Cité scolaire à vocation internationale pouvant accueillir 600 collégiens, 1 715 lycéens et un internat d'excellence de 200 places.
Même si des mesures d'isolation visant à réduire l'impact acoustique ont été étudiées, elles ne concernent que l'isolation intérieure des bâtiments mais des enfants ont besoin d'un espace extérieur de détente, de récréation et ne peuvent rester sans sortie tout au long de la journée, et tout au long de la semaine pour ceux restant en internat.

De même, la filière agricole prévoit des activités en lien avec sa formation, dans l'espace réservé dans la lisière agricole, espace extérieur, au bout des pistes des deux aéroports, et à proximité de l'activité agricole de la ZAP (zone agricole protégée) de 400 ha, dont le mode d'exploitation est rappelé ci-dessus.

. **La sécurité** :
On se souvient d'accidents aériens antérieurs proches de cette zone : chute du Concorde, du Tupolev et d'autres avions d'affaire. Aussi, il est regrettable que la DGAC (Direction de l'Aviation Civile) n'ait pas été consultée dans le cadre de cette enquête.

Le projet de création d'une cité scolaire internationale est un projet ambitieux qui apporterait certainement une valorisation indéniable au territoire de Gonesse et à l'ensemble de l'agglomération tout en permettant de combler le manque d'établissements scolaires avéré.
Toutefois, l'implantation de cet ensemble scolaire dans l'environnement sonore et pollué qui est celui de la proximité des aéroports de Roissy-Charles-de-Gaulle et du Bourget, des infrastructures routières et leur impact probable sur la santé de 2315 enfants ne me semble pas envisageable. Les mesures de protection phonique, même de grande qualité ne sont pas suffisantes pour pallier à ces inconvénients.
Les activités extérieures subséquentes de la filière agricole ne peuvent bénéficier de protection et les élèves seraient ainsi exposés, de plein fouet, au bruit et à la pollution de l'air.
Ce projet en ce qu'il est qualitatif ne peut être abandonné mais devra trouver sa place dans un environnement plus favorable.

⇨ **LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME EXISTANTS**
Le projet de création de la ZAC du Triangle de Gonesse est compatible avec le SDRIF et le SDRIF.E, adopté le 10 juin 2025, pendant le cours de l'enquête en ce qu'il avait été anticipé lors de la construction du projet.
Le projet est également compatible avec le SCoT de la Communauté d'agglomération de Roissy Pays-de-France.
Mais le projet est incompatible avec le plan local d'urbanisme de la commune de Gonesse.

A cet effet, la mise en compatibilité fait l'objet d'une évaluation ci-après.

Au terme de cette analyse bilancielle des différents critères qui sous-tendent le caractère d'utilité publique du projet soumis à l'enquête, il apparaît que la création de la ZAC du Triangle de Gonesse répond aux besoins du territoire, particulièrement au niveau économique et d'ouverture à l'emploi.
La gare de Gonesse est un réel atout pour le site permettant une plus grande mobilité des habitants, de possibilités facilitées d'installations d'entreprises.
A ce titre, pour ces avantages apportés au territoire, la création de la ZAC est justifiée.
Quant aux inconvénients liés, pour la plus grande partie, à l'environnement sonore des aéroports de Roissy-Charles-de-Gaulle et du Bourget et à son impact sur la santé, il conviendra, préalablement à la réalisation de la ZAC de reconsidérer le contenu du projet en l'adaptant à ces contraintes.
Dans ces conditions, pour le commissaire-enquêteur, les avantages l'emporteront sur les inconvénients évités.

3. EVALUATION DU PROJET AU TITRE DE L'ENQUETE SUR LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GONESSE

- **Nécessité de l'évolution du Plan local d'urbanisme de la commune de Gonesse :**

3.1 - La modification de l'OAP Triangle de Gonesse :

Le plan local d'urbanisme de la commune de Gonesse a été approuvé le 25 septembre 2017.
La réalisation de la gare de Gonesse, la construction des infrastructures ferroviaires afférentes à l'aménagement des 121,8 ha du site, ont nécessité une modification de l'OAP du Triangle de Gonesse.
A cet effet, une enquête publique a été réalisée du 27 février au 28 mars 2025 afin de :

- Permettre l'implantation dans la partie Nord du périmètre de l'OAP de bureau et d'équipements d'intérêt collectif et de service public, dès la première phase d'aménagement ;
- Remplacer le principe d'implantation préférentielle de bureaux et d'activités technologiques décliné en deux secteurs distincts par un principe d'implantation préférentiel de bureaux, d'activités et d'équipements d'intérêt collectif ou services publics sur l'ensemble de ces secteurs ;
- Remplacer la structure de la trame viaire par un principe indicatif de la trame
- Supprimer la représentation du principe de maillage fin en partie Nord notamment celle des espaces à vocation piétonne ;
- Remplacer la représentation spatialisée de la continuité paysagère Nord-Sud par une représentation schématique ;

- Préciser que les constructions situées au sein de la continuité paysagère devront contribuer via l'aménagement des espaces libres et/ou des toitures végétalisées, à la trame verte constitutive de cette continuité ;
- Supprimer le plan des hauteurs maximales, sans conséquence sur la prise en compte de la topographie naturelle du site et des servitudes aéronautiques annexées au PLU.

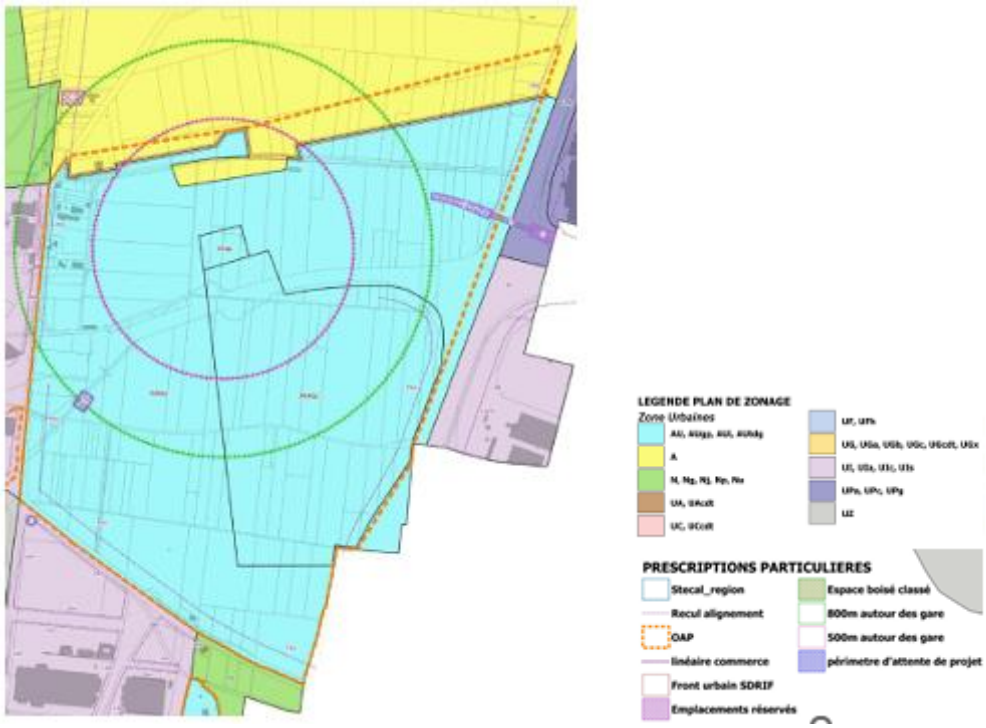
La modification n° 4, approuvée le 12 mai 2025 par le Conseil municipal de la commune de Gonesse a supprimé l'OAP Triangle de Gonesse et une nouvelle OAP « Quartier de la Gare » portant sur un périmètre de 110 ha a été rédigé.

3.2 - La mise en compatibilité du PLU de Gonesse :

La mise en compatibilité du PLU de Gonesse est rendue nécessaire afin de permettre la mise en œuvre de la totalité du projet de la ZAC du Triangle de Gonesse, à travers une modification du PADD et du règlement, l'OAP Triangle de Gonesse ayant fait l'objet d'une modification n° 4, approuvée le 12 mai 2025 tel qu'évoqué ci-dessus.

La mise en compatibilité des documents d'urbanisme porte sur la modification des éléments écrits des documents d'urbanisme et la mise en cohérence des documents graphiques avec la réalisation de l'opération déclarée d'utilité publique.

➢ ***Zones concernées par le projet***



La modification concerne les pièces suivantes :
. le PADD,
. le règlement,
. le plan de zonage,

MODIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE « PADD »

La procédure de mise en compatibilité vise à :

- Supprimer les éléments suivants :
  - ✓ Les références à Europacity ;
  - ✓ Les références au quartier d'affaires et au barreau du RER D/B ;
  - ✓ Les références au parc central paysager ;
  - ✓ La référence au lycée (« lycée préparant aux métiers aéroportuaires et hôteliers ») ;

- Modifier la légende du schéma de synthèse du PADD pour ne plus faire référence au parc central paysager :

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

- Ajouter :
  - ✓ Des références au SCOT (trame verte et bleue, développement du territoire…) ;
  - ✓ La création de la ZAP sur le « carré agricole ».

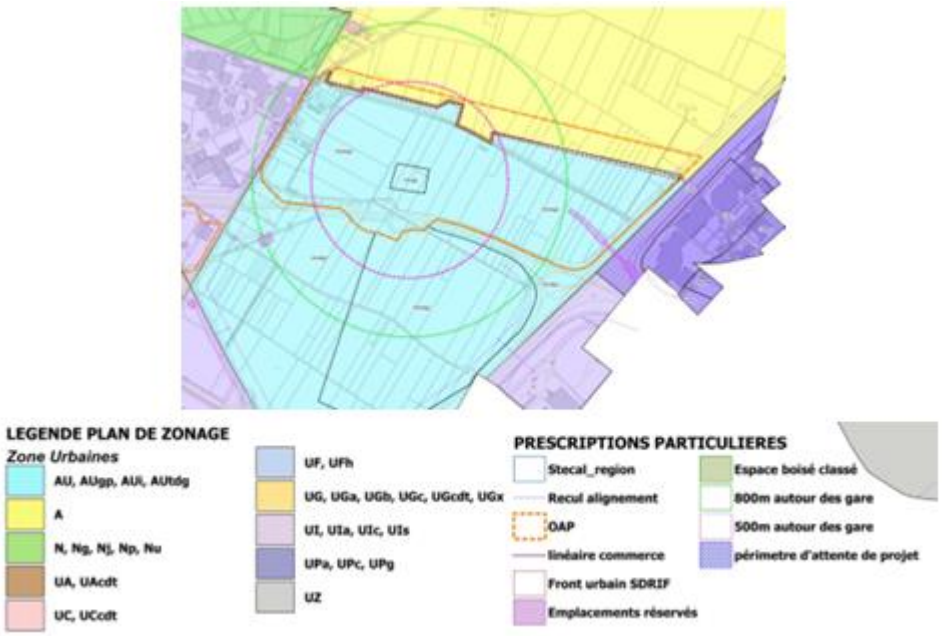
MODIFICATION DU REGLEMENT

La procédure de mise en compatibilité concerne la zone 1AU (AU au droit du futur emplacement de la ZAC.

Le zonage du secteur projet sera modifié avec les éléments suivants :

- ✓ Le périmètre de l'OAP « Quartier de la gare » sur 110 ha ;
- ✓ Une partie de la zone A est intégrée dans le nouveau secteur 1AUgp conformément au plan guide ;
- ✓ Le périmètre de la zone 1AUtdg2 est légèrement modifié pour sortir le nouvel échangeur sur le BIP de ce secteur ;
- ✓ Intégration de l'échangeur dans la zone 1AUtdg1.

En conséquence, le plan de zonage sera modifié comme suit :



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

Fait à Taverny, le 5 septembre 2025

A. Le Feuvre

Annie LE FEUVRE
Commissaire enquêteur

PIECES JOINTES

PIECE JOINTE N° 1	Désignation par le Tribunal administratif du 23 avril 2025
PIECE JOINTE N° 2	Arrêté préfectoral du 13 mai 2025
PIECE JOINTE N° 3	Publications
PIECE JOINTE N° 4	Registre d'enquête publique déposé à la mairie de Gonesse
PIECE JOINTE N° 5	Registre électronique
PIECE JOINTE N° 6	Pièces jointes au registre électronique
PIECE JOINTE N° 7	Remise du procès-verbal des observations

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

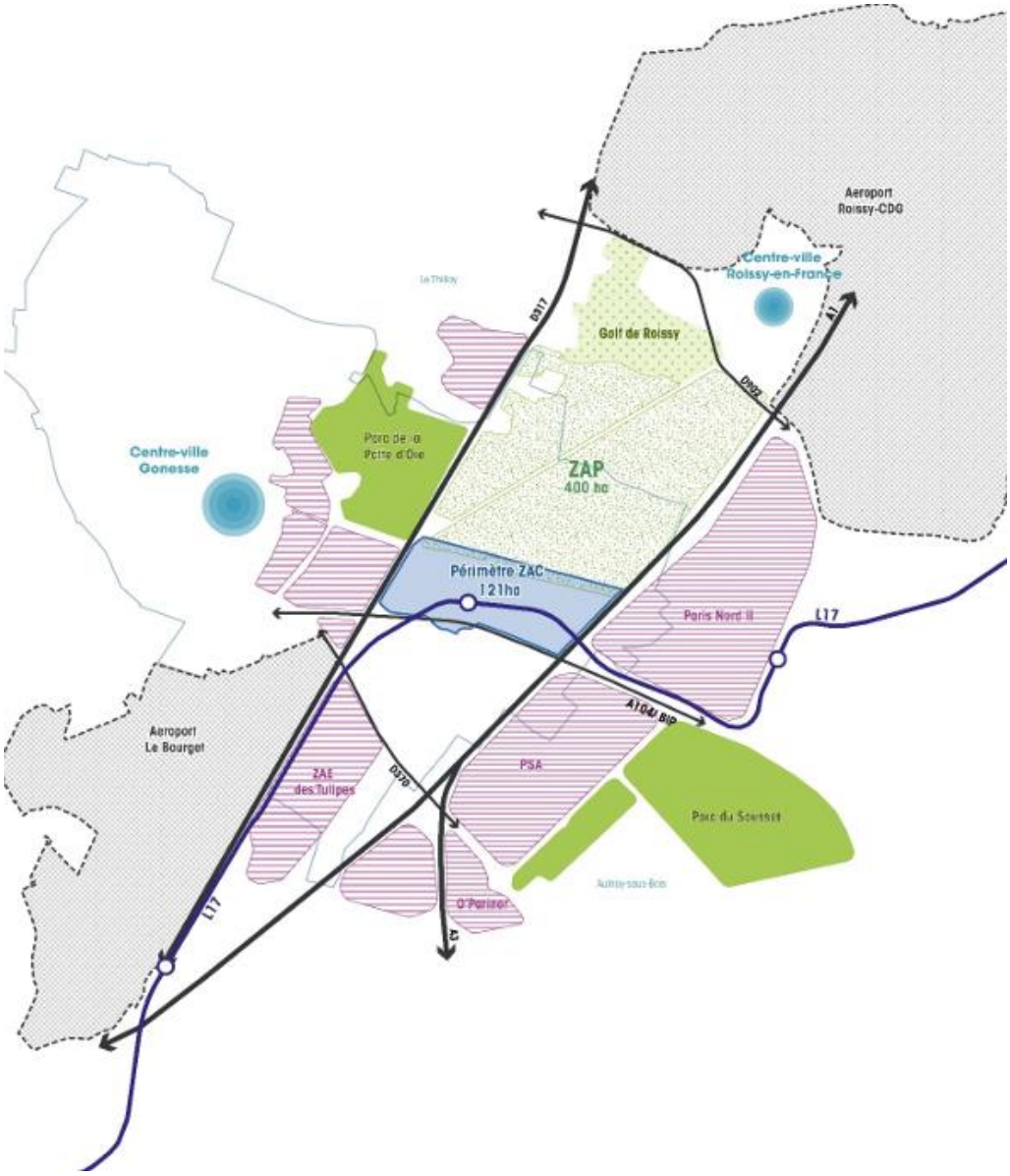
Rappelons que l'objet des enquêtes publiques est d'informer le public et recueillir préalablement à certaines décisions ou opérations, ses appréciations, suggestions et contre-propositions. Ceci permet à chacun, pendant une durée déterminée, de faire connaître son avis, d'argumenter en faveur ou à l'encontre 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 international
- 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 règlementaires 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, été 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 règlementation 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 modifée, 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'émets 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

PRÉFET
DU VAL-D'OISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

Arrêté n°2025-18499

déclarant d'utilité publique, au profit de Grand Paris Aménagement (GPA), le projet d'aménagement du secteur dit du « Triangle de Gonesse », sur le territoire de la commune de Gonesse (95), et valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Gonesse

Le préfet du Val-d'Oise
Chevalier de l'Ordre national du Mérite,
Chevalier de la Légion d'honneur

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-54 et suivants ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le code rural et de la pêche maritime ;

Vu le code de justice administrative ;

Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

Vu le décret n°2010-687 du 24 juin 2010 relatif à l'organisation et aux missions des services de l'État dans la région et les départements d'Île-de-France ;

Vu le décret du Président de la République du 09 mars 2022 portant nomination de M. Philippe COURT, préfet du Val-d'Oise (hors classe) ;

Vu le décret du Président de la République en date du 06 mars 2025 portant nomination de Mme Hélène GIRARDOT en qualité de secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise, sous-préfète de l'arrondissement de Pontoise ;

Vu l'arrêté du Premier ministre du 10 avril 2024 portant nomination de M. Nicolas FONTAINE, ingénieur en chef des ponts, des eaux et des forêts, en qualité de directeur départemental des territoires du Val-d'Oise à compter du 15 avril 2024, pour une durée de quatre ans ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 25-043 du 16 juin 2025 donnant délégation de signature à Mme Hélène GIRARDOT, secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise et sous-préfète de l'arrondissement de Pontoise ;

Vu l'arrêté préfectoral n°24-040 du 29 juillet 2024 donnant délégation de signature à M. Nicolas FONTAINE, directeur départemental des territoires du Val-d'Oise ;

Vu le décret n° 2015-980 du 31 juillet 2015 portant création de l'établissement public Grand Paris Aménagement ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2018-15000 du 20 décembre 2018 déclarant d'utilité publique, au profit de l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF), le projet d'aménagement du Triangle de Gonesse, à Gonesse, prorogé par l'arrêté préfectoral n°2023-17551 en date du 12 décembre 2023 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2024-17997 du 17 septembre 2024 portant suppression de la zone d'aménagement concerté « Triangle de Gonesse » sur le territoire de la commune de Gonesse ;

Vu la délibération du conseil d'administration de Grand Paris Aménagement en date du 02 août 2024 approuvant le bilan de la concertation préalable à la mise en compatibilité du PLU de Gonesse et autorisant le dépôt du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme ainsi que le dossier d'enquête parcellaire relatifs à l'opération d'aménagement du Triangle de Gonesse ;

Vu la délibération du conseil d'administration de Grand Paris Aménagement en date du 02 août 2024 approuvant le bilan de la concertation préalable et le dossier de création de la ZAC du Triangle de Gonesse ;

Vu le courrier de Grand Paris Aménagement en date du 23 décembre 2024 sollicitant l'ouverture d'une enquête unique regroupant d'une part l'enquête préalable à la création de la ZAC du Triangle de Gonesse, d'autre part l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du PLU et l'enquête parcellaire, et les dossiers joints ;

Vu le courrier de saisine de la MRAe en date du 24 décembre 2024, reçu par la MRAe le 30 décembre 2024, et sollicitant son avis dans le délai de 3 mois prévu par l'article R.122-27 du code de l'environnement ;

Vu le courrier de saisine des collectivités intéressées en date du 31 décembre 2024 transmis en application de l'article R.122-7 du code de l'environnement ;

Vu l'avis favorable de la communauté d'agglomération Roissy Pays de France sur l'étude d'impact du projet du Triangle de Gonesse en date du 13 janvier 2025 ;

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées du 13 février 2025 portant sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Gonesse rendue nécessaire par le projet de la ZAC Triangle de Gonesse ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération Roissy Pays de France en date du 10 avril 2025 donnant un avis favorable sur le dossier de création de la ZAC du Triangle de Gonesse ;

Vu la délibération n°9/2025 de la commune de Gonesse en date du 10 février 2025 relative à l'évaluation environnementale portant sur le projet de création de la nouvelle ZAC du Triangle de Gonesse et sur la procédure de déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU, prise en application des articles L.122-1, L.122-14 et R.122-7 du code de l'environnement ;

Vu la délibération n° 36/2025 de la commune de Gonesse en date du 28 avril 2025 relative au dossier de création de la ZAC du Triangle de Gonesse prise en application des articles L.311-1, R.311-3 et R.311-4 du code de l'urbanisme ;

Vu l'avis favorable de la Présidente du Conseil départemental du Val-d'Oise en date du 26 février 2025 sur le dossier du Triangle de Gonesse ;

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Île-de-France N° ACIF-2025-004 du 09 avril 2025 rendu hors du délai prévu par l'article R.122-27 du code de l'environnement ;

Vu le mémoire en réponse produit par le Maître d'Ouvrage en date du 06 mai 2025 sur l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Île-de-France N° ACIF-2025-004 du 09 avril 2025 ;

Vu le rapport de la commissaire enquêtrice en date du 08 août 2025 ;

Vu le courrier du préfet du Val-d'Oise adressé au président du Tribunal administratif en date du 14 août 2025 demandant le retrait de la réserve formulée par la commissaire enquêtrice relative à la suppression de la cité scolaire à vocation internationale et des autres équipements publics prévus au sein de la ZAC, en ce que cette réserve résulte d'une erreur de droit portant sur le sens des dispositions de l'article L.112-10 du code de l'urbanisme et est insuffisamment motivée ;

Vu le courrier du président du Tribunal administratif adressé à la commissaire enquêtrice en date du 22 août 2025, relevant le caractère insuffisamment étayé de la motivation de cette réserve et invitant la commissaire enquêtrice à compléter ses conclusions sur ce point si elle entend maintenir cette réserve ;

Vu le rapport modifié de la commissaire enquêtrice en date du 05 septembre 2025 ;

Vu l'arrêté n°2025-18444 du 30 septembre 2025 portant création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) dans le secteur dit du « Triangle de Gonesse », sur le territoire de la commune de Gonesse (95), sous la maîtrise d'ouvrage de l'aménageur public Grand Paris Aménagement (GPA) ;

Vu la délibération n°98/2025 du conseil municipal de la commune de Gonesse en date du 29 septembre 2025 donnant un avis favorable sur le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Gonesse ;

Vu le courrier du directeur général de Grand Paris Aménagement en date du 17 octobre 2025 demandant la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement du secteur dit du « Triangle de Gonesse », sur le territoire de la commune de Gonesse, et valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Gonesse ;

Considérant que l'arrêté préfectoral n°2018-15000 du 20 décembre 2018 déclarant d'utilité publique, au profit de l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF) le projet d'aménagement du « Triangle de Gonesse » sur la commune de Gonesse a été prorogé par l'arrêté préfectoral n°2023-17551 en date du 12 décembre 2023 ;

Considérant toutefois que le projet initial d'aménagement en cause ne reflétait plus la réalité du projet porté par GPA au regard de l'évolution substantielle de la programmation envisagée et du périmètre du projet, ce qui a justifié par arrêté préfectoral n°2024-17997 du 17 septembre 2024, la suppression de la zone d'aménagement concerté du Triangle de Gonesse qui avait été créée le 21 septembre 2016 ;

Considérant que l'arrêté préfectoral n°2025-18444, du 30 septembre 2025, portant création de la nouvelle zone d'aménagement concerté (ZAC) dans le secteur dit du « Triangle de Gonesse », sur le territoire de la commune de Gonesse (95), sous la maîtrise d'ouvrage de l'aménageur public Grand Paris Aménagement (GPA) porte sur un projet d'aménagement substantiellement différent de celui visé par l'arrêté préfectoral n°2018-15000 du 20 décembre 2018 susvisé ;

Considérant, par conséquent, que l'arrêté du 20 décembre 2018 déclarant d'utilité publique, au profit de l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF), le projet d'aménagement du « Triangle de Gonesse » sur la commune de Gonesse, prorogé par l'arrêté préfectoral n°2023-17551 en date du 12 décembre 2023, doit être abrogé ;

Considérant que le projet d'aménagement sur le secteur de la ZAC dite du « Triangle de Gonesse » recentrée sur un périmètre de 121,8 ha autour de la gare de la ligne 17 tel que présenté dans l'annexe 1 du présent arrêté, fait partie des 17 mesures du Plan Val-d'Oise, annoncé par le Premier ministre le 07 mai 2021 avec l'objectif d'améliorer l'offre économique et les infrastructures de mobilité, de santé et d'enseignement, de sécurité et de justice sur le territoire du département ;

Considérant que le nouveau projet d'aménagement permet de répondre aux objectifs suivants :

- Renforcer l'attractivité du territoire en complétant l'offre économique existante (Roissypôle, ZAC Sud CDG, Paris Nord 2, Le Bourget, etc.) ;

- Implanter des activités économiques tertiaires et productives, notamment thématisées sur les filières de la bio économie ;
- Développer une forte densité d'emploi à l'hectare, pouvant bénéficier en premier lieu aux habitants du territoire ;
- Aménager un pôle gare multimodal autour de la future gare GPE ;
- Implanter des équipements publics structurants pour le territoire, répondant notamment au besoin de développer l'offre de formation sur le territoire ;
- Au sein de la lisière agricole, accueillir des projets de production agricole à vocation expérimentale, sociale et pédagogique ;
- Renforcer l'offre de formation bénéficiant aux collégiens et lycéens des villes voisines, et plus largement l'offre en matière d'enseignement professionnel.

Considérant que le projet d'aménagement fait l'objet de mesures « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC) présentées dans l'annexe 3 du présent arrêté ;

Considérant que la création d'une cité scolaire à vocation internationale au sein de la ZAC répond au besoin de renforcement de l'offre d'enseignement sur le territoire au regard de sa croissance et de sa structure démographique ; que ce projet est conforme aux dispositions de l'article L.112-10 du code de l'urbanisme ; que GPA a répondu aux observations de la commissaire enquêtrice concernant l'exposition du public de la cité scolaire au bruit et à la pollution atmosphérique ; que les mesures présentées dans le cadre de l'étude d'impact selon l'approche équilibrée menée sur l'aéroport de Paris Charles de Gaulle permettront de réduire encore les nuisances sonores liées à l'activité de l'aéroport ;

Considérant que les objectifs de réduction de la gêne sonore liée à l'activité de l'aéroport de Paris Charles de Gaulle, tels que présentés par l'autorité compétente prévue par le règlement européen n° 598/2014 du 16 avril 2014, prévoient une réduction de la forte gêne sonore à l'horizon 2030 d'un tiers pour la journée complète et de la moitié pour la période nocturne ;

Considérant, par conséquent, que les considérations personnelles exposées par la commissaire enquêtrice et qui ont fondé sa réserve ne sont pas de nature à remettre en cause le projet de cité scolaire ;

Considérant que le projet d'aménagement sur le secteur de la ZAC dite du « Triangle de Gonesse », y compris l'aménagement de la cité scolaire, est d'utilité publique pour les raisons indiquées dans l'annexe 2 du présent arrêté ;

Considérant les pièces attestant que les formalités de publicité collective ont été effectuées conformément aux dispositions de l'article R.123-11 du code de l'environnement ;

Considérant le dossier et le registre d'enquête déposés en mairie de Gonesse du 28 mai 2025 au 30 juin 2025 inclus ;

Considérant le registre dématérialisé ouvert et tenu à disposition du public du 28 mai 2025 au 30 juin 2025 inclus ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires ;

ARRÊTE

Article 1 : L'arrêté n° 2018-15000 du 20 décembre 2018 déclarant d'utilité publique, au profit de l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF), le projet d'aménagement du « Triangle de Gonesse » sur la commune de Gonesse, prorogé par l'arrêté préfectoral n° 2023-17551 en date du 12 décembre 2023, est abrogé.

Article 2 : Est déclaré d'utilité publique, au profit de Grand Paris Aménagement (GPA), le projet d'aménagement sur le secteur de la ZAC dite du « Triangle de Gonesse », sur le territoire de la commune de Gonesse, délimité conformément au plan de situation et au périmètre figurant en annexe 1 du présent arrêté.

Article 3 : La présente déclaration d'utilité publique emporte mise en compatibilité du PLU de la commune de Gonesse conformément aux dispositions figurant en annexe 4 du présent arrêté.

Article 4 : La présente déclaration d'utilité publique tient lieu de déclaration de projet, conformément aux dispositions de l'article L.122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique du projet d'aménagement sont exposés dans l'annexe 2 du présent arrêté.

Article 5 : En application de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement, les mesures destinées à éviter les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine, réduire les effets éventuels n'ayant pu être évités et, lorsque cela est possible, compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pas pu être évités, ni suffisamment réduits, sont présentées en annexe 3 du présent arrêté. Elles sont mises à la charge de Grand Paris Aménagement. L'annexe 3 du présent arrêté précise également les modalités de suivi des effets du projet sur l'environnement ou la santé humaine.

En application de l'article R.122-13 du code de l'environnement et afin de s'assurer de la bonne mise en œuvre des mesures prescrites dans l'annexe 3 du présent arrêté, le maître d'ouvrage transmettra au préfet :

- pendant toute la durée des travaux, un suivi des mesures mises en œuvre permettant d'éviter, de réduire ou de compenser les impacts temporaires du projet, réalisé tous les ans, sur les phases en cours d'aménagement ;
- à l'issue des travaux d'une phase d'aménagement, un bilan des actions mises en œuvre permettant d'éviter, de réduire ou de compenser les impacts permanents du projet dans l'année suivant la fin des travaux ;
- en phase exploitation, un bilan permettant le suivi des actions mises en œuvre, 3 ans après la livraison de la phase d'aménagement.

Article 6 : Le directeur général de Grand Paris Aménagement est autorisé à acquérir, soit à l'amiable, soit s'il y a lieu, par voie d'expropriation, les emprises foncières nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement comprises dans le périmètre figurant en annexe 1 du présent arrêté.

Article 7 : Conformément à l'article L.122-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le maître d'ouvrage devra participer financièrement, s'il y a lieu, à la réparation des dommages causés aux exploitations agricoles.

Article 8 : La durée de validité de la déclaration d'utilité publique est fixée à 5 ans à compter de la publication du présent arrêté. Ce délai pourra être prorogé dans les conditions prévues par l'article L. 121-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article 9 : Le présent arrêté sera affiché pendant un mois au siège de Grand Paris Aménagement ainsi qu'en mairie de Gonesse et fera l'objet d'une mention dans un journal régional ou local diffusé dans le département. Un certificat constatant l'accomplissement de cette formalité sera dressé par le directeur de Grand Paris Aménagement ainsi que par le maire de Gonesse et envoyé au préfet à l'issue de ce délai.

Le présent arrêté sera également publié au Recueil des Actes Administratifs de l'État dans le Val-d'Oise et mis à disposition du public sur le site internet des services de l'État du Val-d'Oise pendant une durée d'au moins un an.

Chacune de ces formalités mentionnera les lieux où le présent arrêté, y compris ses annexes, peut être consulté.

Le présent arrêté, y compris ses annexes, sera tenu à la disposition du public au siège de Grand Paris Aménagement, en mairie de Gonesse et en préfecture du Val-d'Oise.

Article 10 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif 2-4 Boulevard de l'Hautil, 95 000 Cergy dans un délai de deux mois à compter de sa publication en application de l'article R.421-1 du code de justice administrative.

Le tribunal administratif peut également être saisi directement par les personnes physiques et morales par l'intermédiaire de l'application « Télérecours citoyens » (informations et accès au service disponible à l'adresse suivante : https://www.telerecours.fr).

En application de l'article L.411-2 du code des relations entre le public et l'administration, le présent arrêté peut aussi faire l'objet, dans le délai imparti pour l'introduction d'un recours contentieux, d'un recours gracieux adressé au préfet ou hiérarchique qui interrompt le cours de ce délai. Cette demande prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse. Au terme de deux mois, le silence de l'autorité saisie vaut rejet implicite.

Article 11 : Le directeur départemental des territoires, la secrétaire générale de la préfecture, le directeur général de Grand Paris Aménagement et le maire de la commune de Gonesse, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Cergy, le 31 OCT. 2025

Le préfet

Philippe COURT