

# REPUBLIQUE FRANCAISE COMMUNE DE GONESSE

*Département du Val d'Oise Arrondissement de Sarcelles*  
**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance Ordinaire du 09 février 2026, à 19h00**

L'an deux mille vingt-six, le neuf février, à dix-neuf heures,

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

**Etaient présents :**

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

Monsieur BLAZY  
Madame RAKOTOZAFIARISON  
Madame MAILLARD  
Monsieur LORY  
Madame SELLAIAH  
Monsieur TOUIL  
Monsieur DUBOIS  
Monsieur HAKKOU  
Madame LAVITAL

**Groupe Communiste et Républicain :**

Madame HENNEBELLE  
Madame QUERET  
Madame KHALLEF

**Groupe Ensemble pour Gonesse :**

Monsieur ROUCAN

**Gonesse en action :**

Monsieur CAURO  
Madame VALOISE  
Madame OSSULY

**Groupe Un nouveau souffle pour Gonesse :**

Monsieur SABOURET  
Madame PEQUIGNOT  
Monsieur SAMAT  
Madame PARSEIHIAN  
Monsieur YILDIZ  
Madame MORATILLE

**Groupe Agir pour Gonesse :**

Monsieur TIBI  
Madame DE ALMEIDA  
Monsieur GOURDON

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

**Nombre de membres  
en exercice : 35**

**Nombre de conseillers  
présents ou  
représentés : 32**

**Début de séance : 27**

**Fin de séance : 32**

Conseillers municipaux formant la majorité des membres en exercice.

**Absents avec pouvoir :**

**Groupe Pour Gonesse, vivre l'avenir : Monsieur BARFETY à Madame SELLAIAH -  
Monsieur RICHARD à Monsieur TOUIL - Madame BENAÏSSA à Madame  
HENNEBELLE.**

**Groupe Ensemble pour Gonesse : Madame CAMARA à Monsieur ROUCAN -  
Madame DIOP à Monsieur BLAZY.**

**Gonesse en action : Madame CAUMONT à Monsieur CAURO - Monsieur IDE à  
Monsieur DUBOIS.**

**Absents :**

**Monsieur NDALA - Madame KIR - Monsieur KARATAY.**

**Arrivée de Madame SELLAIAH à 19h21, de Monsieur SABOURET à 19h25, de  
Madame VALOISE à 19h29, de Monsieur SAMAT à 19h34 et de Monsieur TIBI à  
19h37.**

**OBJET : Approbation de la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme.**

**RAPPORTEUR : Monsieur CAURO**

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L. 2121-29 et L.2131-1 et suivants,

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 153-36 et suivants et R. 153-20 et suivants,

**Vu** le Code de l'Environnement et notamment les articles L. 123-1 à L. 123-18 et R. 123-2 à R. 123-24,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 25 septembre 2017, ses modifications approuvées les 10 septembre 2018, 7 juin 2021, 13 février 2023 et 12 mai 2025, et sa révision allégée approuvée le 7 février 2022,

**Vu** l'arrêté n°394/2024 du 8 novembre 2024 prescrivant la modification n°5 du PLU,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal n°102/2024 en date du 12 novembre 2024 décidant de réaliser une évaluation environnementale et précisant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation relative à la modification n° 5 du PLU,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal n°6/2025 en date du 10 février 2025 arrêtant le bilan de la concertation relatif à la procédure de modification n° 5 du PLU,

**Vu** la notification du projet de modification n°5 du PLU aux personnes publiques associées et à l'autorité environnementale,

**Vu** l'avis de l'autorité environnementale n° MRAe APPIF-2025-107 daté du 15 octobre 2025 rendu sur le projet de modification n°5 du PLU ainsi que les différentes observations formulées par les personnes publiques associées,

**Vu** le mémoire en réponse adressé à la MRAe et annexé au dossier d'enquête publique,

**Vu** la décision du 27 octobre 2025 du président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise désignant Monsieur Alain DUNAUD en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Etienne LEGER en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique relative à la modification n° 5 du PLU,

**Vu** l'arrêté n°471/2025 en date du 30 octobre 2025 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme,

**Vu** les observations du public formulées dans le cadre de l'enquête publique qui s'est déroulée du 17 novembre au 17 décembre 2025,

**Vu** le rapport d'enquête et les conclusions motivées du commissaire enquêteur datés du 18 janvier 2026,

**Vu** la Commission de l'Aménagement Urbain en date du 29 janvier 2026,

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



**Considérant** pour rappel que la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) vise principalement à changer le zonage UFh de la friche hospitalière en UCcdt afin de permettre le renouvellement urbain du site comprenant la construction de nouveaux logements, la réalisation d'un grand parc public et d'autres espaces verts sur environ 2,5 hectares, et la création d'une réserve foncière pour l'implantation d'un futur établissement pour personnes âgées,

**Considérant** qu'elle consiste également à créer des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur le site afin d'encadrer les futurs aménagements et de privilégier un projet urbain d'ensemble (limitation des droits à construire, réalisation d'un grand parc public arboré, réserve foncière, etc.),

**Considérant** qu'à l'issue de la concertation, le dossier de modification n°5 du PLU a été notifié aux personnes publiques associées ainsi qu'à l'autorité environnementale (MRAe) en juillet 2025,

**Considérant** que sur les 29 personnes publiques associées consultées, 7 d'entre elles ont répondu à la demande d'avis,

**Considérant** que la Ville s'est prononcée sur l'ensemble des avis présentant des observations et recommandations dans les réponses fournies au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur, annexées au rapport de ce dernier,

**Considérant** que les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe aux termes de son avis du 15 octobre 2025 concernent « la pollution sonore et la santé humaine »,

**Considérant** qu'un mémoire en réponse aux différentes recommandations formulées dans cet avis a été adressé à la MRAe et annexé au dossier d'enquête publique,

**Considérant** que l'enquête publique s'est déroulée du 17 novembre au 17 décembre 2025,

**Considérant** que deux observations ont été formulées par le public au cours de cette enquête,

**Considérant** que la Ville s'est prononcée sur l'ensemble des observations dans les réponses fournies au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur, annexées au rapport de ce dernier,

**Considérant** que l'article L. 153-43 du Code de l'Urbanisme dispose qu'à l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire, est approuvé par délibération du conseil municipal,

**Considérant** qu'aux termes de ses conclusions motivées adressées le 18 janvier 2026, le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable avec réserves sur le projet de modification n°5 du PLU,

**Considérant** que l'intégralité de ses réserves se bornent à reprendre l'ensemble des engagements pris par la Ville aux termes du mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale et du mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse,

**Considérant** que le projet a été modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, modifications qui ne remettent pas en cause l'économie générale du projet,

**Considérant** que ces modifications apportées à l'issue de l'enquête publique, surlignées en jaune dans le dossier, visent principalement à :

- Prendre en compte plusieurs recommandations de l'autorité environnementale en matière de protection contre les bruits aériens ;

- Prendre en compte plusieurs recommandations du SAGE et du SIAH concernant la gestion des eaux pluviales, l'aléa d'inondation par ruissellement et l'objectif d'économie d'eau ;
- Interdire la plantation d'espèces allergisantes ou envahissantes sur le secteur de l'OAP ;
- Imposer l'établissement d'un certificat de compatibilité d'usage préalable à l'ouverture du parc urbain ;
- Autoriser les constructions relevant de la destination « commerce et activités de service » sur le secteur de l'OAP ;
- Exclure explicitement les édicules techniques du calcul de la hauteur maximale autorisée sur le secteur de l'OAP.

**Considérant** que seules trois modifications demandées par le commissaire enquêteur n'ont pas été reprises dans la version définitive du dossier d'approbation pour les raisons suivantes :

- Amender la formulation de l'OAP au regard des principes légistiques applicables en matière de rédaction des PLU :  
*Après relecture attentive de l'OAP, il ressort que l'ensemble des dispositions normatives propres au régime juridique de l'OAP sont présentes dans le corps du document de sorte qu'il n'est pas nécessaire d'en modifier le contenu, en dehors des compléments techniques apportés visés plus haut.*
- Positionner l'implantation privilégiée des bâtiments écran sur le schéma graphique de l'OAP :  
*Etant donné que les bâtiments prévus dans la programmation sont principalement destinés à de l'habitation, la prescription de l'atténuation des nuisances acoustiques par bâtiments écran ne peut être mise en avant. La prescription a donc été supprimée de l'OAP.*
- Caractériser davantage l'exposition chronique au bruit des futurs habitants (dans leur logement, dans leurs déplacements, etc.), après mise en œuvre des mesures de réduction prévues, ainsi que les risques sanitaires associés (problèmes de santé à prévoir, et probabilité qu'ils surviennent) :  
*Ce type d'études ne peut être réalisé au stade de l'évolution du Plan Local d'Urbanisme.*

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

**ENTENDU** l'exposé du Rapporteur,

**APRES EN AVOIR DELIBERÉ**

**Groupe Pour Gonesse, vivre l'avenir : 12 Pour**

**Groupe Communiste et Républicain : 3 Pour**

**Groupe Ensemble pour Gonesse : 3 Pour**

**Gonesse en action : 5 Pour**

**Groupe Un nouveau souffle pour Gonesse : 6 Abstentions**

**Groupe Agir pour Gonesse : 3 Contre**



**APPROUVE** le dossier de modification de droit commun n°5 du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération,

**PRÉCISE** que les modifications apportées au projet soumis à enquête publique ne remettent pas en cause son équilibre et résultent de la prise en compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur,

**PRÉCISE** que conformément aux dispositions des articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, le dossier de modification n° 5 du Plan Local d'Urbanisme fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- Affichage de la présente délibération au siège de la Mairie durant un mois ;
- Mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

**PRÉCISE** que conformément à l'article L. 153-23 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération ainsi que le dossier de modification n° 5 du PLU seront publiés sur le portail national de l'urbanisme à l'adresse <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>,

**PRECISE** qu'en vertu de ce même article, la modification n° 5 et la délibération seront exécutoires dès leur transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat, sous réserve qu'il ait été procédé à la publication des documents sur le portail national de l'urbanisme,

**PRÉCISE** que le dossier de modification n° 5 du Plan Local d'Urbanisme sera consultable à l'accueil de la Direction de l'urbanisme, au 4 place du Général de Gaulle (95500 Gonesse), aux jours et heures habituels d'ouverture,

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

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

Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil Municipal.

Le Maire,

Jean-Pierre BLAZY



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

Le secrétaire de séance

Christian CAURO

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

10 FEV. 2025

Mis en ligne, le : 10 FEV. 2025

Pour le Maire et par délégation  
La Directrice Générale des Services

Corine TAILLER

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

## Accusé de réception d'un acte en préfecture

Objet de l'acte : Approbation de la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme.

Date de décision: 09/02/2026

Date de réception de l'accusé 10/02/2026

de réception :

Numéro de l'acte : 2026DELIB14

Identifiant unique de l'acte : 095-219502770-20260209-2026DELIB14-DE

Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 2 .1 .2

Urbanisme

Documents d urbanisme

PLU

Date de la version de la 29/08/2019

classification :

Nom du fichier : Délibération 14.pdf ( 99\_DE-095-219502770-20260210-2026DELIB14-DE-1-1\_1.pdf )

Annexe : Rapport CM 090226 Approbation modification n°5 PLU.pdf ( 21\_DA-095-219502770-20260210-2026DELIB14-DE-1-1\_2.pdf )  
rapport de présentation