



**PRÉFET
DU VAL-D'OISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

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

**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	DEVIIENNE	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 Paris (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 ».

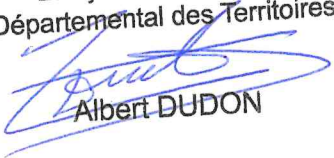
La DDT précise que le projet dit du « barreau de Gonesse » avait pour objectif de créer une connexion ferroviaire entre les RER B et D. Ce projet est abandonné. La réponse aux besoins de liaisons Est-Ouest sera assurée par des BHNS.

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 1^{er} 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