

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.) ;

- Planter des activités économiques tertiaires et productives, notamment thématiques 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 ;
- Planter 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 enquêteur 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 enquêteur 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.

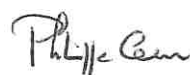
Le tribunal administratif peut également être saisi directement par les personnes physiques et morales par l'intermédiaire de l'application « Télérecours citoyens » (informations et accès au service disponible à l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr>).

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 9 OCT. 2025

Le préfet



Philippe COURT