

**MAIRIE DE GONESSE**  
ARRIVÉE LE :  
13 AOUT 2024

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES SERVICES  
Pôle Secrétariat Général  
12 AOUT 2024  
35423  
CABINET DU MAIRE  
20 SEP. 2024  
Arrivée Courrier

Service émetteur : Département Santé Environnement

Délégation Départementale du Val-d'Oise

La directrice de la délégation départementale  
du Val-d'Oise  
Agence Régionale de Santé

à

Affaire suivie par : Nicolas Lherbier

Courriel : nicolas.lherbier@ars.sante.fr

Téléphone : 01 34 41 15 62

Hôtel de ville  
66, rue de Paris  
B.P 10060  
95503 Gonesse Cedex

A l'attention du service Urbanisme

Réf : 24A0458/24D 0885  
PJ :

Cergy, le 9 AOUT 2024

Objet : AE – Modification n°4 du PLU de Gonesse

Par courrier du 19 juillet 2024, vous avez sollicité mon avis concernant l'évaluation environnementale à laquelle est soumise la modification du PLU citée en objet.

Par ailleurs, je vous informe avoir été consulté en parallèle par l'Autorité environnementale afin de contribuer à leur avis.

Vous trouverez ci-dessous les observations que j'ai formulé à l'Autorité environnementale :

« La modification n°4 du PLU de Gonesse consiste à modifier principalement l'OAP du "Triangle de Gonesse". Elle permet, en phase 1, la construction des équipements d'intérêt collectif ou de services publics, d'appliquer à la totalité du périmètre de l'OAP les principes de continuité paysagère. Enfin elle permet de supprimer, modifier voire remplacer des représentations afin de s'affranchir d'une vision trop directive.

Les grandes orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ne sont pas modifiées. Le PLU initial, approuvé en septembre 2017, a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Cette dernière a été réactualisée à l'occasion de la troisième modification du PLU de Gonesse pour laquelle l'ARS a contribué à l'avis de l'Autorité environnementale le 9 septembre 2022.

Pour rappel, j'ai émis un avis favorable à la dispense de réalisation d'une évaluation environnementale, sur ce dossier le 12 juin 2023, lors de la procédure d'examen au cas par cas.

De plus, les avant-projets immobiliers pour chaque secteur de l'OAP n'étant pas fixés, il est difficile de donner un avis sanitaire objectif surtout s'ils devaient être modifiés à l'avenir.

Seuls les éventuels examens au cas par cas ou évaluations environnementales sur les projets d'aménagement permettraient de rendre un avis sanitaire circonstancié.

En conclusion, **je ne peux émettre d'avis objectif concernant la modification n°4 du PLU de Gonesse.** »

Je reste à votre disposition pour toute information complémentaire.

**MAIRIE DE GONESSE**  
DIRECTIONS AMÉNAGEMENT, URBANISME  
ET TRANSITION ÉCOLOGIQUE  
23 SEP. 2024  
COURRIER ARRIVÉ

P/o La Directrice de la délégation départementale du Val-d'Oise  
L'ingénieur d'études sanitaires

Astrid REVILLON



**Service Territoires**

**Adresse postale :**

19 rue d'Anjou

75008 PARIS

Tél. : 01 64 79 30 71

territoires@idf.chambagri.fr



Paris, le 4 septembre 2024

Monsieur Jean-Pierre BLAZY  
Maire de Gonesse  
Hôtel de ville  
66 rue de Paris  
B.P. 10060  
95503 GONESSE Cedex

N/ Réf. : 2024\_ST\_207\_PS\_LB

**Objet : Modification du PLU de GONESSE**  
**Avis de la Chambre d'agriculture de Région Ile-de-France**

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis, pour avis, le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de GONESSE.

Ce dossier est parvenu au siège de notre Compagnie le 22 juillet 2024.

Cette procédure de modification a pour objet de préciser et d'encadrer l'aménagement de la partie Nord du site concerné par l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du Triangle de Gonesse et porte notamment sur :

- L'actualisation règlementaire des OAP ;
- L'adaptation des règles à la temporalité du projet urbain ;
- La densification des abords de la gare du triangle de Gonesse ;
- Les précisions sur les caractéristiques et conséquences de la continuité paysagère ;
- Le renforcement des ambitions environnementales ;
- L'implantation d'équipements d'intérêt collectif et de service public dans la partie nord du Triangle de Gonesse

S'agissant des informations présentes dans les OAP concernant la lisière agricole et sa préservation et l'ajout d'une précision indiquant que la lisière agricole constitue une continuité écologique, je demande que ce secteur conserve essentiellement une vocation agricole. En effet, la lisière agricole étant partie intégrante de la Zone Agricole Protégée (ZAP), ces terres agricoles font partie du potentiel de production qui doit être préservé.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,

*Christophe HILLAIRET*

✓ Certified by  yousign



Direction des Territoires et de l'Habitat



Cergy, le 18 SEP. 2024

Expéditeur : DTH

Mairie de Gonesse  
**Monsieur Jean-Pierre BLAZY**  
Maire  
66 rue de Paris  
BP 10060  
95503 GONESSE CEDEX

Affaire suivie par Cindy SCHROEDER  
tél : 01.34.25.31.87  
cindy.schroeder@valdoise.fr

Objet : Avis sur le projet de modification n°4 du Plan local d'urbanisme (PLU)

Monsieur le Maire,

Nous avons reçu pour avis, le 19 juillet 2024, le projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Je vous informe que ce document n'appelle pas de remarque particulière de la part de mes services, la modification n°4 ne visant qu'à modifier la partie Nord de l'OAP afin de permettre l'implantation de la Cité Scolaire Internationale. Le Département émet donc un avis favorable.

A l'issue de la procédure, je vous saurais gré de bien vouloir me transmettre la version approuvée par votre Conseil municipal. Un format numérique pourra parfaitement convenir.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

La Directrice des Territoires et de l'Habitat

Laëtitia KERBOUZ







Bonneuil-en-France, le 13 août 2024

M. le Maire  
Hôtel de ville  
66 rue de Paris  
BP 10060 - 95503 GONESSE Cedex

Affaire suivie par Aline Girard  
Chargée d'animation du SAGE  
Tél. : 01.30.11.16.80  
[aline.girard@sage-cevm.fr](mailto:aline.girard@sage-cevm.fr)

**Objet : Modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gonesse**  
**N/REF : D\_2024\_08\_2482**

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 15 juillet 2024, vous nous avez transmis le projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gonesse et nous vous en remercions.

Depuis l'approbation du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Croult-Enghien-Vieille Mer le 28 janvier 2020, les documents d'urbanisme du territoire du SAGE doivent être en compatibilité avec les objectifs et orientations définis par celui-ci. Les documents d'urbanisme doivent ainsi reprendre à leur compte les objectifs du SAGE et les décliner dans les différentes pièces les composant (état des lieux, PADD, OAP, zonage, règlement).

La présente modification a pour objet de préciser et d'encadrer l'aménagement de la partie Nord du site concerné par l'OAP du triangle de Gonesse.

Je vous prie de trouver ci-joint nos observations sur le projet d'OAP modifiée.

#### Eaux pluviales

L'OAP prévoit « pour faciliter la gestion des eaux pluviales, un système asséché : les aménagements urbains et paysagers seront dimensionnés pour gérer les pluies à occurrence exceptionnelle jusqu'à une période de retour de 50 ans. Dès lors, les bassins réalisés seront des éléments conçus pour les eaux cinquantennales.

Les parcs permettront d'assurer pour partie la gestion des eaux pluviales. Les aménagements paysagers devront respecter les prescriptions et contraintes liées à la proximité des aéroports. »

Afin de s'inscrire clairement dans la stratégie du SAGE et dans la gestion à la parcelle des eaux pluviales, il convient de réaffirmer au sein de la page 11 de l'OAP, la gestion des eaux pluviales autant que possible sans rejet au réseau, et a minima pour les pluies courantes, en favorisant l'infiltration et l'évapotranspiration et la mise en place d'ouvrages alternatifs à ciel ouvert, végétalisés et support d'autres usages.

Ces principes nécessitent de conserver des espaces de pleine terre conséquents et ainsi de limiter autant que possible l'imperméabilisation des sols, d'autant plus que ce secteur d'aménagement est actuellement constitué d'espaces agricoles et que la perméabilité y est favorable. Le principe de limitation de l'imperméabilisation des sols est donc à renforcer au sein de l'OAP.

Les ouvrages de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert, végétalisés et paysagers doivent constituer une composante à part entière du parti d'aménagement paysager du site et constituer le support des continuités écologiques et paysagères identifiées dans l'OAP. Par conséquent, il convient de réaffirmer la place et l'insertion des paysages accueillant l'eau temporairement dans les principes d'aménagement paysager de l'OAP.

Nous notons l'insertion de la carte des axes de ruissellement en annexe du règlement du PLU.

### Économies d'eau

Du fait du contexte de sécheresse de plus en plus prégnant dans lequel le territoire s'inscrit, et afin de diminuer la pression sur la ressource en eau, le SAGE demande à tout projet de s'inscrire dans une démarche d'économie d'eau. Si l'OAP a été amendée afin de favoriser la performance énergétique, cette dernière ne fait pas mention d'une ambition d'économie d'eau et de limitation des impacts quantitatifs des futurs aménagements sur la ressource en eau. Cet axe mériterait d'être développé au sein de l'OAP.

### Zones humides

L'évaluation environnementale du projet de modification n°4 du PLU indique la présence d'une zone humide avérée de 3,5 ha au sein du triangle de Gonesse. Cette zone humide est donc protégée par l'article 3 du règlement du SAGE.

Or, l'OAP ne fait absolument pas mention de la présence de cette zone humide, ni d'une volonté de préservation de cette zone humide et de sa prise en compte dans l'aménagement du triangle de Gonesse, ce qui constitue un motif d'incompatibilité avec le SAGE.

Il convient donc d'intégrer la préservation de cette zone humide dans l'aménagement du triangle de Gonesse.





Ces éléments nous conduisent à émettre sur le projet de modification n°4 du PLU de la commune de Gonesse, un **avis défavorable** du fait de l'absence de protection et de prise en compte d'une zone humide avérée dans l'OAP du triangle de Gonesse.

La cellule d'animation du SAGE se tient à votre disposition pour toute précision sur le contenu de ce courrier.

En vous remerciant par avance pour l'attention que vous porterez à ces observations et à leur intégration dans le PLU de la commune de Gonesse, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de ma considération distinguée.

Signé électroniquement le 09/09/2024

Benoit JIMENEZ  
  
Président de la CTE  
Croult-Enghein-Vieille Mer





**Société  
des Grands  
Projets**

DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES  
Fonction Secréariat Général  
29 OCT. 2024  
35907  
Arrivée Courrier

MAIRIE DE GONESSE  
ARRIVÉE LE :

29 OCT. 2024

CABINET DU MAIRE

Maire  
+ EB

**Direction Juridique**

Affaire suivie par :  
Bérénice LAPORTE  
Juriste  
01 82 46 21 31  
[berenice.laporte@sgp.fr](mailto:berenice.laporte@sgp.fr)

MAIRIE DE GONESSE  
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN  
ET TRANSITION ÉCOLOGIQUE  
18 NOV. 2024  
COURRIER ARRIVÉ

Monsieur le Maire  
Hôtel de ville  
66 rue de Paris  
BP 10060 95503  
Gonesse Cedex

Saint Denis, le 28 octobre 2024

Depuis l'entrée en vigueur de la loi du 27 décembre  
2023, la Société du Grand Paris est désormais  
dénommée la Société des Grands Projets

**Lettre RAR**

1A 209223 6740 1

Affaire suivie par : E. BENOIT

V. réf. : SCL/EB/2024.488

**Objet :** avis de la Société des grands projets sur la modification n°4 du plan local d'urbanisme de Gonesse.

Monsieur le Maire,

Par courrier du 15 juillet 2024, vous avez sollicité les observations de la Société des grands projets sur la modification n°4 du plan local d'urbanisme de Gonesse.

La Société des grands projets assure la maîtrise d'ouvrage de la ligne 17 Nord du réseau de transport public du Grand Paris (RTPGP).

La ligne 17 Nord reliera les gares Le Bourget RER et Le Mesnil-Amelot, la ligne 17 joignant Saint-Denis Pleyel au Mesnil-Amelot. La commune de Gonesse est concernée par la gare Triangle de Gonesse.

Le projet de la ligne 17 Nord a été déclaré d'utilité publique par le n° 2017-186 du 14 février 2017 déclarant d'utilité publique et urgents les travaux nécessaires à la réalisation du tronçon de métro automatique du réseau de transport public du Grand Paris reliant les gares du Bourget RER et du Mesnil-Amelot, Le Bourget RER non incluse (tronçon inclus dans la ligne dite « rouge » et correspondant à la ligne 17 nord), dans les départements de la Seine-Saint-Denis, du Val-d'Oise et de Seine-et-Marne et emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes de Dugny, du Blanc-Mesnil, de Bonneuil-en-France, Gonesse, Aulnay-sous-Bois, Villepinte, Tremblay-en-France et du Mesnil-Amelot.

**Société des Grands Projets**

Immeuble « Le MOODS »

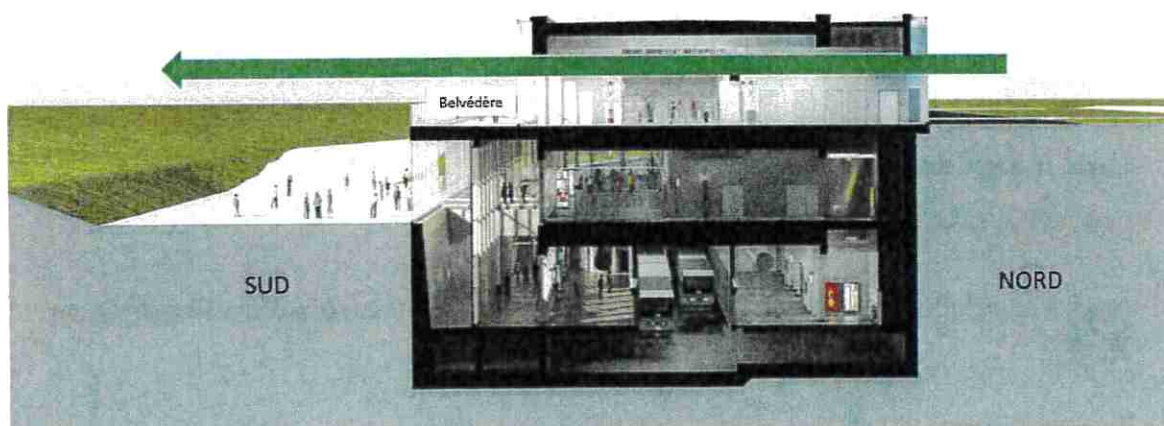
2-4 mail de la petite Espagne – CS10011 - 93212 LA PLAINE SAINT DENIS

Siren n°525 046 017 – RCS Bobigny

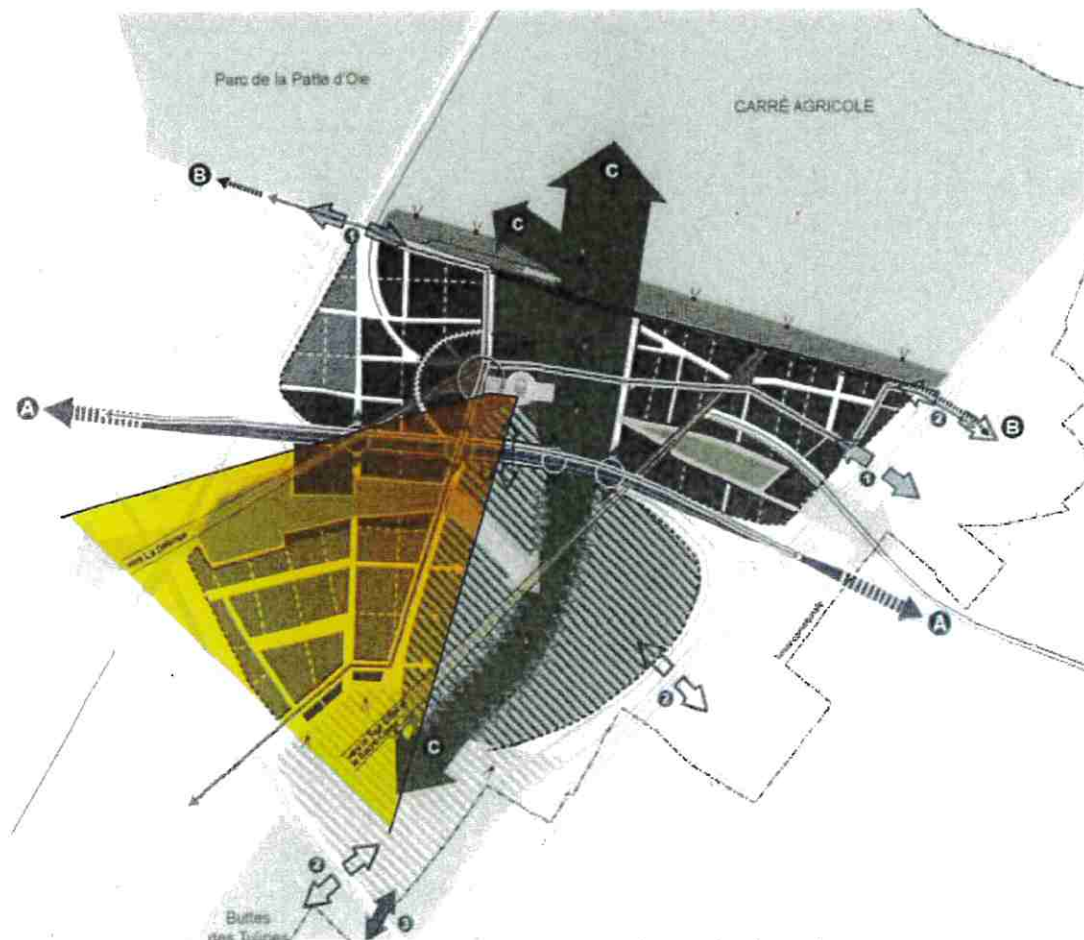
# Société des Grands Projets

La modification n°4 a pour objet de faire évoluer l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) Triangle de Gonesse.

La Société des grands projets souhaiterait qu'un cône de vue soit ajouté au sud de la gare, afin de préserver les vues depuis le belvédère de la gare Triangle de Gonesse de la ligne 17 Nord vers le sud parisien et la Défense. Il s'agirait de limiter la hauteur maximale des constructions situées dans ce cône de vue à la hauteur du belvédère situé au niveau RDC de la gare, c'est-à-dire à 76 NGF.



*Vue en coupe – Gare Triangle de Gonesse*



*Plan de l'OAP Triangle de Gonesse avec l'ajout d'un cône de vue (en jaune)*

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

Luc PROBERT  
Directeur Juridique adjoint

*L. Probert*

Pour le Président du directoire et par délégation







**MAIRIE DE GONESSE**  
**Monsieur Jean-Pierre BLAZY**  
**Maire**  
**66 rue de Paris**  
**BP 10060**  
**95503 GONESSE CEDEX**

**Le Président,**

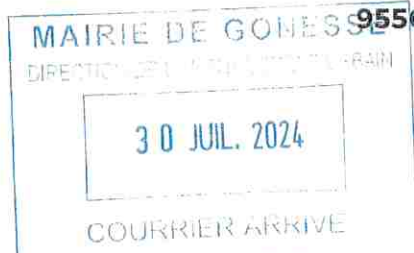
**Nos réf. :** MA/OS/IP- 069/24

**Vos réf. :** SCL/EB/2024.478

Dossier suivi par E. BENOIT

LRAR N° 2C15630663037

**Objet :** Modification du PLU n°4 de la commune de Gonesse



Cergy, le 23 juillet 2024

Monsieur le Maire,

Par courrier recommandé en date du 15 juillet 2024, vous avez sollicité l'avis de la CMA IDF VAL D'OISE sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme n°4 de la commune de Gonesse conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme.

Après lecture du dossier par notre pôle Développement des Entreprises et Compétences, nous n'avons pas d'observations particulières à réaliser sur ce projet de modification.

A l'occasion du présent courrier, nous souhaitons rappeler quatre grands enjeux du secteur artisanal dans le cadre d'une modification du PLU d'une commune :

- Le maintien et la sauvegarde de la diversité des commerces de proximité
- La création d'un cadre réglementaire favorisant la production d'un immobilier dédié à l'artisanat
- La réhabilitation des zones d'activités
- La prise en compte de l'artisanat dans la création de quartiers mixtes

Notre pôle Développement des Entreprises et Compétences reste à votre disposition pour toute question liée à la promotion et au développement de l'Artisanat.

Contact : Yves COJANDASSAMY - yves.cojandassamy@cma-idf.fr - 06 63 00 90 15.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

**Le Président de la CMA Ile-de-France-VAL D'OISE**  
**Michel ALEXEEF**





## BENOIT Estelle

---

**De:** Service Urbanisme  
**Envoyé:** jeudi 25 juillet 2024 15:54  
**À:** BENOIT Estelle  
**Objet:** TR: 2024-#39654-avis DGAC-modification n°4 PLU-GONESSE-95  
  
**Critère de diffusion:** Confidentiel



Hôtel de ville- 66 rue de Paris  
BP 10060 – 95503 Gonesse cedex  
[www.ville-gonesse.fr](http://www.ville-gonesse.fr)

**Alicia SULIK**

> Agent d'Accueil – Secrétaire  
Direction de l'Urbanisme / DAUTE

☎ 01 34 45 11 40

@ asulik@mairie-gonesse.fr

f i t v @villedegonesse

**De :** SNIA-BF Urbanisme NORD <snia-urba-nord-bf@aviation-civile.gouv.fr>

**Envoyé :** jeudi 25 juillet 2024 15:50

**À :** Service Urbanisme <urbanisme@mairie-gonesse.fr>

**Cc :** Manon Floren <manon.floren@aviation-civile.gouv.fr>

**Objet :** 2024-#39654-avis DGAC-modification n°4 PLU-GONESSE-95

**Critère de diffusion :** Confidentiel

Bonjour,

Par courrier daté du 15 juillet 2024 (réf : SCL/EB/ 2024.476), vous avez sollicité l'avis de la DGAC sur le projet de modification n°4 du PLU de GONESSE (95).

Je vous informe que l'avis de la DGAC est favorable pour ce projet de modification pour lequel nous n'avons pas de remarque à formuler.

Cordialement,

Joackim CORBET

--

DGAC/SNIA NORD/UGDS  
Guichet unique urbanisme-  
instruction des demandes d'obstacles  
à la navigation aérienne  
82 rue des Pyrénées  
75970 PARIS CEDEX 20

Tél- G TERRIER: 01 44 64 32 28/06 27 50 15 83  
Tél- J CORBET: 01 44 64 31 56/06 27 29 20 75

Tél- F FROTEAU:01.44 64 32 04



**MINISTÈRE  
CHARGÉ  
DES TRANSPORTS**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**Service national d'Ingénierie aéroportuaire**  
*Construire ensemble, durablement*

**PRÉFET  
DU VAL-D'OISE**

Liberté  
Égalité  
Fraternité

Affaire suivie par Annick ALLICO  
Service de l'urbanisme et de l'aménagement durable  
réf : SUAD/PP/AA/2024 -



**Direction départementale  
des territoires**

Cergy, le 23 SEP. 2024

Lettre recommandée avec A.R.



Le préfet du Val-d'Oise

à

Monsieur BLAZY Jean-Pierre  
Maire de Gonesse  
Hôtel de ville  
66 rue de Paris  
95503 GONESSE

**Objet :** Notification du projet de modification n°4 du PLU

Par courrier en date du 15 juillet 2024, vous m'avez notifié un dossier relatif à la modification n°4 du PLU de votre commune, en application des dispositions de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.

Dans le cadre de ce projet de modification du plan local d'urbanisme (PLU), je vous communique l'avis de l'État en application de l'article L.132-11 du code de l'urbanisme.

Le projet présenté consiste à modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Triangle de Gonesse ».

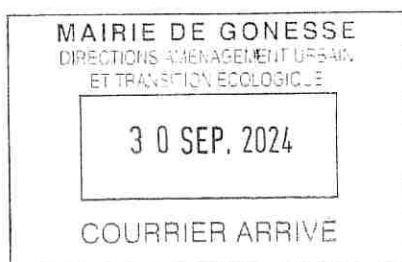
Après examen, je constate que ce projet de modification de l'OAP est compatible avec le SDRIF en vigueur approuvé en 2013. Il est également compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la CARPF approuvé le 19 décembre 2019.

« J'émet un avis favorable à ce projet de modification.

Mes services se tiennent à votre disposition pour toute information complémentaire.

Le préfet

Philippe COURT



Copie : Monsieur le sous-préfet de Sarcelles

