



## **Autorité environnementale**

conseil général de l'Environnement et du Développement durable

[www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr](http://www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr)

# **Avis délibéré de l'Autorité environnementale sur le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Gonesse (95)**

**n°Ae : 2017-22**

# Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

*L'Autorité environnementale<sup>1</sup> du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), s'est réunie le 26 avril 2017, à La Défense. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le plan local d'urbanisme de la commune de Gonesse (95).*

*Étaient présents et ont délibéré : Christian Barthod, Barbara Bour-Desprez, Marc Clément, François Duval, Sophie Fonquernie, Thierry Galibert, Philippe Ledenvic, Thérèse Perrin, Gabriel Ullmann, Eric Vindimian.*

*En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.*

*Étaient absents ou excusés : Fabienne Allag-Dhuisme, Serge Muller, François-Régis Orizet, Mauricette Steinfelder*

*N'ont pas participé à la délibération, en application de l'article 9 du règlement intérieur de l'Ae : François Letourneux*

\* \*

*La mission régionale d'autorité environnementale d'Ile de France a été saisie pour avis sur le plan local d'urbanisme de la commune de Gonesse, le dossier ayant été reçu le 14 février 2017.*

*Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Par décision motivée du 22 mars 2017, l'Ae s'est saisie de cet avis, en vertu des dispositions de l'article R. 104-21. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.*

*Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE) d'Ile de France a consulté, par courrier en date du 3 mars 2017, le directeur général de l'agence régionale de santé d'Ile de France.*

*Ont en outre été consultés, par courrier en date du 3 mars 2017 :*

- le préfet du Val d'Oise, dont elle a pris en compte la réponse en date du 4 avril 2017 ;*
- la direction régionale et interdépartementale de l'agriculture, de l'alimentation et de la forêt d'Ile-de-France (DRIAIF) ;*
- l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) de la direction régionale des affaires culturelles (DRAC) d'Ile de France.*

*Sur le rapport de François-Régis Orizet et François Duval, après en avoir délibéré, l'Ae rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.*

**Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.**

**Cet avis ne porte pas sur son opportunité sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer sa conception et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.**

**Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document. (article L. 122-8 du code de l'environnement).**

<sup>1</sup> Désignée ci-après par Ae.

# Synthèse de l'avis

La révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Gonesse est motivée principalement par le changement de statut d'une partie du secteur agricole du Triangle de Gonesse, sur près de 300 hectares, passant dans le projet de PLU en zone à vocation économique. Au-delà, cette révision traite notamment de la densification mesurée du centre et des quartiers existants.

La commune de Gonesse, avec la présence dans son environnement immédiat de deux aéroports, des autoroutes A1 - A3 et de diverses voies rapides urbaines est soumise à un niveau élevé de nuisances acoustiques qui pèse fortement sur son attractivité. Elle perd aujourd'hui des habitants et les ménages les plus aisés ont tendance à quitter la commune qui doit faire face à une situation sociale critique avec une part de plus en plus importante de population fragile et captive. Dans ce contexte, la réalisation d'une nouvelle zone économique constitue pour la commune un enjeu fort, dont elle attend des effets positifs en termes d'emploi au bénéfice des actifs de son territoire. Enfin, la moitié de la surface de la commune est constituée d'espaces agricoles, forestiers et naturels. L'agriculture occupe l'essentiel de ces espaces, avec des sols particulièrement fertiles.

Pour l'Ae, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le PLU de Gonesse et dans son évaluation environnementale sont :

- la soustraction d'environ 300 hectares à l'activité agricole et leur ouverture à l'urbanisation pour permettre la réalisation d'un projet de développement économique sur le Triangle de Gonesse,
- l'exposition aux nuisances acoustiques, aux pollutions (en particulier la pollution des sols liées à la mise en décharge de matériaux toxiques) et les incidences en termes de santé pour les populations concernées,
- la préservation de la biodiversité et la constitution d'une trame verte urbaine s'appuyant sur la présence d'éléments naturels et paysagers importants,
- la promotion des modes de déplacements actifs.

Les principales recommandations de l'Ae concernent :

- la présentation des solutions de substitution raisonnables à l'aménagement du Triangle de Gonesse, notamment en termes de dimensionnement, de phasage dans le temps de l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur,
- l'intégration dans le volet relatif au Triangle de Gonesse de dispositions permettant de définir un niveau d'exigence effectif en matière de sobriété énergétique et de production d'énergie renouvelable,
- l'amélioration du volet concernant les modes de déplacement actifs, supposant des dispositions précises et prescriptives en matière de maillage et de continuité du réseau deux roues.

L'Ae fait par ailleurs d'autres recommandations précisées dans l'avis détaillé.

# Avis détaillé

Le présent avis de l'Ae porte sur l'évaluation environnementale du projet de plan local d'urbanisme (PLU) élaboré par la commune de Gonesse.

Ont été analysées à ce titre la qualité du rapport d'évaluation environnementale et la prise en compte des enjeux environnementaux par le projet de PLU.

L'Ae a estimé utile, pour la bonne information du public et pour éclairer certaines de ses recommandations, de faire précéder ces deux analyses par une présentation du territoire et du contexte général d'élaboration de ce plan local d'urbanisme : cette présentation est issue de l'ensemble des documents transmis à l'Ae, qui seront soumis à l'enquête publique, et des renseignements recueillis par les rapporteurs. Un rappel du cadre procédural dans lequel s'inscrit le PLU est également fourni.

## 1 Contexte, présentation des objectifs du projet de révision du PLU et enjeux environnementaux

### 1.1 Principales caractéristiques de la commune de Gonesse

La commune de Gonesse appartient à la nouvelle communauté d'agglomération Roissy Pays de France, créée dans le cadre du schéma régional de coopération intercommunale<sup>2</sup> par arrêté inter-préfectoral du 9 novembre 2015<sup>3</sup>. Le périmètre de cette nouvelle communauté d'agglomération vise à prendre en compte les interactions très fortes existantes entre la zone aéroportuaire et les communes dont les zones d'activités économiques en devenir sont étroitement liées à la plateforme aéroportuaire de Roissy<sup>4</sup>.

Commune rurale à l'origine, Gonesse a connu un premier temps de développement avec l'arrivée du chemin de fer en 1897, autour duquel se sont constitués dans un premier temps un faubourg distinct du centre, puis, dans les années soixante, le grand ensemble de la Fauconnière.

Dans les années 1990, la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Grande Vallée va assurer la liaison entre le centre et le pôle de la gare pour donner à Gonesse sa physionomie actuelle. Enfin, dans les années 2000, l'établissement public d'aménagement (EPA) Plaine de France mène la dernière opération d'envergure avec la réalisation d'une ZAC multi-site sur huit îlots du centre-ville.

---

<sup>2</sup> La loi MAPTAM\* prévoyait au 1<sup>er</sup> janvier 2016, outre la création de la Métropole du Grand Paris le regroupement, en grande couronne parisienne, d'intercommunalités d'au moins 200 000 habitants.

<sup>3</sup> Date à laquelle la communauté d'agglomération de Val de France <http://www.roissypaysdefrance.fr/> à laquelle appartenait la commune de Gonesse a été fusionnée avec la communauté d'agglomération Roissy – Pays de France, créée le 1<sup>er</sup> janvier 2016, pour former un ensemble de 42 communes rassemblant 346 000 habitants sur un territoire de 342 km<sup>2</sup> entre les départements du Val d'Oise et de Seine-et-Marne.

<sup>4</sup> La communauté d'agglomération Roissy Pays de France n'inclut cependant pas les communes du département de la Seine-Saint-Denis limitrophes de Gonesse situées à l'est de l'autoroute A1 et susceptibles de participer de cette même dynamique liée à l'aéroport (Tremblay-en-France, Villepinte, Aulnay, Le Bourget et Le Blanc Mesnil). Celles-ci sont rattachées à l'établissement public territorial « Terres d'envol » créé dans le cadre de la mise en place de la métropole du Grand Paris.



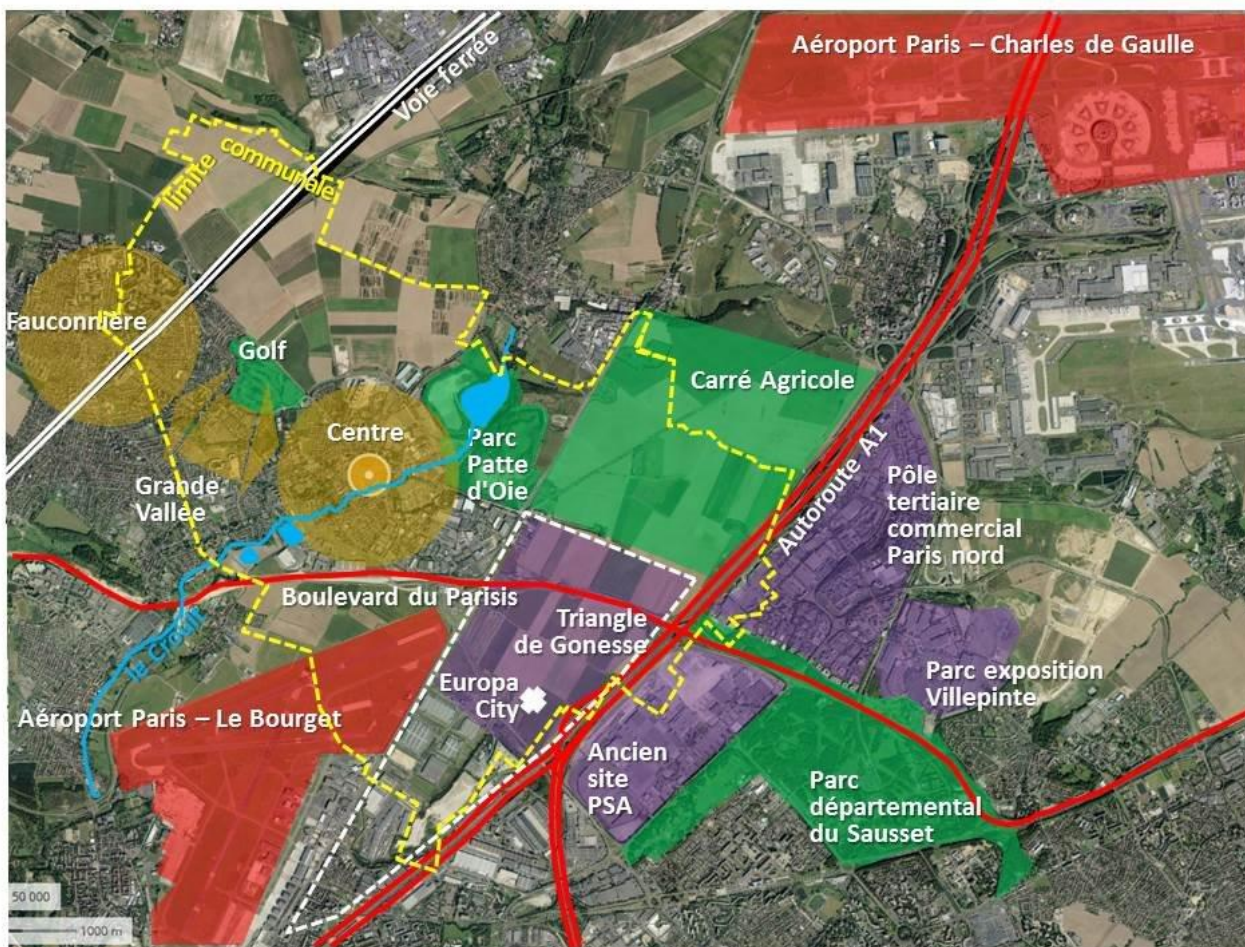


Figure 1 : Plan de localisation des différents secteurs évoqués dans l'avis de l'Ae – source Ae

Après avoir crû très fortement durant les années 50 et 60 – quadruplant de 1954 (4 881 habitants) à 1968 (21 187), notamment avec l'accueil de rapatriés d'Algérie – le chiffre de la population progresse ensuite beaucoup plus lentement jusqu'en 2008, où un pic de 26 500 est atteint<sup>5</sup>, puis décroît au cours des années récentes (26 075 habitants en 2013<sup>6</sup>). La taille des ménages, supérieure à la moyenne du département et de la région, particulièrement stable, s'explique entre autres par une situation de mal logement et de sur-occupation des logements dans certains secteurs de la ville. La part des moins de vingt ans dans la population est plus forte que dans le département et la région, mais l'indice de jeunesse<sup>7</sup> y décroît plus vite. La part de ménages à faibles revenus est plus importante que dans le département et la région et a augmenté significativement depuis 2011<sup>8</sup>.

Le taux de chômage de la commune est élevé (16,8 % en 2013, en progression de +1,4 % par rapport à 2008 et supérieur à celui du Val d'Oise, de l'Île-de-France et de la France, qui sont

<sup>5</sup> L'augmentation de la population de Gonesse sur cette période 1968-2008 plus faible que celle du Val d'Oise ou de l'Île de France.

<sup>6</sup> Le taux de décroissance de la population de 2008 à 2013, de l'ordre de -0,3%/an, résulte d'un solde migratoire déficitaire de -1,7%, que ne compense pas le solde naturel positif de +1,4%. Cette décroissance sur cette période est inverse de celle du département, de la Région et de la France, dont la population croit de 0,5% par an en moyenne.

<sup>7</sup> L'indice de jeunesse (qui fait le rapport des moins de 20 ans sur les plus de 60 ans) se situe en 2013 sur la ville à 1,95, taux supérieur aux moyennes départementale (1,63), régionale (1,37) et nationale (1,02).

<sup>8</sup> 25,5% gagnent moins de 10 000€/an, alors que leur part s'élève à 20,8% dans le Val-d'Oise, 20,4% en Ile-de-France.

respectivement de 13,1 %, 12,3 % et 13,6 %). Le contexte de taux d'emploi<sup>9</sup> élevé (taux d'emploi de 1,44) traduit, *a priori*, un décalage entre les qualifications de la population active et les emplois proposés sur la commune. 27 % seulement des actifs gonessiens exercent d'ailleurs leur activité à Gonesse. Parmi ceux-ci, on observe une représentation élevée et légèrement croissante des ouvriers et employés (65,7 % de la population active ayant un emploi, contre 64,6 % en 1999) et une faible représentation des professions intellectuelles et cadres supérieurs, décroissante (6,6 %, contre 7,4 % en 1999).

Le territoire communal s'étend sur une superficie de 2 031 ha composés :

- à 50,5 % d'espaces agricoles, forestiers et naturels. L'agriculture occupe l'essentiel de ces espaces, principalement à l'est (Triangle de Gonesse, d'environ 700 ha) et au nord de la commune. Sur des sols considérés comme les plus fertiles d'Europe domine la culture des céréales et des oléo-protéagineux, avec toutefois quelques exceptions : betterave, pépinières et arboriculture au nord, maraîchage au sud-est. La production de l'agriculture biologique est marginale et ne suffit pas à répondre à la demande locale ;
- à 35 % de fonctions urbaines (habitat, activités, équipements, réseaux de transports, chantiers) – essentiellement concentrée sur la partie centrale et ouest de la commune – ; Plusieurs zones d'activités économiques et industrielles ceignent le centre ancien dans sa partie est jusqu'à la RN 317, laquelle marque la limite du Triangle de Gonesse qui s'étend jusqu'à l'autoroute A1. Au-delà de l'A1 se trouvent les parcs d'activités à rayonnement régional Paris Nord I et II, dont une partie se situe à Gonesse.
- à 14,5 % d'espaces dits « ouverts » (espaces verts urbains, espaces à vocation de sport, cimetière...) – l'emprise du golf et le site du futur parc de la Patte d'Oie comptant pour une très large part de ces espaces ouverts-.

## **1.2 Présentation des objectifs de la révision du plan local d'urbanisme**

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), s'inscrit dans les objectifs de la délibération du conseil municipal du 23 juin 2011 qui précise les objectifs de la révision du PLU organisés autour de cinq axes :

- l'affirmation du positionnement de Gonesse dans le projet du Grand Paris, en s'appuyant sur le développement du futur Triangle de Gonesse, incluant le projet EuropaCity<sup>10</sup>, et en s'inscrivant dans la trame verte et bleue nord francilienne ;
- l'amélioration du cadre de vie, notamment par le confortement du centre-ville et l'amélioration de l'offre de logements – qualitative mais aussi quantitative pour desserrer les ménages<sup>11</sup> et diversifier les types de logement sans toutefois augmenter significativement la population ;

---

<sup>9</sup> Défini comme le rapport du nombre d'emplois sur la commune (14 881 en 2013) à la population active (12 061 en 2013).

<sup>10</sup> EuropaCity a fait l'objet d'un débat public entre le 15 mars et le 13 juillet 2016.

Voir <https://www.debatpublic.fr/projet-europacity> qui permet d'accéder à toutes les informations relatives au débat public et à ses suites, ainsi qu'au site du maître d'ouvrage.

<sup>11</sup> Le desserrement des ménages correspond, statistiquement, à la baisse du nombre de personnes par ménage, sous l'effet notamment de la décohabitation des jeunes qui quittent leur famille.

- le renforcement de la dynamique économique de Gonesse, passant en premier lieu par la mise en œuvre d'un *"futur site économique majeur"* sur le Triangle de Gonesse<sup>12</sup>, appelé à générer, selon le dossier, plusieurs dizaines de milliers d'emplois à terme<sup>13</sup>. Trois cents hectares sont dédiés à cette opération, le rapport de présentation estimant cette consommation d'espace modérée, dans la mesure, d'une part, où elle ne peut être appréciée à la seule échelle de la commune – son rayonnement ayant vocation à s'étendre à l'ensemble du Grand Paris –, et d'autre part, au regard de la « densité humaine » élevée prévue<sup>14</sup>. Le PADD précise que ce projet sera conduit dans une logique *« d'ouverture progressive à l'urbanisation de façon à permettre à la fois une optimisation foncière des aménagements de l'espace public, une gestion agricole pertinente des dernières tranches à urbaniser et une desserte en transport en commun de plus en plus forte »*. Le PADD affirme parallèlement un objectif de confortement du commerce de proximité et de préservation de l'agriculture locale ;
- l'association du développement urbain envisagé à celui des mobilités durables, notamment par une meilleure maîtrise du stationnement, le développement des transports collectifs et des « modes actifs » de déplacement (marché, vélo) ;
- la conciliation de ce développement avec des « précautions »<sup>15</sup> environnementales, concernant notamment la gestion de l'eau et des déchets, la réduction de la consommation énergétique et des gaz à effets de serre et la prévention des risques naturels et technologiques.

### **1.3 Procédures relatives au PLU de Gonesse**

La commune a prescrit l'élaboration de son plan local d'urbanisme le 23 juin 2011 et en a arrêté le contenu en date du 30 janvier 2017.

Par décision MRAe n° 95-025-2016 du 13 octobre 2016, la mission régionale d'autorité environnementale d'Ile de France a soumis ce projet de PLU à évaluation environnementale.

Par décision Ae n° 2017-E-02 en date du 22 mars 2017, l'Ae a décidé, conformément aux dispositions de l'article R.104-21 du code de l'urbanisme, de se saisir de ce dossier, au regard de sa complexité liée notamment aux projets majeurs d'aménagement amenés à se déployer sur le territoire de la commune de Gonesse sur lesquels l'Ae a déjà été amenée à se prononcer.

### **1.4 Principaux enjeux environnementaux relevés par l'Ae**

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le PLU de Gonesse et dans son évaluation environnementale sont :

- la soustraction d'environ 300 hectares à l'activité agricole et leur ouverture à l'urbanisation pour permettre la réalisation d'un projet de développement économique sur le Triangle de

<sup>12</sup> Cf. les avis Ae n° 2015-103 du 2 mars 2016 et 2016-001 du 22 mars 2017 relatifs à la ZAC du Triangle de Gonesse, d'une superficie totale de 299 ha aujourd'hui terres agricoles. Le projet de PLU prévoit le passage de ce secteur d'un classement en zone agricole A à un classement en zone à vocation économique de type 1 AUtdg.

<sup>13</sup> 40 000 emplois (page 270 – environ 50 000 emplois (page 272) – environ 40 à 50 000 emplois (page 344).

<sup>14</sup> Densité « P+E » agrégeant population et emplois. Le dossier indique qu'elle serait de 154 personnes /ha sur le secteur du triangle de Gonesse, à comparer à 75 personnes/ha sur les espaces actuellement urbanisés de Gonesse, 66 sur les espaces urbanisés de l'ensemble du Val d'Oise et 91 sur les espaces urbanisés de l'ensemble de l'Île-de-France.

<sup>15</sup> Suivant l'expression utilisée par le PADD (table des matières page 2 – chapitre 5 pages 16 et suivantes)

Gonesse, dont les conséquences en termes de déplacements et de consommations énergétiques sont importantes ;

- l'exposition aux nuisances (acoustiques, atmosphériques) liées à la présence d'infrastructures majeures (aéroports Roissy Charles-de-Gaulle et du Bourget, autoroutes A1/A3, RD 170, 370 et 317 notamment), aux pollutions (en particulier la pollution des sols liées à la mise en décharge de matériaux toxiques) et les incidences en terme de santé pour les populations concernées,
- la préservation de la biodiversité, prenant notamment en compte la présence deux zones humides (le long du Croult et dans le Triangle de Gonesse), d'un cours d'eau à préserver et restaurer (le Croult), de continuités agricoles et naturelles, et la constitution d'une trame verte urbaine s'appuyant sur la présence d'éléments naturels et paysagers importants,
- la promotion des modes de déplacements actifs, dans la perspective notamment de contribuer à privilégier les piétons et deux roues pour accéder aux nouveaux points de desserte du territoire par les axes lourds de transports collectifs urbains en exploitation (bus à haut niveau de service) ou en projet (ligne 17 du Grand Paris Express).
- l'exposition aux risques naturels (mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des argiles, ruissellement, remontées de nappe, anciennes carrières souterraines),

## 2 Analyse de l'évaluation environnementale

Dans sa forme, la présentation de l'évaluation environnementale est conforme aux prescriptions réglementaires concernant les thèmes qui doivent y être abordés.

D'une façon générale les développements et les enchaînements sont fluides et clairs, rendant la lecture aisée, voire agréable.

Sur le fond, le rapport appelle de la part de l'Ae différentes remarques, développées ci-après.

### ***2.1 Présentation de l'articulation du PLU avec d'autres plans ou programmes***

#### **2.1.1 Articulation avec les autres plans, documents et programmes**

##### 2.1.1.1 Le SCoT de l'est du Val d'Oise

La procédure de révision du SCoT<sup>16</sup> menée par le syndicat mixte d'études et de programmation pour le développement de l'est du Val d'Oise (SIEVO) a été lancée par une délibération de son comité syndical en date du 24 novembre 2011. Cette révision était motivée par :

- les perspectives des contrats de développement territorial (CDT) dans le cadre des objectifs définis par la loi relative au Grand Paris,
- la nécessité d'intégrer les dispositions prévues par les "lois Grenelle",
- l'intégration de la commune du Mesnil-Aubry, qui porte le SCoT à 25 communes,

---

<sup>16</sup> Initialement approuvé en juin 2006



- les projets nouveaux (notamment sur le Triangle de Gonesse) liés à l'évolution d'un territoire aux très forts enjeux et au temps écoulé depuis l'approbation du SCoT initial.

Le projet de SCoT a été arrêté en juillet 2013, puis en mars 2014 et a fait l'objet de deux avis défavorables successifs du Préfet du Val d'Oise<sup>17</sup> et d'un avis défavorable du commissaire enquêteur à la suite de l'enquête publique. Le SCoT n'a pu être approuvé.

La dissolution du SIEVO a été prononcée par arrêté préfectoral du 3 mars 2015 à la demande des deux communautés d'agglomération (CA Roissy Pays de France, CA Val de France) et a entraîné *de facto* l'abrogation du SCoT approuvé en 2006. Le territoire n'est donc plus couvert par un SCoT. La communauté d'agglomération de Roissy Pays de France a délibéré le 29 septembre 2016 sur l'élaboration d'un SCoT sur son territoire. À ce jour, Gonesse n'est donc pas concernée par un SCoT.

#### 2.1.1.2 Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) <sup>18</sup>

Le SDRIF identifie sur la commune de Gonesse des espaces urbanisés à optimiser et densifier, qu'il s'agisse du centre, des grands quartiers d'habitation ou encore des gares et des points d'arrêt des axes lourds de transport. Malgré l'encadrement assez strict du plan d'exposition au bruit (PEB), les droits à construire introduits par le règlement du PLU répondent à ces objectifs de densification de l'habitat avec notamment les secteurs d'opération identifiés par le contrat de développement territorial, permettant, au titre de la loi Alur, de déroger aux limitations de la construction introduites par le PEB (voir paragraphe 2.1.2.11).

Le SDRIF ouvre la possibilité d'une urbanisation de la partie sud du Triangle de Gonesse sous réserve de sa desserte en transports collectifs et du maintien des terres agricoles de la partie nord du Triangle, éléments repris dans le PLU et l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) spécifique à ce projet (voir paragraphe 2.1.3).

Conformément au SDRIF, les espaces verts existants ou à créer (parc de la Patte-d'oie) sont matérialisés au plan de zonage par un classement en zone N. Les zones N et A et leur extension dans certains secteurs du cœur de ville (berges du Croult, notamment), garantissent les continuités écologiques identifiées par le SDRIF.

#### 2.1.1.3 Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie

Le SDAGE comporte un certain nombre de dispositions s'appliquant au PLU en matière de qualité de la ressource en eau et de lutte contre les pollutions. Elles sont intégrées au règlement du PLU par des obligations de gestion à la parcelle des eaux pluviales (débit de fuite maximum – techniques alternatives de gestion des eaux : rétention, infiltration, stockage, utilisation), de prétraitement des eaux de ruissellement de chaussée et de système séparatif pour l'assainissement des nouveaux projets.

---

<sup>17</sup> En particulier, ce SCoT était contradictoire avec la volonté de l'Etat de créer un territoire homogène autour de Roissy, qui a donné lieu à la création de la communauté d'agglomération du "Grand Roissy".

<sup>18</sup> Le nouveau projet de SDRIF a été approuvé par le conseil régional le 18 octobre 2013 puis par décret en Conseil d'Etat le 27 décembre 2013.

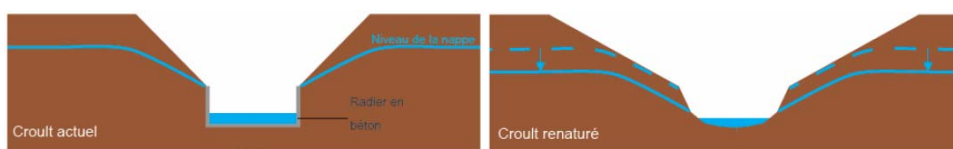
Concernant la préservation des zones humides, le travail mené par la DRIEE en 2010 a identifié deux zones d'alerte potentiellement humides<sup>19</sup> le long du Croult et dans le Triangle de Gonesse. L'étude d'impact réalisée dans le cadre du projet de ZAC du Triangle de Gonesse a permis de préciser ces données et définit le principe d'une compensation, dans le périmètre du projet, de la zone humide que le projet prévoit de détruire.

#### 2.1.1.4 Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Croult - Enghien - Vieille mer

Les enjeux de ce SAGE, actuellement en cours d'élaboration, portent sur la préservation et la restauration des milieux aquatiques, la prévention des risques d'inondation et la mise en valeur des différents usages de l'eau sur le territoire.

Le classement des rives de la rivière Croult en zone Nu, dont une partie est couverte par des espaces boisés classés, contribue à la requalification de ses rives. À noter, que la commune de Gonesse a engagé une étude sur les potentiels de mise en valeur du cours d'eau, destinée à préciser les conditions de renaturation du lit : cette étude prévoit notamment la suppression de la chape de béton qui isole le cours d'eau de la nappe et contribue ainsi à la réduction des risques d'inondation par remontée de nappe (cf. schéma ci-dessous).

Figure 2 : Schéma - baisse du niveau de la nappe après renaturation - source Rapport de présentation page 182



#### 2.1.1.5 Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie

Le PLU comprend un certain nombre de dispositions qui permettent la réduction du risque d'inondation lié au ruissellement ainsi qu'au débordement du Croult, auxquels contribue la réalisation récente d'un certain nombre d'ouvrages (retenues, bassins d'expansion ...).

#### 2.1.1.6 Le plan de déplacements urbains d'Ile de France (PDUIF)

Le PDUIF de 2014 vise à assurer un équilibre durable entre les besoins de mobilité et la préservation de l'environnement, de la santé, et de la qualité de vie et se fixe un objectif de diminution de 20 % des émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020. Il propose, à ce titre un ensemble d'objectifs et de mesures destiné à améliorer la part de marché des modes alternatifs à la voiture particulière. Le PDUIF contient par ailleurs des prescriptions en matière de stationnement des voitures et des deux roues qui sont reprises dans le PLU, les prescriptions du PLU étant parfois même plus incitatives au report vers les modes alternatifs, que celles fixées par

<sup>19</sup> Selon l'article 2 de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». L'arrêté du 24 juin 2008 modifié a précisé les critères et la méthodologie permettant de déterminer ces zones humides. Une étude réalisée par la direction de l'industrie, de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France (DRIEE) a abouti à une cartographie de synthèse répartissant le territoire régional en cinq classes selon la probabilité de présence de zones humides. Seul 1 km<sup>2</sup> (soit 0,01% du territoire régional, est en « classe 1 », c'est-à-dire a donné lieu à une délimitation précise suivant les critères et la méthodologie de l'arrêté du 24 juin 2008). La classe 2, à laquelle appartient à Gonesse le secteur situé le long du Croult, correspond à une zone dont le caractère humide ne présente pas de doute mais qui a été délimitée par une méthode différente de celle de l'arrêté précité (au total 227 km<sup>2</sup> sont concernés en Île-de-France, soit 1,9 % du territoire de la Région). La classe 3, à laquelle appartient le secteur situé dans le Triangle de Gonesse, correspond à une zone pour laquelle les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, et non précisément délimitée (au total 2 439 km<sup>2</sup> sont concernés en Île-de-France, soit 20,1 % du territoire de la Région).

le PDUIF. Les orientations du PDUIF visent aussi à la constitution d'un réseau maillé et continu dédié aux vélos. Sur ce point le PLU se limite au recensement des voies réservées aux vélos, soulignant qu'il s'agit "*d'itinéraires cyclables non connectés entre eux*"<sup>20</sup> sans prévoir de mesures prescriptives ou d'emplacements réservés permettant d'y remédier. Pourtant, l'orientation privilégiée des piétons et des deux roues vers les nouveaux points de desserte du territoire par les axes lourds de transports collectifs urbains en exploitation (bus à haut niveau de service) ou en projet (ligne 17 du Grand Paris Express), ainsi que l'amélioration des liaisons entre les secteurs d'habitat de Gonesse, voire des communes limitrophes, et la future zone d'emploi du Triangle, constituent des enjeux considérables.

***L'Ae recommande d'intégrer au PLU une réflexion structurée sur la question des modes de déplacement actifs, se traduisant par la formalisation d'un réseau maillé et continu destiné prioritairement à desservir les principales lignes de transports collectifs urbains, et à favoriser les déplacements domicile-travail entre les secteurs d'habitat et la future zone d'emploi du Triangle de Gonesse.***

#### 2.1.1.7 Le plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport de Paris – Le Bourget

Le projet de PEB de l'aéroport de Paris – Le Bourget, soumis à enquête publique du 1<sup>er</sup> septembre au 3 octobre 2016, a fait l'objet d'un arrêté inter-préfectoral d'approbation en date du 6 février 2017. Il n'était donc pas en vigueur à la date à laquelle le projet de PLU a été arrêté.

***L'Ae recommande de mettre à jour le dossier et de mentionner l'arrêté inter-préfectoral du 6 février 2017 relatif au PEB de l'aéroport de Paris – Le Bourget en en présentant les dispositions, ainsi qu'une cartographie superposant les zonages de ce PEB et de celui de l'aéroport de Paris-Charles de Gaulle.***

Le zonage<sup>21</sup> du PEB de l'aéroport de Paris – Le Bourget concerne le secteur sud de la commune situé à proximité immédiate de l'aéroport, en particulier les zones 1AUtdg du PLU qui constituent la ZAC du Triangle de Gonesse.

Les orientations d'aménagement et de programmation du PLU pour le du Triangle de Gonesse, dont un tiers environ est situé en zones B et C, ont, par anticipation de l'arrêté inter-préfectoral précité du 6 février 2017, intégré ces contraintes en donnant une vocation paysagère aux terrains concernés par la zone B et en arrêtant sur l'ensemble du Triangle un programme exclusivement dédié aux activités.

#### 2.1.1.8 Le plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport de Paris – Charles de Gaulle

En 1989 a été approuvé le PEB de l'aéroport de Paris – Charles de Gaulle, plan qui a été révisé par arrêté inter-préfectoral le 3 avril 2007<sup>22</sup>. La commune de Gonesse est classée en zone C du PEB de

<sup>20</sup> Source rapport de présentation page 152 – diagnostic territorial

<sup>21</sup> Le zonage du PEB résulte d'une modélisation du bruit qui a permis de calculer l'indice Lden, définissant un niveau de bruit pondéré moyen perçu au cours d'une journée de 24 heures. Ce zonage décompose en quatre zones. Les zones A (à l'intérieur de la courbe Lden 70) et B (entre la limite de la courbe de la zone A et la courbe du Lden 62) considérées comme des zones de bruit fort, où seules les installations liées à l'activité aéroportuaire sont autorisées, ou encore les constructions nécessaires à l'activité agricole. La zone C (entre la limite de la courbe de la zone B et la courbe du Lden 57) est considérée comme une zone de bruit modéré, où des constructions individuelles non groupées sont autorisées à condition d'être situées dans un secteur déjà urbanisé, desservi par des équipements publics et de n'accroître que faiblement la capacité d'accueil de ce secteur. Enfin, en zone D (entre la limite de la zone C et la courbe Lden 50), toutes les constructions sont autorisées, mais doivent être insonorisées.

l'aéroport Paris – Charles de Gaulle, excepté le sud de son territoire (classé en zone D, mais concernée par les zones A, B et C du PEB de l'aéroport de Paris–Le Bourget) et son extrémité nord-est, classée en zone B qui recouvre une partie du secteur dit du Carré Agricole, au nord du Triangle de Gonesse classé en zone A<sup>23</sup> du PLU, et du secteur d'aménagement du parc de la Patte d'oie classé en zone Np. Les dispositions réglementaires de ces zones sont conformes aux prescriptions du PEB.

Une partie des zones U du PLU classée en zone C du PEB fait l'objet d'un classement spécifique (indiqué cdt) dans le cadre des dispositions prévues par le contrat de développement territorial (voir paragraphe 2.1.2.11 consacré à ce contrat) permettant d'y maintenir des possibilités de construction.

#### 2.1.1.9 Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)

Le SRCE identifie plusieurs espaces à enjeux au niveau de la commune de Gonesse :

- un corridor traditionnel de prairies, friches et dépendances vertes (Parc de la Patte d'Oie, espaces agricoles du Triangle de Gonesse et dépendances de l'aéroport du Bourget),
- un espace de mosaïques agricoles, à fonctionnalité réduite, assurant toutefois des continuités écologiques (au nord),
- deux secteurs humides à préserver (Parc de la Patte d'Oie et Parc de l'Eglantier),
- un cours d'eau à restaurer et à préserver (le Croult).

Le PLU identifie et protège ces espaces, à l'exception des espaces agricoles et de la zone humide du Triangle de Gonesse, dont l'aménagement va compromettre le fonctionnement du corridor nord-sud (prairies, friches et dépendances vertes).

Le rapport de présentation justifie cet écart par rapport au SRCE au regard « du respect d'autres plans et programmes » (SDRIF et CDT) » (p. 354).

L'Ae relève que, si la relation du PLU à l'égard du SDRIF est plus forte que vis-à-vis du SRCE<sup>24</sup>, ce ne sont pas les prescriptions du SDRIF, mais le parti d'aménagement retenu qui entraîne la destruction d'une zone humide – certes fortement dégradée et d'un intérêt limité – et la fragilisation d'un corridor fonctionnel. L'Ae relève, comme cela est développé plus loin dans cet avis<sup>25</sup>, que le dossier n'apporte pas de démonstration probante sur le dimensionnement du programme et sa superficie justifiant de s'écarter des dispositions du SRCE, en particulier sur la question du corridor fonctionnel. Ce dernier argument vaut aussi pour le CDT<sup>26</sup>, dont le § 2.1.1.11 du présent avis rappelle de surcroît qu'il prévoit la création d'ici 2025 de 30.000 emplois sur l'ensemble du territoire concerné, chiffre très inférieur à celui annoncé sur le seul Triangle de Gonesse (cf. note de bas de page n°12).

---

<sup>22</sup> Plusieurs associations, dont l'ADVOCNAR, ainsi que le Conseil Départemental du Val d'Oise et plusieurs collectivités locales ont déposé au Conseil d'Etat un recours en annulation du PEB.

<sup>23</sup> La zone A (Agricole) du PLU correspond aux secteurs de la commune que le PLU protège en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les autres zones sont la zone U (Urbaine, se déclinant en sous-secteurs : UA, UC, UF, ...), la zone AU (A Urbaniser) et la zone N (Naturelle et forestière).

<sup>24</sup> Le PLU doit être compatible avec le SDRIF tandis qu'il doit « prendre en compte » le SRCE. La relation de « prise en compte » autorise des dérogations à la compatibilité pour des motifs justifiés. Selon le Conseil d'État, la prise en compte impose de « ne pas s'écarter des orientations fondamentales sauf, sous le contrôle du juge, pour un motif tiré de l'intérêt [de l'opération] et dans la mesure où cet intérêt le justifie » (CE, 9 juin 2004, 28 juillet 2004 et 17 mars 2010).

<sup>25</sup> Cf. § 2.3 : « Exposé des motifs pour lesquels le projet de PLU a été retenu ... ».

<sup>26</sup> Dont il peut aussi être rappelé qu'il ne constitue pas en tout état de cause, sur cette question du dimensionnement de la ZAC, d'un document de portée normative s'imposant au PLU.

***L'Ae recommande de reconsidérer les dispositions relatives au corridor fonctionnel nord-sud sur le Triangle de Gonesse de façon à assurer sa prise en compte du schéma régional de cohérence écologique.***

#### 2.1.1.10 Le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) Île-de-France

Le SRCAE<sup>27</sup> formule des principes généraux en matière de sobriété et d'efficacité énergétique, afin de permettre la réduction significative des consommations d'énergie et des émissions de polluants atmosphériques locaux, et promeut le développement des énergies renouvelables et de récupération en particulier dans les réseaux de chaleur. Il recommande, dans les PLU, la conditionnalité de la constructibilité au respect de critères de performance énergétique et environnementale renforcée et, dans les ZAC, des prescriptions imposant le raccordement à un réseau de chaleur pour faciliter le recours aux énergies renouvelables et de récupération disponibles sur le territoire.

L'évaluation environnementale ne mentionne toutefois, au titre des dispositions intégrées aux OAP et au règlement du PLU, que des mesures en faveur des modes de déplacement alternatifs à la voiture. L'évaluation rappelle par ailleurs, mais sans en tirer de conséquences quant à des dispositions normatives à introduire dans le PLU, que « *le projet du Triangle de Gonesse prévoit un haut niveau d'exigence en matière de consommation énergétique* »<sup>28</sup>.

L'Ae constate en conséquence que la prise en compte du SRCAE d'Île-de-France par le projet de PLU n'est pas établie par l'évaluation environnementale<sup>29</sup>.

***L'Ae recommande de préciser l'encadrement des performances énergétiques et environnementales prévu par le PLU, ainsi que les dispositions relatives aux énergies renouvelables, et de démontrer que ces éléments prennent en compte le schéma régional climat – air – énergie.***

#### 2.1.1.11 Le contrat de développement territorial (CDT)<sup>30</sup>

Le PLU s'inscrit dans le cadre des orientations du CDT signé le 27 février 2014. Ce contrat prévoit sur une durée de 15 ans, la construction de 14 200 logements. Cependant sur ce territoire sous la contrainte du PEB Paris – Charles de Gaulle, la législation limite fortement les possibilités de construire en zone C. Pour tenir compte de cette situation particulière, l'article 166 de la loi ALUR

<sup>27</sup> Approuvé le 12 décembre 2012

<sup>28</sup> A titre accessoire, l'Ae rappelle que le scénario énergétique de la ZAC n'est pas à ce jour défini par l'aménageur. Cf. avis Ae n°2017-001, §2.3.4.

<sup>29</sup> A l'occasion de leur rencontre avec la commune, les rapporteurs ont évoqué cette question avec les élus qui se sont montrés ouverts au principe de renforcer les prescriptions du PLU sur le niveau de performance énergétique de l'opération d'aménagement du Triangle de Gonesse, en introduisant notamment à l'article 11 de la zone 1AUtdg des dispositions permettant de définir un niveau d'exigence effectif, au-delà des seuils réglementaires, en matière de sobriété énergétique, de production d'énergie renouvelable et un ratio énergie produite / énergie consommée permettant de tendre vers un objectif de neutralité, voire d'énergie positive.

<sup>30</sup> La loi relative au "Grand Paris" a ouvert la possibilité d'établir des contrats entre l'État et les collectivités pour le développement des territoires concernés par l'implantation des nouvelles gares du "Grand Paris" ; <http://www.roissypaysdefrance.fr/Amenagement/Amenagement/Developpement-territorial/Grand-Paris/Le-Contrat-de-Developpement-Territorial-CDT-du-Coeur-Economique-Roissy-Terres-de-France>. Le CDT n'est pas un document d'urbanisme, mais un document de programmation locale, contracté entre l'État et les collectivités, dont la durée est de 15 ans maximum. La délibération autorisant le maire ou le président de l'EPCI à signer le contrat de développement territorial emporte approbation de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme avec le CDT (article 13 du décret n° 2011-724 du 24 juin 2011 relatif aux contrats de développement territorial).



de 2014 comporte des assouplissements<sup>31</sup>, qui ont pu être mis en œuvre dans le cadre de l'avenant au CDT signé en juin 2014. Le volet logement du CDT a été adapté<sup>32</sup>, dans ce cadre, pour permettre la construction de 2 255 nouveaux logements, à condition de ne pas entraîner une augmentation significative de la population.

Sur la commune de Gonesse, un certain nombre d'îlots opérationnels, situés dans les parties actuellement urbanisées de la commune, identifiés par un zonage spécifique, sur les zones UA, UC, UG du PLU, sur 9,5 hectares représentent une capacité de construction de 500 logements<sup>33</sup>.

Le CDT vise, sur l'ensemble de son périmètre, la création de 30 000 emplois d'ici 2025. Avec 50 000 emplois prévus à terme sur le secteur du Triangle de Gonesse, l'un des deux pôles économiques structurants du territoire du CDT, le PLU de Gonesse va largement au-delà de cet objectif.

## ***2.2 Analyse de l'état initial et de ses perspectives d'évolution***

### **2.2.1 État initial de l'environnement**

#### **2.2.1.1 Biodiversité et milieux naturels**

Aucune zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique<sup>34</sup> (ZNIEFF), aucun site Natura 2000<sup>35</sup> et aucun espace naturel sensible (ENS) ne sont répertoriés sur la commune. Deux sites Natura 2000 sont cependant proches (parc du Sausset et parc Georges Valbon, respectivement à 600 m et 2 500 m de la limite communale).

À noter qu'il n'y a pas d'inventaire de la flore et de la faune à l'échelle de la commune (hormis celui réalisée sur le Triangle de Gonesse dans le cadre de l'étude d'impact de la ZAC).

Si l'intérêt d'un inventaire naturaliste sur l'ensemble de la commune, et notamment sur les espaces agricoles de caractéristiques proches de celles du Triangle de Gonesse, apparaît incertain, des éléments complémentaires ciblés sur la vallée du Croult – dont la poursuite de la réhabilitation est prévue – et sur la zone humide située à proximité, pourraient utilement être constitués.

***L'Ae recommande l'établissement d'un inventaire naturaliste complémentaire ciblé sur la vallée du Croult et la zone humide située à proximité.***

---

<sup>31</sup> L'article 166 de la Loi ALUR prévoit un assouplissement des contraintes de constructibilité liées au Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport de Roissy. Elle édicte que « *les Contrats de Développement Territorial, pour répondre aux enjeux spécifiques de renouvellement urbain et dans un but de mixité sociale et d'amélioration de la qualité de vie des populations, peuvent prévoir des opérations de réhabilitation ou de réaménagement urbain en zone C des plans d'exposition au bruit. Ces opérations peuvent entraîner une augmentation de la population soumise aux nuisances sonores, sans toutefois qu'il puisse s'agir d'une augmentation significative* ».

<sup>32</sup> Adaptation par avenant qui a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 24 septembre 2014.

<sup>33</sup> Cette capacité reste assez en deçà de celle ouverte par le CDT qui est, pour la commune de Gonesse de 1 720 logements (dont 1 200 sur le centre-ville) se répartissant en 1 360 en offre nouvelle et 360 en démolition-reconstruction

<sup>34</sup> Lancé en 1982, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF : 1) les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; 2) les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

<sup>35</sup> Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

La commune de Gonesse dispose d'une trame verte et bleue, déjà en partie en place dont les composantes sont autant d'opportunités de développement de corridors écologiques.

Cette trame s'organise principalement le long du Croult, de la Grande Vallée<sup>36</sup> à partir d'un ensemble d'espaces paysagers publics et privés (berges, parcs, jardins publics, axes plantés ...) et pourrait être mise en liaison avec le paysage des plaines agricoles. Le Croult forme une coulée verte au cœur de la ville. Malgré un tracé rectifié et calibré sur un important linéaire, il représente un enjeu écologique et paysager majeur, permettant la réintroduction de la nature en ville et reliant le cœur de la commune aux quartiers extérieurs.

Cette trame prend aussi appui sur un ensemble de parcs et jardins urbains dont le plus important, le parc de la Patte d'Oie, d'une superficie de 140 ha, a été constitué sur une ancienne décharge publique<sup>37</sup>. Situé en entrée de ville et donc particulièrement accessible, ce parc a vocation, entre autres, à sensibiliser le grand public aux questions d'écocitoyenneté et d'éco-urbanisme. Le dossier ne mentionne pas que l'ouverture de ce parc, initialement prévue en juillet 2016, a été retardée, comme cela a été confirmé aux rapporteurs, suite à la détection de dégagements de benzène. Le rapport de présentation précise uniquement (p. 185) que « *des travaux de remblaiements sont en cours afin de procéder à une ouverture au public dans les prochaines années* »<sup>38</sup>. Même si la raison de la non-ouverture du parc semble bien connue localement – des articles de presse et de la revue municipale y ont été consacrés –, elle devrait être plus précisément documentée dans le dossier soumis à l'enquête publique.

***L'Ae recommande de faire état dans le rapport de présentation :***

- ***des causes connues ou suspectées de la présence de benzène ayant conduit au report de l'ouverture du parc de la Patte d'oie ;***
- ***des dispositions envisagées pour y remédier ;***
- ***et, dans la mesure du possible, des échéances prévisionnelles d'ouverture du parc au public.***

### Les eaux de surface

L'alimentation en eau potable de Gonesse était assurée par des captages, situés sur le territoire communal, qui ont été fermés pour cause de pollution<sup>39</sup> ou de colmatage. Aujourd'hui, l'eau potable distribuée à Gonesse provient de l'usine de traitement des eaux d'Annet-sur-Marne. Cette eau est conforme aux limites de qualité réglementaires.

La surveillance de la qualité des eaux du Croult est assurée par deux stations de mesure<sup>40</sup>. La responsabilité de l'assainissement dans la dégradation de la qualité du cours d'eau est confirmée

---

<sup>36</sup> La Grande Vallée est un quartier mixte situé entre le centre et la gare dans lequel sont situés un golf et un grand parc urbain.

<sup>37</sup> D'autres pollutions, dont l'identification reste cependant difficile, ont pu s'y ajouter, comme des hydrocarbures ou des déchets hospitaliers.

<sup>38</sup> Il a été indiqué oralement aux rapporteurs que cette ouverture était prévue à l'été 2017.

<sup>39</sup> La ressource souterraine en eau n'est plus exploitable car elle présentait un taux de trichloréthylène supérieur au niveau du seuil de tolérance. Un rapport du Bureau de recherches géologiques et minières des années 1980 indiquait, selon des articles de presse parus lors du report de l'ouverture du parc de la Patte d'Oie, que des fûts de trichloréthylène avaient été enfouis dans la décharge alors localisée sur ce site. La dégradation de la qualité des nappes sous-jacentes qui en est apparemment résultée a aussi abouti au départ d'industries agroalimentaires – ainsi d'une usine Schweppes-.

<sup>40</sup> Bonneuil-en-France et Garges-lès-Gonesse.

par l'importance des concentrations en nitrites, en phosphore. Les teneurs en nitrates, bien que considérées comme compatibles avec le critère de bon état chimique de la directive cadre sur l'eau, sont typiques d'un bassin versant, marqué par l'activité agricole. Les faibles teneurs en oxygène sont celles d'un cours d'eau sensible soumis à des rejets directs trop importants vis-à-vis de sa faible capacité d'autoépuration, liée à son faible débit. En cas de forte précipitation, on observe une forte pollution minérale sur le Croult traduisant une érosion marquée du lit, et le lessivage des terrains agricoles ainsi qu'un relargage de pollution d'eaux usées en raison d'un système séparatif qui reste imparfait. Compte tenu de la forte artificialisation du lit du Croult, l'indice de qualité hydrobiologique, déterminé par l'identification des organismes macro-invertébrés présents dans l'eau, est médiocre sur l'ensemble du bassin.

#### **2.2.1.2 Consommation d'espace**

Entre 2008 et 2012, la fonction urbaine s'est étendue de 47 ha (soit 9,4 ha/an), au détriment des espaces « ouverts » (-33 ha) et des espaces agricoles, forestiers et naturels (-14 ha) correspondant à une réduction des grandes cultures et des milieux semi-naturels. Les activités économiques et industrielles représentent une forte part de cette extension (+ 31,5 ha), souvent sur les franges urbaines. Les réseaux de transports y ont contribué en s'étendant de 15 ha, la fonction résidentielle progressant peu (moins de 1 ha).

L'Ae note que ces progressions de l'urbanisation restent d'un niveau élevé.

#### **2.2.1.3 Zones humides**

Des zones humides sont présentes ou potentiellement présentes dans les deux zones d'alerte (cf. paragraphe consacré au SDAGE au chapitre 2.1.2) situées le long du Croult et dans le Triangle de Gonesse. Le dossier signale aussi la présence de 18 mares dans le nord-est de la commune, en soulignant l'enjeu de leur insertion au sein d'un réseau écologique.

Concernant le Triangle de Gonesse, une étude menée en mars 2015 a conclu à la présence d'une zone humide de 3,5 sur les 66 ha (soit 5,4 %) de l'enveloppe de référence de classe 3 de la DRIEE. Cette zone humide est dans un état de conservation particulièrement dégradé et seul le critère pédologique a permis de la déterminer. Les sols sont occupés essentiellement par des cultures et le développement de l'urbanisation et des voies de communication de part et d'autre a perturbé le fonctionnement hydrogéologique et réduit la présence de la zone humide dans les points les plus bas.

L'état des lieux ne donne en revanche pas d'indication sur la zone humide située le long du Croult.

***L'Ae recommande de fournir des éléments de caractérisation de la zone humide située près du Croult et des habitats existants sur cette zone et autour de la rivière.***

#### **2.2.1.4 Risques naturels**

##### *Risque d'inondation*

La commune est concernée par des inondations pluviales par débordement du Croult et ruissellement le long des axes pluviaux sur les plateaux agricoles inondant les quartiers en contrebas<sup>41</sup>.

---

<sup>41</sup> Cf. éléments relatifs au paragraphe PGRI au chapitre 2.1.2 et la note de bas de page n°11.

Le centre-ville se trouve dans un point bas, où la nappe phréatique affleure à un ou deux mètres de profondeur et implique le cuvelage<sup>42</sup> des sous-sols des constructions nouvelles. Une carte des remontées de nappe à l'échelle de la commune figure en annexe du règlement du PLU, sans qu'il prescrive, pour autant, les dispositions constructives particulières correspondantes. Le rapport de présentation indique que des données complémentaires consolidées, à ce jour non disponibles, permettraient de présenter plus finement la problématique sur le centre-ville.

L'Ae observe que l'état initial ne mentionne pas les risques d'inondation par ruissellement sur le triangle de Gonesse<sup>43</sup>, pourtant signalés par l'étude d'impact de la ZAC<sup>44</sup>.

***L'Ae recommande de faire état des risques d'inondation par ruissellement sur le Triangle de Gonesse.***

#### *Risque de mouvement de terrain*

Ce risque est notamment lié à la présence de carrières souterraines, principalement de marnes creusées en milieu urbain au 18<sup>ème</sup> siècle, puis abandonnées. Cinq effondrements recensés sur la commune en 1999 et 2000 ont conduit à la mise en place d'un plan de prévention des risques de mouvements de terrains (PPRMT) prescrit en 2011, définissant les zones faiblement et moyennement exposées et prenant en compte également les risques liés au retrait-gonflement des sols argileux.

Environ un tiers du territoire communal est classé par le PPRMT en secteur faiblement exposé au risque de mouvements de terrains, dont une partie significative de la zone urbanisée et quelques hectares du sud du triangle de Gonesse. Quelques secteurs, d'extension limitée mais situés dans la zone urbanisée, sont moyennement exposés à ce risque. Le reste de la commune est sans aléa connu.

### **2.2.1.6 Pollutions et nuisances**

#### *Sites et sols pollués*

La base de données BASOL<sup>45</sup> a répertorié deux sites pollués sur la commune, dont le "point noir de Gonesse" qui concerne directement le projet de ZAC du Triangle de Gonesse. Lors de la réalisation du boulevard intercommunal du Parisis, en 1991, une décharge non contrôlée contenant environ 40 000 m<sup>3</sup> de déchets surmontant 20 000 m<sup>3</sup> de terres polluées a été mise à jour sur une superficie d'environ 2 hectares. Les déchets non toxiques ont été stockés sur place avec réalisation de parois en béton en périphérie et imperméabilisation en surface par géomembrane. Le site a ainsi été transformé en centre d'enfouissement technique de classe 2 et autorisé, en 1994, au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). La surveillance des eaux souterraines se poursuit. L'EPA Plaine de France a engagé une étude de pollution annexée à l'étude d'impact de la ZAC qui met en évidence la présence dans le sol de

---

<sup>42</sup> Le cuvelage est un revêtement étanche et continu, capable de résister à la pression de l'eau, protégeant ainsi les sous-sols des constructions contre les eaux.

<sup>43</sup> Le fait que la partie sud du triangle soit partiellement concernée par le risque de remontée de nappe est en revanche mentionné (p. 256).

<sup>44</sup> L'étude d'impact de la ZAC précise notamment : « Les risques naturels existants sur le secteur d'étude sont les risques de mouvements de terrains et les risques d'inondations par ruissellement et remontées de nappes en cas de fortes pluies. La prévention des risques d'inondation nécessitera des mesures de protection spécifiques ».

<sup>45</sup> Base de données nationale qui, sous l'égide du ministère chargé de l'Environnement, recense les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

polluants résiduels avec des teneurs en composés organiques volatils (COV) significatives et dans les eaux la présence de composés organiques halogénés volatils (COHV) et de benzène dont l'origine reste inconnue. Le rapport de présentation évoque, sans les citer, les mesures de gestion nécessaires à la reconversion du site prévues par cette étude.

L'évaluation environnementale omet de signaler l'arrêté préfectoral du 30 septembre 2016, lequel institue des servitudes d'utilité publique sur le secteur du « point noir de Gonesse »<sup>46</sup>.

***L'Ae recommande de mentionner dans l'évaluation environnementale l'arrêté préfectoral du 30 septembre 2016 instituant des servitudes d'utilité publique sur le secteur du « point noir de Gonesse » et de rappeler les interdictions et obligations qu'il emporte, et de l'inclure dans l'annexe du projet de PLU établissant la liste des servitudes d'utilité publique.***

### *Bruit*

Gonesse dispose d'une cartographie du bruit à l'échelle de son territoire approuvée par arrêté préfectoral en septembre 2008 qui a, notamment, permis d'aboutir à l'établissement d'un plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) des grandes infrastructures routières de l'État (autoroute A1 et ligne ferroviaire).

La commune de Gonesse est exposée à une multitude de sources de bruit : voie ferrée SNCF au nord, grands axes routiers dont l'autoroute A1 et la RD317, trafic aérien de l'aéroport international Paris – Charles de Gaulle et de l'aéroport civil de Paris – Le Bourget, dont une piste est sur la commune de Gonesse. La ville s'est dotée d'un radar et d'une station de mesure du bruit pour surveiller les émissions sonores des avions et la conformité de leurs trajectoires et altitudes de vol. Les mesures acoustiques de bruit ambiant sont comprises entre 65 et 75 dB(A), et peuvent même être supérieures sur les deux grands axes de circulations et près des pistes du Bourget. La partie ouest de la commune est affectée essentiellement par la voie ferrée (RER D et ligne SNCF), qui produit du bruit à hauteur de 60–75 dB(A). Les habitations en périphérie de cette ligne sont les plus impactées.

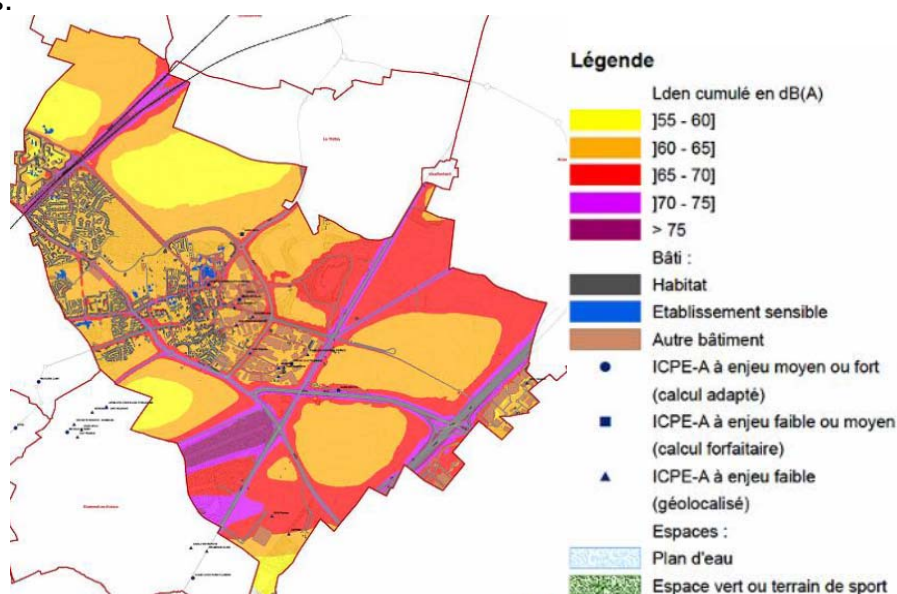


Figure 3 : Gonesse – contribution sonore cumulée (routes – fer – avions ICPE) exprimée en db(A) par l'indice Lden. Source : Rapport de présentation – Impédance Environnement – mars 2009

<sup>46</sup> La mention de cet arrêté et la prise en compte des interdictions obligations qu'il emporte étaient également omises dans l'étude d'impact du projet de ZAC ayant donné lieu à l'avis Ae n° 2017-001.



L'ensemble de la commune subit également le bruit généré par les axes de circulation secondaire, avec une moyenne acoustique de 60 – 65 dB(A).

Sur la période nocturne, la commune est affectée par le bruit provenant de la voie ferrée, de l'autoroute A1 et des vols de nuit de l'aéroport de Roissy.

### *Qualité de l'air*

Nonobstant d'importantes sources d'émission de polluants dans le secteur de Gonesse (autoroutes et aéroports principalement), l'évaluation environnementale fait état d'un indice Citeair<sup>47</sup> à la station de contrôle de Gonesse traduisant une qualité de l'air relativement satisfaisante, sensiblement meilleure que sur le reste des stations de Paris et de la petite couronne. Les chiffres de 2013 respectent notamment pour les PM10<sup>48</sup> ( $24 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ) et le benzène ( $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ) les objectifs de qualité (*respectivement 30 et 2  $\mu\text{g}/\text{m}^3$* ) ; pour le dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>) une valeur moyenne annuelle de  $26 \mu\text{g}/\text{m}^3$  (*pour une valeur limite de 40  $\mu\text{g}/\text{m}^3$* ) et aucun jour de dépassement de la valeur limite journalière (*pour maximum de 18 jours de dépassement autorisés*) n'est constaté.

## **2.2.2 Les perspectives d'évolution du territoire, sans le PLU**

Le rapport de présentation présente de manière très claire et didactique les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement. À ce titre, il souligne les risques de perte de biodiversité et d'uniformisation des écosystèmes, de propagation des espèces exotiques envahissantes, d'accentuation de la pollution atmosphérique et d'augmentation des nuisances sonores liées au développement des trafics aérien et routier, de diminution de la ressource en eau et d'aggravation de la pollution du Crout, de croissance de l'aléa pour de nombreux risques naturels du fait des changements climatiques. Le rapport formule au regard de ces tendances un certain nombre d'enjeux qui contribuent à organiser les réflexions sur les impacts des orientations du PLU et les mesures associées d'évitement et de réduction et, s'il y a lieu, de compensation.

## ***2.3 Exposé des motifs pour lesquels le projet de PLU a été retenu, notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement, et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des autres solutions envisagées***

Le chapitre 3 du rapport de présentation expose, de manière didactique, les choix retenus et la justification du zonage et des règles d'urbanisme. Les éléments retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) y sont clairement présentés.

Les orientations relatives au triangle de Gonesse portent sur un périmètre de 299 ha situé de part et d'autre du boulevard intercommunal du Parisis (BIP), entre l'autoroute A1 à l'est, la RD 317 à l'ouest, la ZAC des Tulipes au sud et le Carré Agricole au nord. Le rapport de présentation insiste sur la situation stratégique de ce triangle, au cœur du corridor aéroportuaire situé entre les aéroports de Paris – Charles de Gaulle et Paris – Le Bourget, dont il a "*vocation à ressouder des éléments épars ...*". Son aménagement, conditionné par l'arrivée de la ligne 17 nord du réseau de

<sup>47</sup> L'indice Citeair a été établi en 2006 sur l'initiative de réseaux de surveillance de la qualité de l'air, dans le cadre du projet européen du même nom. Il apporte une information comparable à travers l'Europe, tout en étant adaptée aux méthodes de mesure de chaque réseau de surveillance. Il comporte une trentaine de stations sur Paris et la petite couronne dont, sur le secteur de Roissy, une à Gonesse et une à Tremblay-en-France.

<sup>48</sup> De l'anglais *Particulate Matter* (matières particulaires). Particules en suspension dans l'air dont le diamètre est inférieur à 10 micromètres ; dites « respirables », elles incluent les particules fines, très fines et ultrafines et peuvent pénétrer dans les bronches.

transport du Grand Paris Express, devra, selon les termes du rapport de présentation, faciliter, par de nouveaux franchissements, les liens urbains avec Aulnay-sous-Bois et Villepinte, encourageant ainsi, dans les villes voisines, la requalification des zones économiques existantes. Le programme de ce nouveau quartier d'affaires, tourné vers l'activité économique tertiaire haut de gamme, l'accueil de fonctions stratégiques internationales, les activités commerciales et de loisirs, prévoit la réalisation de surfaces d'activités de 1 885 000 m<sup>2</sup> de plancher, dont 800 000 m<sup>2</sup> de bureau, susceptibles d'accueillir 50 000 emplois. La préservation de l'activité agricole, privée de ces 299 hectares, est renforcée sur les 400 ha restants du Triangle, d'un seul tenant, avec notamment l'extension du périmètre régional d'Intervention foncière (PRIF)<sup>49</sup> intervenue en 2015 et la création envisagée d'une zone agricole protégée (ZAP)<sup>50</sup>.

L'Ae observe que la justification, par une approche du marché de l'immobilier tertiaire, du dimensionnement du programme et de l'urbanisation de 299 ha n'est pas apportée, alors même que le projet d'aménagement du Triangle de Gonesse se situe dans un environnement dans lequel est prévu un développement intensif de complexes de bureaux et de commerces<sup>51</sup>. Une présentation mettant clairement en regard les différents types d'activités économiques, existantes et projetées à terme, ainsi que les surfaces concernées, à une échelle de proximité d'une part, à celle d'un grand territoire autour de Roissy d'autre part, faciliterait la compréhension des enjeux.

L'Ae observe également, alors même que les incertitudes sur la capacité du marché immobilier à absorber cet ensemble d'opérations sont fortes<sup>52</sup>, que la maîtrise d'ouvrage du PLU n'a pas envisagé d'hypothèses de phasage dans le temps de la zone AUtdg<sup>53</sup>, ce qui semble justifié pour un secteur de cette importance. Un tel phasage permettrait d'encadrer les étapes successives de réalisation du projet de ZAC et d'échelonner leurs incidences environnementales ou de les réduire dans l'hypothèse où le contexte économique et concurrentiel conduirait à limiter l'ambition affichée aujourd'hui -. Il serait d'ailleurs en cohérence avec le PADD qui fixe un principe « *d'ouverture progressive à l'urbanisation de façon à permettre à la fois une optimisation foncière des aménagements de l'espace public, une gestion agricole pertinente des dernières tranches à urbaniser et une desserte en transport en commun de plus en plus forte* ».

---

<sup>49</sup> Un PRIF correspond, en Île-de-France, à un engagement partenarial entre une ou des communes, la Région et l'Agence des espaces verts, visant à pérenniser la vocation forestière, naturelle ou agricole d'un secteur. La commune « s'attache » dans ce cadre à faire évoluer son Plan local d'urbanisme en cohérence avec la destination prévue au PRIF. L'extension du PRIF de la Plaine de France, votée par la commission permanente du Conseil régional du 8 octobre 2015, a accru de 726 ha son ancien périmètre qui a été porté à 2.743 ha. L'extension concerne notamment le sud du « Carré Agricole », désormais entièrement couvert par le PRIF. D'autres extensions décidées de façon concomitante visent notamment à préfigurer la sanctuarisation d'un « corridor agricole » allant du Carré Agricole à Villiers-le-Bel et Ecoeu en l'ouest.

<sup>50</sup> Une ZAP assure une protection des espaces agricoles très forte, qui s'impose notamment aux PLU qui doivent classer le périmètre correspondant en zone A.

<sup>51</sup> Selon une étude de 2013 de l'Association des Collectivités du Grand Roissy (ACGR), la surface actuelle de bureaux à l'échelle de ce grand territoire serait actuellement de 1 million de m<sup>2</sup>, secteur diffus compris. Les surfaces de bureaux projetées sur le seul secteur sur le Triangle de Gonesse ou les communes limitrophes seraient comprises, selon les différentes informations disponibles, entre 2 et 3 Mm<sup>2</sup> (outre les projets du Triangle : 1 Mm<sup>2</sup> par densification de l'existant à Paris Nord II, développements d'Aérolians, ...), conduisant *a minima* à un triplement de l'offre actuelle, voire à son quadruplement.

<sup>52</sup> Cf. notamment le rapport du Conseil général de l'environnement et du développement durable (GGEDD) n°010722-01, remis à la ministre du logement et de l'habitat durable et rendu public le 5 décembre 2016. En référence au programme de 855 000 m<sup>2</sup> de bureaux de la ZAC du Triangle de Gonesse (soit un quart de la surface de bureaux installés à La Défense), ce rapport relève que « *force est de reconnaître que leur mise sur le marché n'a pas à l'heure actuelle une réelle évidence d'après les professionnels interrogés sur les perspectives de commercialisation* ».

<sup>53</sup> La zone à urbaniser sur la commune de Gonesse distingue les zones correspondant à l'urbanisation du Triangle de Gonesse (AUtdg1 pour le parc d'affaires et AUtdg2 pour les activités de loisir, culture, tourisme et commerce - correspondant en pratique à EuropaCity- et AUgp pour le périmètre de la gare de la ligne 17 du futur réseau de transport du Grand Paris Express) des autres secteurs à urbaniser à court terme et correspondant essentiellement à des zones économiques (AUi).

Selon l'Ae, la justification du dimensionnement du Triangle et l'examen de l'opportunité d'une ouverture progressive et conditionnelle de son urbanisation, relèvent des obligations posées par les articles R.151-3 du code de l'urbanisme<sup>54</sup> et R.122-20 du code de l'environnement. Celles-ci prévoient, en effet, l'examen des solutions raisonnables de substitution permettant de justifier les choix opérés au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et des orientations du plan.

L'Ae note enfin, concernant l'examen de telles solutions raisonnables de substitution, que l'évaluation environnementale s'en tient à la présentation des résultats d'une consultation d'urbanisme ayant conduit à écarter deux partis d'aménagement incompatibles avec le SDRIF<sup>55</sup>. Le PLU étant tenu par une obligation de compatibilité avec le SDRIF, ces présentations ne répondent pas aux exigences des articles R.122-20 du code de l'environnement et R. 151-3 du code de l'urbanisme concernant la justification du choix opéré par le PLU « *au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan* ».

#### **L'Ae recommande**

- ***d'exposer les solutions de substitution raisonnables à l'aménagement du Triangle de Gonesse, notamment en ce qui concerne le dimensionnement et le phasage dans le temps de l'ouverture à l'urbanisation prévue ;***
- ***de préciser sur quels éléments s'appuie la définition du programme et du périmètre du projet d'OAP du Triangle de Gonesse, d'en améliorer l'expression et de prévoir un phasage dans le temps permettant le cas échéant d'ajuster le dimensionnement du programme.***

Par ailleurs, l'Ae, tout en actant que le champ d'application du PLU de Gonesse est circonscrit au territoire de la commune, note que la réflexion menée sur l'opération stratégique du Triangle aurait dû, dans un cadre approprié, relever d'une approche plus large. Celle-ci aurait notamment dû aborder, en lien avec la commune d'Aulnay ainsi que d'autres acteurs (État, Société du Grand Paris), la question des disponibilités foncières liées au retrait de l'entreprise PSA, situées aux abords immédiats du Triangle de Gonesse, en vue notamment de réduire la destruction de terres agricoles considérées comme les meilleures d'Europe. Une telle réflexion aurait sans doute, de plus, permis de contribuer à la liaison est-ouest et au franchissement de l'autoroute A1 (dont l'OAP fait mention sans lui donner une réalité concrète). L'Ae constate que la combinaison de la limitation du PLU au territoire communal, de l'absence de ScoT et enfin de l'échec de la mise en place d'une coopération plus étroite entre les collectivités du Grand Roissy –notamment dans le

---

<sup>54</sup> Article R151-3 du code de l'urbanisme

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

... / ... 4°) Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan

<sup>55</sup> Ces autres partis d'aménagement prévoient notamment une urbanisation du « Carré Agricole », interdite par le SDRIF et situé pour une part importante en zone B du PEB de l'aéroport de Paris - Charles de Gaulle.

cadre d'un Contrat d'intérêt national<sup>56</sup> qui était projeté en 2016-, a globalement pour effet une déficience de justification du choix de localisation opéré au regard de solutions raisonnables de substitution.

## ***2.4 Analyse des effets probables du PLU, mesures d'évitement, de réduction et de compensation de ces effets***

Le rapport de présentation présente de façon didactique et claire les effets du PLU sur l'environnement et les mesures d'évitement – réduction – compensation qu'il prévoit, en distinguant deux rubriques : le Triangle de Gonesse et le reste du territoire communal.

### **2.4.1 Les effets sur les milieux naturels et la biodiversité**

Le rapport de présentation souligne les effets positifs du PLU<sup>57</sup> sur le couvert végétal des espaces libres et les rives du Croult avec des dispositions de protection et de retraitement de ses berges sur près de 10 hectares.

Sur le Triangle de Gonesse l'impact sur l'environnement de la délimitation d'une zone AU de 300 hectares conduisant à l'artificialisation de terres agricoles est clairement exposé. Le choix d'un scénario « compact »<sup>58</sup>, permettant de maintenir un Carré Agricole, au nord du Triangle, de 400 hectares est présenté comme une mesure d'évitement. Pour l'Ae, il ne s'agit clairement pas d'une mesure d'évitement (cf. l'ensemble de l'argumentation du § 2.3 relatif aux solutions de substitution, en particulier l'absence de justification du dimensionnement du projet du Triangle de Gonesse). Le rapport de présentation renvoie à la fois à des mesures de compensation dont la mise en œuvre est prévue sur la zone 1AU (aménagement d'une lisière agricole au nord de la zone, création d'une zone humide dans le parc sud, création d'une zone d'agriculture protégée (ZAP) sur la partie nord du Triangle), et sur un territoire plus vaste à l'échelle de l'intercommunalité (protection de 8000 hectares de terres agricoles, dans le cadre d'un schéma agricole, extension du périmètre régional d'Intervention foncière).

### **2.4.2 Impacts en termes de pollution et de risques et effets sur la santé humaine**

Le rapport souligne que l'augmentation en zone C du PEB de Roissy<sup>59</sup> du nombre de logements exposés aux nuisances sonores devrait se traduire, compte tenu des limites posées par la loi ALUR aux conditions d'assouplissement des règles de construction qu'elle introduit<sup>60</sup>, par une faible croissance de la population exposée.

---

<sup>56</sup> Les CIN sont une procédure instituée par le comité interministériel du 15 octobre 2015 visant la mise en place de gouvernances partagées (pouvoirs publics, acteurs économiques publics et privés, ...) pour faciliter la réalisation d'opération d'aménagement complexes, en vue notamment « de favoriser la construction de logements, de préserver les espaces naturels et agricoles, de dynamiser le développement économique local, d'assurer la complémentarité des territoires et d'initier de grands projets culturels ». Six CIN ont été signés en 2016 portant soit sur de « grands » territoires (Porte sud Grand Paris, Vallée scientifique de la Bièvre, Plaine de l'Ourcq), soit sur des communes (Clichy-la-Garenne, Charenton-le-Pont et Argenteuil). Un projet de CIN était aussi envisagé sur le "corridor aéroportuaire", dit CIN « Porte nord-est du Grand Paris », dont l'abandon a été annoncé en octobre 2016 par la préfecture de la région d'Île-de-France.

<sup>57</sup> Plantations d'un arbre pour 100m<sup>2</sup> d'espace libre hors stationnement – exigence de surface paysagée de pleine terre (10 à 40% selon les secteurs) pour les projets de construction et d'aménagement en zones urbaines)

<sup>58</sup> Cette compacité étant notamment appréciée au regard d'une densité « P+E » (agrégant emplois et habitants) de 154 personnes /ha sur le secteur du triangle de Gonesse, supérieure à celles de 75 personnes/ha sur les espaces actuellement urbanisés de Gonesse, de 66 sur les espaces urbanisés de l'ensemble du Val d'Oise et de 91 sur les espaces urbanisés de l'ensemble de l'Île-de-France. Cette hypothèse est donc, notamment, liée à la crédibilité de la localisation de 50.000 sur le site (pour 30.000 prévus par le CDT sur l'ensemble de son territoire) et ne prend pas en compte des desserments susceptibles, en cas de succès, d'être induits sur d'autres secteurs.

<sup>59</sup> 500 logements à court terme – 1200 logements à long terme

<sup>60</sup> Cf. § 2.1.1.11 du présent avis.

***L'Ae recommande que le PLU explicite les parts de constructions nouvelles répondant respectivement aux besoins de reconstruction et de desserrement, pour identifier clairement l'effectif de population nouvelle qui sera exposée aux nuisances sonores de la zone C du PEB.***

Le rapport de présentation souligne la contribution positive du PLU au développement de la pratique des déplacements alternatifs à la voiture particulière. Il expose l'impact, en termes d'émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques, des 280 000 déplacements totaux par jour liés à l'aménagement du Triangle de Gonesse<sup>61</sup>. Les mesures de réduction des émissions proposées portent sur la limitation de l'offre de stationnement sur le parc d'activité<sup>62</sup>, la réduction de la vitesse sur le boulevard intercommunal du Parisis, l'amélioration de la desserte en transports collectifs urbains, la densité et la structure urbaine du parti d'aménagement du Triangle favorables à la pratique des modes doux.

En matière de risque d'inondation, la contribution positive des espaces libres des assiettes foncières des projets à la gestion des eaux pluviales (principe de gestion à la parcelle) est soulignée.

Toutefois l'Ae observe que le pourcentage d'espace non imperméabilisé pour les zones urbaines UAcDt<sup>63</sup>, qui constituent sans doute l'essentiel des secteurs mutables des parties actuellement urbanisées de la commune, est de 10 %, soit un pourcentage nettement plus faible que celui défini pour tous les autres types de zone U (allant de 15 à 35 %) et souligne la contradiction qu'il y a à ouvrir de nouvelles zones à la construction sans prendre des dispositions efficaces pour y réduire le volume des rejets des eaux pluviales.

***L'Ae, tout en mesurant que le pourcentage d'espace non imperméabilisé défini pour les zones urbaines UAcDt tient sans doute à un objectif d'optimisation foncière, recommande que le PLU justifie le bas niveau de ce taux en fournissant des indications sur les volumes attendus de rejet d'eaux pluviales, permettant d'en apprécier l'impact.***

## **2.5 Évaluation des incidences Natura 2000**

Les deux zones Natura 2000 les plus proches sont situées respectivement à plus de 600 m et 2 500 m de la limite communale. Il s'agit respectivement du Parc du Sausset, au sud-est, et du Parc Georges Valbon, au sud-ouest qui font partie de la Zone de Protection Spéciale FR1112013), multi-sites constituée de 14 entités d'une surface cumulée de 1 157 ha. La protection de ces espaces est motivée par la qualité et la rareté des milieux fréquentés par les oiseaux qui s'y trouvent : forêts et vergers (66 %), prairies et pelouses (18 %), milieux liés à l'eau (6 %). Les espèces d'oiseaux repérées sur ces sites sont soit sédentaires<sup>64</sup>, soit capables de se déplacer sur de longues distances. La zone de projet du Triangle de Gonesse constitue une zone de repos pour le peuplement local d'oiseaux, dont la suppression de surface entraînera des modifications dans les déplacements pour les oiseaux terrestres. Le Carré Agricole sera, d'après le dossier, une aire

<sup>61</sup> Soit une augmentation nette de 140 000 déplacements quotidiens en voiture particulière

<sup>62</sup> Seules des normes plafond (et non plancher) sont fixées pour la zone AUtdg1 correspondant au parc d'activité, plus strictes à proximité dans un rayon de 500 mètres autour du GPE (ainsi pour les bureaux, respectivement une place pour 60m<sup>2</sup> et 80 Concernant m<sup>2</sup> de plancher ; pour les commerces et activités de service une place respectivement pour 120 et 160m<sup>2</sup>. Pour la zone AUtdg2, correspondant à EuropaCity, le rapport indique seulement que « l'opération d'aménagement et de programmation fixe des objectifs à atteindre en termes de stationnement ».

<sup>63</sup> Zone urbaine mixte (UA) correspond au centre-ville ancien situé au nord et au sud du Croult, où sont présentes des fonctions d'habitat, de commerce et de services. Elle identifie les secteurs UAcDt correspondant aux îlots d'opération dans lesquels sont autorisées de nouvelles opérations de construction de logements en zone C du PEB, en application des dispositions ouvertes par le CDT Val de France.

<sup>64</sup> Oiseaux d'eau (Blongios nain, Butor étoilé, Gorgebleue à miroir, Martin pêcheur, Sterne pierregarin) qui s'éloignent peu de leur habitat.



de substitution pour une partie des espèces qui viennent du parc du Sausset s'alimenter dans la zone de projet. Toutefois, le rapport de présentation fait valoir qu'il n'y aura, *a priori*, pas d'incidences majeures sur les oiseaux du parc du fait de la présence d'un habitat plus adapté dans le parc que sur la zone de projet (peu de nidification possible). Néanmoins, l'Ae note que le formulaire standard de données de la ZPS FR 1112013 indique que l'urbanisation continue et discontinue ainsi que les zones industrielles ou commerciales constituent des pressions ayant une incidence sur le site.

## **2.6 Suivi**

Le rapport de présentation expose le dispositif de suivi de la mise en œuvre du PLU à partir d'un panel d'indicateurs.

L'Ae observe que ce dispositif ne porte pas sur la question de la biodiversité, alors même que cette problématique fait partie intégrante de l'éco-parc de la Patte d'Oie.

Concernant le Triangle de Gonesse, des indicateurs seraient à prévoir pour évaluer les conditions de son ouverture progressive à l'urbanisation et les objectifs de performance énergétique<sup>65</sup>.

*L'Ae recommande d'introduire des indicateurs de suivi permettant de prendre en compte l'évolution de la biodiversité, en particulier sur les secteurs les plus sensibles (rivière Croult), ainsi que les conditions d'ouverture progressive à l'urbanisation et la performance énergétique de l'opération d'aménagement du Triangle de Gonesse.*

## **2.7 Résumé non technique**

Le résumé non technique, dans lequel les données de contexte du projet de révision du PLU ne sont pas reprises, est succinct. Les incidences sur l'environnement sont exposées par thème et font l'objet d'une cotation sommaire.

Cette présentation succincte gagnerait à être développée sur ces points et complétée par quelques supports cartographiques.

*L'Ae recommande de compléter le résumé non technique par des éléments cartographiques ainsi que de prise en compte des conséquences des recommandations du présent avis.*

# **3 Prise en compte de l'environnement par le projet de PLU**

La prise en compte de l'environnement par les orientations du PLU appelle les commentaires et observations suivantes :

## **3.1 Le plan d'aménagement et de développement durable (PADD)**

Les objectifs définis par le PADD témoignent, d'une façon générale, d'un souci de prise en compte d'un grand nombre des principaux enjeux environnementaux mentionnés au § 1.4 du présent avis.

---

<sup>65</sup> Cf. § 2.3 et 2.1.1.10 (note de bas de page n° 28) du présent avis.

En ce qui concerne l'aménagement du triangle de Gonesse, le PADD pose le principe d'une « *ouverture progressive à l'urbanisation de façon à permettre à la fois une optimisation foncière des aménagements de l'espace public, une gestion agricole pertinente des dernières tranches à urbaniser et une desserte en transport en commun de plus en plus forte* ». Comme cela a déjà été indiqué, cette affirmation est cependant en décalage avec les réflexions que l'on serait en conséquence en droit d'attendre dans l'évaluation environnementale du projet de PLU, en matière de dimensionnement et de phasage de l'opération. Elle l'est aussi, sur ces mêmes questions, avec les dispositions opposables du PLU, comme cela est évoqué ci-après.

### **3.2 Les orientations et mesures**

#### **Concernant le Triangle de Gonesse**

- accès : l'OAP correspondante conditionne clairement son ouverture à l'urbanisation par l'arrivée d'un mode de transport lourd. Elle ne pose en revanche pas de condition sur la réalisation des accès routiers, et notamment de l'échangeur A1/A3/RD 370 qui, selon les éléments connus de l'Ae, est nécessaire à la desserte d'EuropaCity. La simple mention de cet ouvrage, ou sa figuration sous forme de flèche de liaison dans les documents graphiques paraît à cet égard insuffisante. Elle pourrait notamment être complétée par des éléments de conditionnalité sur l'aménagement du Triangle ;
- dimensionnement et phasage : les éléments opposables du PLU ne prévoient aucune progressivité de l'ouverture à l'urbanisation du Triangle de Gonesse, qu'un phasage et des conditionnalités sur l'ouverture à l'urbanisation des tranches successives permettraient d'exprimer ;

***L'Ae recommande d'introduire des éléments de progressivité et de conditionnalité de l'ouverture à l'urbanisation par tranches successives.***

- d'une façon générale, et sauf exception, le PLU comporte assez peu d'éléments opposables et renvoie aux dispositions qui seront prises par l'aménageur ou qui sont affichées à ce stade par le projet – lequel n'en est cependant qu'au stade de la création de la ZAC intervenue le 21 septembre 2016 par un arrêté du préfet du Val d'Oise. Des options aussi structurantes et lourdes en termes d'impacts sur l'environnement, comme le scénario énergétique, ne sont ainsi pas arrêtées à ce jour.

***L'Ae recommande d'intégrer au volet relatif au triangle de Gonesse du PLU, s'agissant d'un programme ambitieux estimé à 1 885 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, des dispositions permettant de définir un niveau d'exigence effectif, au-delà des seuils réglementaires, en matière de sobriété énergétique, de production d'énergie renouvelable et un ratio énergie produite / énergie consommée permettant de tendre vers un objectif de neutralité, voire d'énergie positive.***

- concernant le stationnement, des normes sont imposées pour le secteur d'affaires (UA tdg1) – tant, maximales, pour les véhicules à moteur que, minimales, pour les vélos–, mais non pour le secteur UA tdg2 correspondant à EuropaCity<sup>66</sup>. Il peut être souligné que, dans le secteur AUtdg1, les normes retenues sont plus ambitieuses que celles prescrites par le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF).

<sup>66</sup> Le règlement renvoie à cet égard à l'OAP, qui ne semble pas évoquer la question, ni *a fortiori* introduire de normes.

- en lien avec les considérations du présent avis sur le SRCE et le dimensionnement et le phasage de l'opération du Triangle, des dispositions du PLU devraient être introduites visant à la bonne préservation des corridors fonctionnels.

- **Concernant les autres secteurs**

Les éléments opposables sont substantiels, d'une façon générale, concernant notamment le stationnement des vélos (espaces sur l'espace public, espace dédié à prévoir dans les constructions nouvelles). Toutefois, autour des gares de Villiers-le-Bel, Gonesse et Saint Arnould, désignées comme pôles d'échanges par le PDUIF et de la ligne 17, un rayon de 800 mètres autour de ces pôles devrait être introduit pour traduire, réglementairement, la prescription du plan de déplacements prévoyant de dédier des quotas de places de stationnement aux vélos.

En revanche, le PLU ne prévoit pas de dispositions permettant de surmonter progressivement la discontinuité des réseaux favorisant les modes actifs. Des mesures prescriptives pourraient être introduites en ce sens, notamment par des emplacements réservés destinés prioritairement à desservir les points de chargement du réseau d'axes lourds de transports collectifs urbains, et à favoriser les déplacements domicile-travail entre les secteurs d'habitat et la future zone d'emploi du Triangle de Gonesse.