



**PREFECTURE
DU VAL-D'OISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS
N°2026-019

PUBLIÉ LE 27 JANVIER 2026

Sommaire

.Préfecture du Val-d'Oise / Cabinet du préfet

95-2026-01-26-00001 - Liste des centres de formations agréés pour dispenser la formation et organiser l'examen permettant la délivrance du diplôme d'agent de sécurité incendie et d'assistance aux personnes (SSIAP) (1 page)

Page 3

Délégation départementale de l'Agence régionale de santé / Département Ville-hôpital

95-2026-01-20-00008 - ARS 2026-02 portant agrément du centre médico dentaire Argenteuil pour ses activités dentaires (2 pages)

Page 4

Direction départementale des territoires / Service urbanisme et aménagement durable

95-2026-01-26-00002 - Arrêté n°2025-18517 portant approbation du programme des équipements publics de la zone d'aménagement concerté (ZAC) dans le secteur dit du "Triangle de Gonesse", sur le territoire de la commune de Gonesse (95), sous la maîtrise d'ouvrage de l'aménageur public Grand Paris Aménagement (GPA) (104 pages)

Page 6

màj le 26/01/2026

**Liste des centres de formations agréés pour dispenser la formation et organiser l'examen permettant
la délivrance du diplôme d'agent de sécurité incendie et d'assistance aux personnes (SSIAP)***

Organismes	Commune du lieu d'activité	Code Postal	N° et nom de voie	N° d'ordre	Date d'agrément en cours	Date d'expiration de l'agrément
2 M TRAINING	ROISSY EN FRANCE	95700	305, rue de la belle etoile	95-0046	30/08/21	30/08/26
AEROFORM	SARCELLES	95200	21, rue du Fer à Cheval	95-0034	18/12/25	18/12/30
AFPA	GONESSE	95500	11, rue Pierre Salvi	95-0020	19/02/21	19/02/26
AIPF	GOUSSAINVILLE	95190	15, rue Gustave Eiffel	95-0044	07/05/21	07/05/26
APAVE PARISIENNE SAS (agrément 92)	TAVERNY	95150	6, rue de Pierrelaye	92-0040	04/10/22	04/10/27
ASPR FORMATION (agrément 93)	HERBLAY	95220	27, rue du Gros Murger	93-0042	09/11/22	08/11/27
CAMPUS SECURITE	ARGENTEUIL	95100	9, rue de Calais	95-0053	06/05/25	06/05/27
CLASSES AFFAIRES (siège social à Roissy-en-France)	TREMBLAY-EN-FRANCE	93290	5, rue des Chardonnerets	95-0048	02/11/21	02/11/26
CO.FOR.SA	MONTMAGNY DEUIL-LA-BARRE	95360 95170	26, rue des Sablons 19b rue de la Tourelle	95-0052	17/03/25	17/03/27
ENVERGURE	SARCELLES	95200	9, rue de l'Escouvrier	95-0047	17/03/23	17/03/28
FM2S	ROISSY EN FRANCE	95700	73, avenue Charles de Gaulle	95-0054	13/06/25	14/06/30
FORMAGUARD	VAUREAL	95490	1, place de l'Abbé Pierre	95-0049	24/12/21	24/12/26
GRETA DU VAL-d'OISE	ARGENTEUIL CHARS ERMONT	95100 95570 95120	9, rue de Calais 2, rue Jean Hamon 9, allée Jean de Florette	95-0056	29/07/25	29/07/27
GROUPE VICRA	CERGY	95000	12 rue des Chauffours	95-0057	08/08/25	08/08/27
INGESEC Formations	ARGENTEUIL	95100	12, rue Ambroise Croizat	95-0050	17/02/25	17/02/27
INTERI	CERGY	95800	18 bld de la Paix	95-0055	13/06/25	13/06/27
LUXANT INSTITUT (Agrément 62)	ROISSY EN FRANCE	95700	383, rue de la Belle Etoile	62-0008	01/05/22	01/05/27
OPFC (Orientation Personnalisée Formation Conseil)	EAUBONNE	95600	21 et 27, rue Robert Schuman	95-0038	20/06/22	20/06/27
REVOLYS	CERGY NOISY-LE-GRAND	95000 93160	25-27, rue Francis COMBES 2 allée Bienvenue-Bât A	95-0042	08/11/23	08/11/28
SECURIFRANCE EXPANSION SERIS ACADEMY (Agrément 44)	ROISSY EN FRANCE	95700	69, rue de la Belle Etoile	25-04	18/12/25	18/12/30

* conformément aux dispositions de l'arrêté du 2 mai 2005 relatif aux missions, à l'emploi et à la qualification du personnel permanent des services de sécurité incendie des établissements recevant du public et des immeubles de grande hauteur

AGENCE RÉGIONALE DE SANTÉ ÎLE-DE-FRANCE

ARRÊTÉ ARS N°2026- 002

**Portant agrément du Centre Médico Dentaire Argenteuil ayant pour numéro FINESS
Établissement 950049528 pour ses activités dentaires**

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL DE L'AGENCE RÉGIONALE DE SANTÉ ÎLE-DE-FRANCE

- VU** le code de la santé publique, notamment ses articles L. 6323-1 et suivants et D. 6323-1 à D. 6323-12 ainsi que les dispositions de l'arrêté du 27 février 2018 relatif aux centres de santé ;
- VU** le décret du 10 avril 2024 portant nomination de Monsieur Denis ROBIN, directeur général de l'agence régionale de santé d'Île-de-France, à compter du 29 avril 2024 ;
- VU** l'arrêté n° DS n°2025-26 de Monsieur Denis ROBIN, directeur général de l'agence régionale de santé d'Île-de-France, en date du 26 septembre 2025 portant délégation de signature à Madame Laureen JALLAMION, directrice de la délégation départementale du Val-d'Oise

ARRÊTE

- ARTICLE 1^{er} :** le centre de santé dont la raison sociale est Centre Médico Dentaire Argenteuil, situé au 155 avenue Maurice Utrillo 95100 Argenteuil dont le numéro FINESS établissement est 950049528 et dont la raison sociale de l'organisme gestionnaire est l'association Centre Médico Dentaire Argenteuil, située au 88 rue Jean de La Fontaine, 75016 Paris est agréé pour ses activités dentaires. Cet agrément vaut autorisation de dispenser des soins aux assurés sociaux dans le centre ou l'antenne concernée.
- ARTICLE 2^e :** le présent agrément est provisoire et délivré pour une durée d'un an.
- ARTICLE 3^e :** un recours hiérarchique contre cet arrêté peut être formé par tout intéressé dans les deux mois à compter de sa notification devant la ministre de la santé, des familles, de l'autonomie et des personnes handicapées. Ce recours hiérarchique ne constitue pas un préalable obligatoire au recours contentieux qui peut être formé devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise dans les deux mois suivant la notification du présent arrêté.

ARTICLE 4° :

le directeur adjoint de la délégation départementale du Val-d'Oise est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Val-d'Oise.

Fait à Cergy, le **20 JAN. 2026**

Pour le Directeur Général
de l'Agence régionale de santé d'Île-de-France
La Directrice de la délégation
départementale du Val-d'Oise

A handwritten signature in black ink, consisting of a large loop followed by a vertical stroke and a horizontal line extending to the right.

Laureen JALLAMION

Arrêté n° 2025-18517

Portant approbation du programme des équipements publics de la zone d'aménagement concerté (ZAC) dans le secteur dit du « Triangle de Gonesse », sur le territoire de la commune de Gonesse (95), sous la maîtrise d'ouvrage de l'aménageur public Grand Paris Aménagement (GPA).

Le préfet du Val-d'Oise
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.311-1 et suivants, et R.311-6 et suivants ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

Vu le décret n°2010-687 du 24 juin 2010 relatif à l'organisation et aux missions des services de l'État dans la région et les départements d'Île-de-France ;

Vu le décret du Président de la République du 09 mars 2022 portant nomination de M. Philippe COURT, préfet du Val-d'Oise (hors classe) ;

Vu le décret du Président de la République en date du 06 mars 2025 portant nomination de Mme Hélène GIRARDOT en qualité de secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise, sous-préfète de l'arrondissement de Pontoise ;

Vu l'arrêté du Premier ministre du 10 avril 2024 portant nomination de M. Nicolas FONTAINE, ingénieur en chef des ponts, des eaux et des forêts, en qualité de directeur départemental des territoires du Val-d'Oise à compter du 15 avril 2024, pour une durée de quatre ans ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 25-043 du 16 juin 2025 donnant délégation de signature à Mme Hélène GIRARDOT, secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise et sous-préfète de l'arrondissement de Pontoise ;

Vu l'arrêté préfectoral n°24-040 du 29 septembre 2025 donnant délégation de signature à M. Nicolas FONTAINE, directeur départemental des territoires du Val-d'Oise ;

Vu l'arrêté préfectoral n°18519 en date du 20 octobre 2025 donnant subdélégation de signature aux collaborateurs de M. Nicolas FONTAINE, directeur départemental des territoires du Val-d'Oise ;

Vu le décret n° 2015-980 du 31 juillet 2015 portant création de l'établissement public Grand Paris Aménagement ;

Vu la délibération du conseil d'administration de Grand Paris Aménagement, en date du 02 août 2024, approuvant le bilan de la concertation préalable et le dossier de création de la ZAC du Triangle de Gonesse ;

Vu la délibération du conseil d'administration de Grand Paris Aménagement, en date du 16 juin 2025, approuvant le dossier de réalisation de la ZAC du Triangle de Gonesse ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2025-18444 en date du 30 septembre 2025, portant création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) dans le secteur dit du « Triangle de Gonesse », sur le territoire de la commune de Gonesse (95), sous la maîtrise d'ouvrage de l'aménageur public Grand Paris Aménagement (GPA) ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2025-18499 en date du 31 octobre 2025, déclarant d'utilité publique, au profit de Grand Paris Aménagement (GPA), le projet d'aménagement du secteur dit du « Triangle de Gonesse », sur le territoire de la commune de Gonesse (95), et valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Gonesse ;

Vu les délibérations du conseil communautaire de la communauté d'agglomération Roissy Pays de France, en date du 25 septembre 2025, émettant un avis favorable sur le dossier de réalisation et donnant son accord sur le programme des équipements publics de la ZAC du Triangle de Gonesse ;

Vu la délibération du conseil départemental, en date du 26 septembre 2025, donnant son accord sur le programme des équipements publics de la ZAC du Triangle de Gonesse ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Gonesse, en date du 17 novembre 2025, émettant un avis favorable sur le dossier de réalisation de la ZAC du Triangle de Gonesse ;

Vu le dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté « Triangle de Gonesse » déposé par Grand Paris Aménagement le 29 septembre 2025 comprenant, conformément à l'article R.311-7 du code de l'urbanisme, les pièces suivantes :

- un rapport de présentation,
- le projet de programme des équipements publics,
- le projet de programme global des constructions,
- les modalités prévisionnelles de financement de l'opération.

Considérant que les incidences du projet sur l'environnement ont pu être complètement identifiées et appréciées lors de la délivrance de l'arrêté préfectoral n° 2025-18444 en date du 30 septembre 2025 portant création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) ;

Considérant que la Communauté d'agglomération Roissy Pays de France, le Conseil départemental du Val-d'Oise, la Société des Grands Projets et Île-de-France Mobilités assurant la maîtrise d'ouvrage ou participant au financement de certains équipements prévus au sein de la ZAC, ont donné leur accord conformément aux dispositions de l'article R.311-7 du code de l'urbanisme ;

Considérant que cette ZAC est réalisée à l'initiative de Grand Paris Aménagement (GPA) et qu'ainsi l'approbation du programme des équipements publics est de la compétence du préfet en vertu de l'article R.311-8 du code de l'urbanisme ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires ;

ARRÊTE

Article 1 : Le programme des équipements publics de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du « Triangle de Gonesse », sur le territoire de la commune de Gonesse (95), tel qu'annexé au présent arrêté, est approuvé.

Article 2 : Le présent arrêté sera affiché pendant un mois au siège de Grand Paris Aménagement ainsi qu'en mairie de Gonesse, lequel affichage fera l'objet d'une mention dans un journal régional ou local diffusé dans le département.

Un certificat constatant l'accomplissement de cette formalité sera dressé par le directeur de Grand Paris Aménagement ainsi que par le maire de Gonesse et envoyé au préfet à l'issue de ce délai.

Le présent arrêté sera également publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture du Val-d'Oise et mis à disposition du public sur le site internet de la Préfecture du Val-d'Oise pendant une durée d'au moins un an.

Chacune de ces formalités mentionnera les lieux où le dossier peut être consulté. Le présent arrêté et le dossier de réalisation de la ZAC seront tenus à la disposition du public au siège de Grand Paris Aménagement, en mairie de Gonesse et en préfecture du Val-d'Oise.

Article 3 : La ZAC sera réalisée par Grand Paris Aménagement, ou le cas échéant par son concessionnaire dans le cadre d'un traité de concession d'aménagement.

Article 4 : En application des dispositions de l'article R. 421-1 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise, situé 2-4 Boulevard de l'Hautil - 95 000 Cergy, dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Le tribunal administratif peut également être saisi directement par les personnes physiques et morales par l'intermédiaire de l'application « Télérecours citoyens » (informations et accès au service disponible à l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr>).

En application de l'article L.411-2 du code des relations entre le public et l'administration, le présent arrêté peut aussi faire l'objet, dans le délai imparti pour l'introduction d'un recours contentieux, d'un recours gracieux adressé au préfet ou d'un recours hiérarchique qui interrompt le cours de ce délai. Cette demande prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse. Au terme d'un délai de deux mois suivant la réception du recours gracieux ou hiérarchique, le silence de l'autorité saisie vaut rejet implicite.

Article 5 : Le directeur départemental des territoires, la secrétaire générale de la préfecture, le directeur général de Grand Paris Aménagement et le maire de Gonesse, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture du Val-d'Oise.

Cergy, le 26 JAN. 2026

Le préfet,


Philippe COURT



**PRÉFET
DU VAL-D'OISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

ANNEXES :

Dossier et programme des équipements publics de la zone d'aménagement concerté (ZAC) dans le secteur dit du « Triangle de Gonesse », sur le territoire de la commune de Gonesse (95), sous la maîtrise d'ouvrage de l'aménageur public Grand Paris Aménagement (GPA).

26 JAN. 2026

**"Vu pour être annexé
à l'arrêté préfectoral,
Le préfet"**

Philippe Court
Philippe COURT

Pièce n°1 : Rapport de Présentation

1 Localisation du projet

L'emprise du projet est bordée par l'autoroute A1 à l'Est, la RD317 à l'Ouest, la RD 902 au Nord et la D170 (Boulevard Intercommunal du Parisis « BIP ») au Sud.



FIGURE 1 LOCALISATION DU PROJET

Située dans le Sud-est du Val d'Oise, la ZAC « Triangle de Gonesse » bénéficie d'une position privilégiée dans le Grand Paris. Elle fait partie du plateau Grand Roissy – Le Bourget, porte d'entrée internationale de la métropole et pôle économique clé de la région Ile-de-France. Ce secteur est identifié comme secteur prioritaire de développement et dispose de nombreux sites d'activités économiques bénéficiant de la forte concentration d'infrastructures, de transports et d'aménités urbaines et paysagères.

Malgré son positionnement stratégique, le périmètre de projet est aujourd'hui enclavé, avec pour seule voie d'accès véhicules le Chemin de Gonesse à Villepinte. A l'est, une passerelle au-dessus de l'A1/A3, réservée aux bus et modes doux, permet d'accéder à la ZAE/Zone commerciale Paris Nord II.

Les principales polarités autour de la ZAC sont des destinations métropolitaines (Paris Nord II) et nationales (aéroport Roissy Charles de Gaulle). Le site se situe à 3 kilomètres du centre-ville de Gonesse, et à 3,5 kilomètres du centre-ville de Roissy-en-France.

Le projet sera réalisé aux abords de la gare de Gonesse de la ligne 17 du Grand Paris Express, qui est en cours de construction. L'ouverture de la gare est prévue pour 2028, et la livraison complète de la ligne, jusqu'au Mesnil-Amelot, est attendue pour 2030.

2 Présentation de la ZAC du TRIANGLE DE GONESSE

2.1 Périmètre de la ZAC

La nouvelle ZAC en cours de création est recentrée sur les 121.8 ha situés aux abords de la gare du Grand Paris Express, au Nord du Boulevard Interurbain du Parisis. Elle intègre également les emprises nécessaires à la réalisation d'un ouvrage de desserte routière à partir du boulevard interurbain du Parisis.

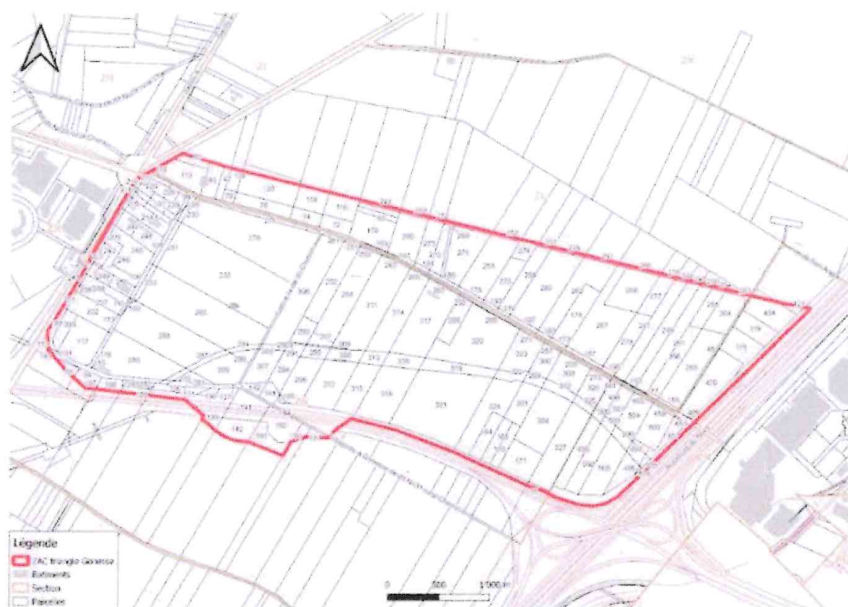


FIGURE 2 PERIMETRE DE LA ZAC

2.2 Objectifs de l'opération d'aménagement

Les objectifs du projet d'aménagement, délibérés par Grand Paris Aménagement le 9 octobre 2023, sont les suivants :

- Renforcer l'attractivité du territoire en complétant l'offre économique existante (Roissypôle, ZAC Sud CDG, Paris Nord II, Le Bourget)
- Implanter des activités économiques tertiaires et productives, notamment thématiques sur les filières de la bio économie et en lien avec les projets agricoles du territoire
- Développer une forte densité d'emplois à l'hectare pouvant bénéficier en premier lieu aux habitants du territoire
- Aménager un pôle gare multimodal autour de la future gare GPE
- Implanter des équipements publics structurants pour le territoire, répondant notamment au besoin de développer l'offre de formation sur le territoire
- Au sein de la lisière agricole, accueillir des projets de production agricole à vocation expérimentales, sociales et pédagogiques

2.3 Plan masse du projet



FIGURE 3 PLAN MASSE DU PROJET - SOURCE : HDZ

3 Composition du dossier de réalisation

Le dossier de réalisation comprend, conformément à l'article R* 311-7 du Code de l'Urbanisme, les pièces suivantes :

- la présente note de présentation ;
- le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone ;
- le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone ;
- les modalités prévisionnelles de financement échelonnées dans le temps ;
- l'avis de l'autorité environnementale et le mémoire en réponse du maître d'ouvrage.

Pièce n°2 : Programme Global des Constructions (PGC)

Le projet de programme global de constructions à réaliser dans la ZAC précise la surface de plancher des constructions prévues ainsi que leur programmation.

a. Une programmation tournée vers le développement économique et les équipements publics

La programmation est essentiellement tournée vers de l'immobilier destiné à l'accueil d'activités économiques, ainsi que des équipements publics :

Différentes typologies d'immobilier répondant à des besoins différents et complémentaires sont envisagées (recherche et développement, prototypage, production industrielle, offre servicielle, etc.) :

- Environ 257 000m² de SDP dédié à de la production industrielle
- Environ 240 000m² de SDP destiné à accueillir des ateliers de petite production/prototypage
- Environ 41 000m² de SDP dédiés à une offre de service et de bureaux en lien avec les besoins des entreprises, et des activités hôtelières

Cette programmation économique s'articule autour d'équipements publics structurants, représentant environ 30 000 m² de surface de plancher, dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par la Région Ile-de-France et les Collectivités :

- Une Cité Scolaire Internationale (CSI) qui comprend un collège, un lycée, un internat et des filières professionnelles en lien avec les métiers de l'agriculture ;
- Un Centre National des Arts de la Rue et de l'Espace Public (CNAREP) ;
- Un équipement sportif.

Une offre commerciale accompagne également l'implantation de ce programme :

- Environ 2 500 m² SDP de commerces implantés aux abords de la gare de Gonesse

Enfin, des surfaces de stationnement en ouvrage (hors SDP) à hauteur de 54 000 m² sont également prévues.

b. Répartition spatiale prévisionnelle de la programmation



c. Programme Global des Constructions du présent dossier de réalisation

Le programme global des construction inscrit au dossier de réalisation de l'Opération est le suivant :

	Surface de plancher prévisionnelle
Activités	497 000 m ²
Bureaux, services, hôtels	41 000 m ²
Equipements d'intérêt collectif et services publics	30 000 m ²
Commerce	2 500 m ²

Au total, ce programme comprend 570 500 m² de SDP.

Pièce n°3 : Programme des Equipements Publics (PEP)

Le programme d'équipements publics de la ZAC du Triangle de Gonesse est composé essentiellement d'ouvrages d'infrastructure (voiries, espaces publics, réseaux divers).

Ces ouvrages comprennent les aménagements destinés à renforcer la desserte de la ZAC, à savoir le réaménagement du carrefour de la Patte d'Oie, et l'aménagement d'un échangeur sur le Boulevard Inter urbain du Parisis.

Un seul ouvrage de superstructure est intégré dans le présent programme d'équipements publics. Il s'agit du parking relais du pôle gare dans le cadre de l'intermodalité véhicules particuliers/transports en commun.

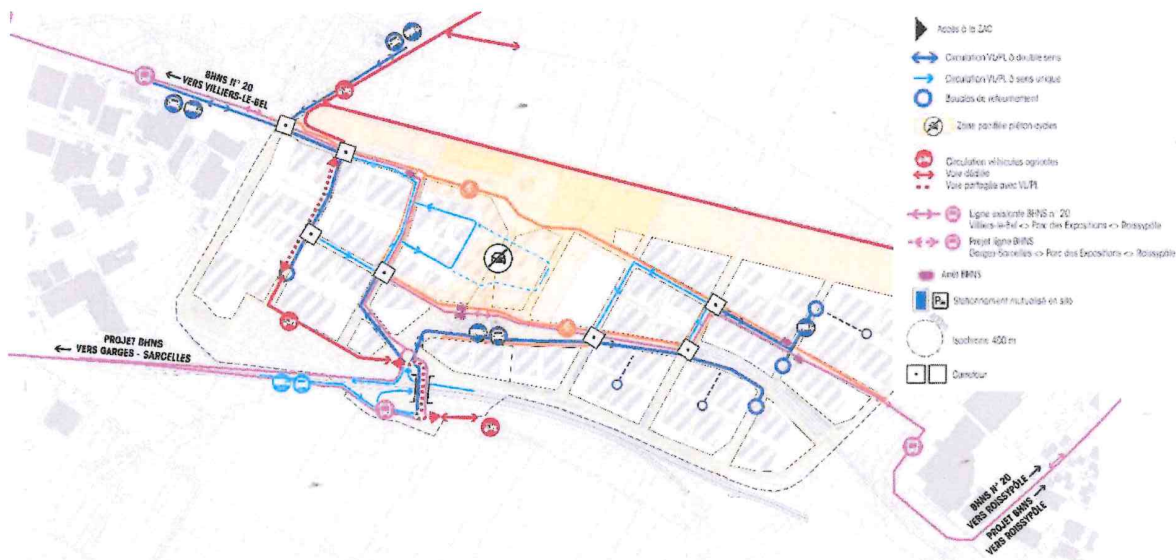
Ainsi, la ZAC du TRIANGLE DE GONESSE prévoit le programme des équipements publics suivant :

1. Equipements publics de superstructure

Un parking public de rabattement d'environ 250 places, réalisé à proximité de la gare et pour assurer l'intermodalité.

2. Les équipements publics d'infrastructures

- Des espaces publics, à savoir :
 - La création de voies primaires et secondaires circulées permettant l'accès aux futurs programmes, ainsi que le rabattement des véhicules vers la gare de Gonesse
 - L'aménagement et le réaménagement des voies destinées à accueillir les transports en commun en site propre (2 lignes de BHNS)
 - Les aménagements liés du pôle d'échange multimodal autour de la gare de Gonesse (éco station bus, stationnement vélos, plateforme BHNS, espaces publics piétons et paysagers)
 - L'aménagement d'espaces partagées dédiées aux circulations douces et piétonnes en partie centrale du projet
 - L'aménagement des pistes cyclables
 - L'aménagement de la trame paysagère structurante du projet, en partie accessible au public, support de biodiversité et permettant la gestion à ciel ouvert des eaux pluviales
 - L'ensemble des réseaux nécessaires à la viabilisation des lots et au bon fonctionnement du quartier



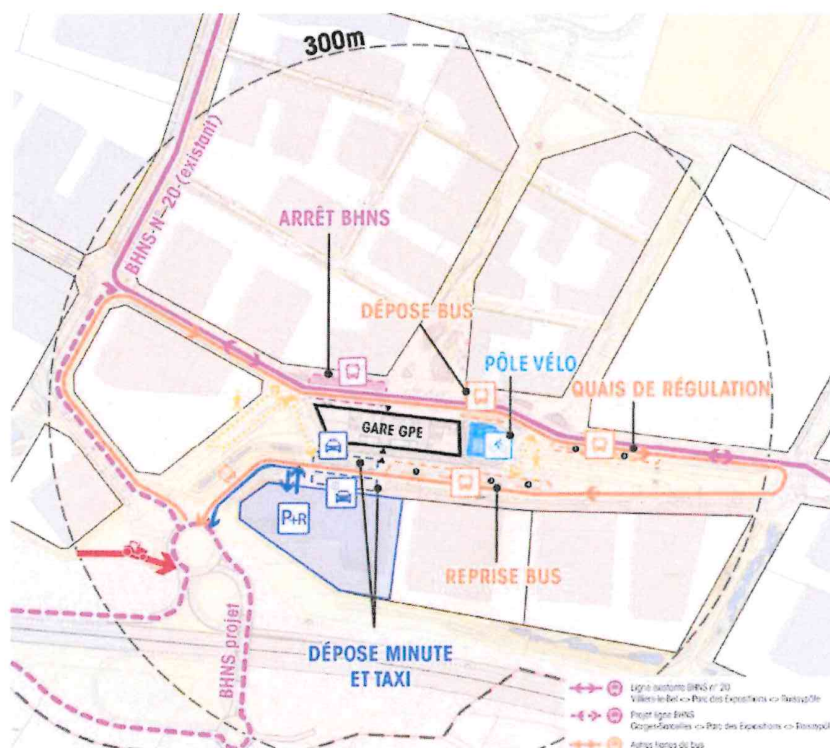


FIGURE 6 PRINCIPE D'AMENAGEMENT DU POLE D'ECHANGE MULTIMODAL

- Le réaménagement du carrefour de la Patte d'Oie

L'accessibilité du site est également prévue par le Nord-Ouest grâce à l'aménagement, par le conseil départemental du Val d'Oise (CD95), du carrefour entre la D84 et la RD 902. Cet aménagement prévoit l'élargissement des entrées à 2 voies à l'approche du carrefour ainsi que l'aménagement d'un site propre bus entre la D84 et l'accès à la ZAC. Le chemin agricole qui sera créé en limite Nord du projet pour garantir l'accès aux parcelles cultivées au sein du carré agricole se raccordera également sur ce carrefour.

- L'aménagement d'un échangeur sur le Boulevard Interurbain du Paris

L'aménagement du nouvel échangeur s'appuiera sur l'ouvrage d'art existant actuellement circulé uniquement par les engins agricoles. Des bretelles d'accès et deux giratoires seront aménagés de part et d'autre de l'avenue. La configuration retenue permettra la circulation des Bus à haut niveau de service de la future ligne Garges-Sarcelles-Roissy, la circulation générale (VL/PL) et la circulation des engins agricoles.

Financements

En ce qui concerne les financements :

- Conformément aux dispositions de l'article L311-4 du code de l'urbanisme, l'aménageur de la ZAC, (il est prévu de concéder l'opération à la SPLA-IN Roissy Pays de France¹) peut prendre en charge le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs usagers des constructions à édifier dans la zone. Lorsque la capacité des équipements programmés excède les besoins de

¹ Société publique locale d'aménagement d'intérêt nationale Roissy Pays de France, constituée par Grand Paris Aménagement (51%), la communauté d'agglomération Roissy Pays de France (35%) et le conseil départemental du Val d'Oise (14%)

l'opération, seule la fraction du coût proportionnelle à ces besoins peut être mise à la charge de l'aménageur.

En conséquence le futur aménageur participera au financement des équipements publics de la ZAC à hauteur de 78,6 M € HT selon la répartition par équipement prévue ci-dessous.

- Le Département assure la maîtrise d'ouvrage du réaménagement du Carrefour de la Patte d'oie et de l'aménagement de l'échangeur sur le BIP, et finance ces opérations à hauteur de 11,6 M€HT.
- Ile de France Mobilité finance à hauteur de 10,1 M€ les aménagements liés à l'intermodalité du pôle d'échange multimodal, dont 2,75 M € pour le parking rabattement gare réalisé par la CARPF.
- La Société des Grands Projets finance à hauteur de 3 M€ les aménagements du pôle d'échange multimodal dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par l'aménageur.
- La Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France assure la maîtrise d'ouvrage et finance à hauteur de 3,7 M € HT le parking de rabattement gare

PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS

EQUIPEMENTS PUBLICS DE LA ZAC	MAÎTRE D'OUVRAGE	COUT DE REVIENT PREVISIONNEL EQUIPEMENT (En k€ HT)	ZAC				CARPF				Societe des Grands Projets				Ile de France Mobilités				PROPRIETAIRE A TERME	GESTIONNAIRE
			Montant prévisionnel (k€)		%	Montant prévisionnel (k€)		%	Montant prévisionnel (k€)		%	Montant prévisionnel (k€)		%	Montant prévisionnel (k€)		%			
ZAC hors pôle gare _ EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE																				

Pièce n°4 : Modalités prévisionnelles de financement (MFP) échelonnées dans le temps

MFP exprimée en k€ HT

DEPENSES	%	TOTAL
ACQUISITIONS	23%	34 892 k€
ACQUISITIONS	22%	33 346 k€
dont FRAIS ANNUELS ACQUISITION	1%	1 546 k€
PROVISION cession équipements	0%	0 k€
ALES ACQUISITIONS	1%	1 546 k€
ETUDES	2%	3 622 k€
Dont opération précédente	1%	2 000 k€
Nouvelle opération	1%	1 622 k€
TRAVAUX	60%	91 480 k€
TRAVAUX REMISE EN ETAT DES SOLS	5%	7 327 k€
dont dépenses d'archéologie préventive		4 514 k€
dont dépollution/confortement des sols		1 613 k€
dont compensation agricole collective		1 200 k€
TRAVAUX AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION	42%	63 625 k€
Dont espaces publics et réseaux intra ZAC		57 500 k€
Dont réseaux sous MOA concessionnaires		4 400 k€
Dont actualisation coûts travaux		1 725 k€
HONORAIRES TECHNIQUES SUR TRAVAUX	4%	6 061 k€
CONTRIBUTIONS ET PARTICIPATIONS	3%	4 922 k€
Dont frais internes opération précédente	0%	0 k€
Dont participation au carrefour Porte d'Orléans	3%	4 922 k€
ALES TRAVAUX	6%	9 544 k€
COMMUNICATION ET DOCUMENTATION	1%	1 275 k€
GESTION FONCIERE ET IMMOBILIERE	1%	1 000 k€
FRAIS GÉNÉRAUX EXTERNES AUTRES	0%	225 k€
AUTRES DÉPENSES	13%	19 345 k€
Dont Frais financiers	6%	10 133 k€
Dont ingénierie interne	6%	9 212 k€
TOTAL DEPENSES	100%	151 838 k€

RECETTES	%	TOTAL
CESSIONS	93%	142 100 K€
TERTIAIRE	91%	137 760 K€
Hôtels	3%	4 480 K€
Bureaux	2%	3 750 K€
Activités	85%	129 030 K€
Dont mixte	36%	55 200 K€
Dont Industrie	49%	73 830 K€
Commerces	0%	500 K€
EQUIPEMENTS	3%	4 340 K€
SUBVENTIONS ET PARTICIPATIONS	7%	10 000 K€
dont P&A gare	7%	10 000 K€
O K€		
Dont autres subventions		
O K€		
TOTAL RECETTES		152 100 K€

RESULTAT		262 Kč
----------	--	--------

ZAC du TRIANGLE DE GONESSE – Dossier de réalisation

DEPENSES	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	TOTAL
ACQUISITIONS	0 k€	5 742 k€	9 722 k€	0 k€	7 768 k€	0 k€	11 660 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	34 892 k€
ACQUISITIONS		5 500 k€	9 300 k€	0 k€	7 446 k€		11 100 k€									33 346 k€
PROVISION cession équipements																0 k€
ALEAS ACQUISITIONS		242 k€	422 k€	0 k€	322 k€		560 k€									1 546 k€
ETUDES	693 k€	203 k€	2 158 k€	281 k€	130 k€	120 k€	37 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	3 622 k€
TRAVAUX	2 144 k€	7 510 k€	11 245 k€	11 973 k€	13 455 k€	11 805 k€	12 482 k€	10 534 k€	5 729 k€	4 547 k€	56 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	91 480 k€
TRAVAUX REMISE EN ETAT DES SOLS	564 k€	1 585 k€	550 k€	300 k€	1 673 k€	550 k€	1 555 k€	550 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	7 327 k€
TRAVAUX AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION	244 k€	4 320 k€	8 540 k€	8 540 k€	8 540 k€	8 540 k€	8 140 k€	8 083 k€	4 800 k€	3 878 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	63 625 k€
HONORAIRES TECHNIQUES SUR TRAVAUX	1 281 k€	600 k€	650 k€	650 k€	600 k€	600 k€	600 k€	450 k€	320 k€	260 k€	50 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	6 061 k€
CONTRIBUTIONS ET PARTICIPATIONS	0 k€	200 k€	300 k€	1 200 k€	1 200 k€	850 k€	850 k€	322 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	4 922 k€
ALEAS TRAVAUX	55 k€	805 k€	1 205 k€	1 283 k€	1 442 k€	1 265 k€	1 337 k€	1 129 k€	609 k€	409 k€	6 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	9 544 k€
COMMUNICATION ET DOCUMENTATION	67 k€	188 k€	180 k€	120 k€	120 k€	120 k€	120 k€	120 k€	120 k€	40 k€	40 k€	40 k€	40 k€	40 k€	40 k€	1 275 k€
GESTION FONCIERE ET IMMOBILIERE		100 k€	150 k€	190 k€	190 k€	190 k€	120 k€	60 k€								1 000 k€
FRAIS GENERAUX EXTERNES AUTRES	23 k€	20 k€	40 k€	40 k€	30 k€	20 k€	29 k€	10 k€	8 k€	5 k€						225 k€
AUTRES DEPENSES	3 061 k€	1 217 k€	2 310 k€	2 682 k€	2 493 k€	2 123 k€	1 640 k€	1 230 k€	753 k€	633 k€	614 k€	589 k€				19 345 k€
TOTAL DEPENSES	5 988 k€	14 979 k€	25 805 k€	15 285 k€	24 186 k€	14 378 k€	26 089 k€	11 953 k€	6 610 k€	5 225 k€	710 k€	629 k€				151 838 k€

RECETTES	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	TOTAL
CESSIONS	0 k€	0 k€	2 030 k€	3 990 k€	7 000 k€	7 880 k€	21 200 k€	21 150 k€	21 200 k€	22 200 k€	21 170 k€	14 280 k€				142 100 k€
TERTIAIRE	0 k€	0 k€	2 030 k€	3 000 k€	7 000 k€	6 830 k€	21 200 k€	20 000 k€	21 200 k€	22 200 k€	20 020 k€	14 280 k€				137 760 k€
Hôtels										2 200 k€		2 280 k€				4 480 k€
Bureaux											1 750 k€					3 750 k€
Activités			2 030 k€	3 000 k€	7 000 k€	6 830 k€	20 000 k€	20 000 k€	20 000 k€	20 000 k€	18 170 k€	12 000 k€				129 030 k€
Commerces							200 k€	200 k€	200 k€		100 k€					500 k€
EQUIPEMENTS				990 k€		1 050 k€		1 150 k€			1 150 k€					4 340 k€
SUBVENTIONS ET PARTICIPATIONS	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	1 000 k€	2 000 k€	5 000 k€	2 000 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€				10 000 k€
TOTAL RECETTES	0 k€	0 k€	2 030 k€	3 990 k€	8 000 k€	9 880 k€	26 200 k€	23 150 k€	21 200 k€	22 200 k€	21 170 k€	14 280 k€				152 100 k€

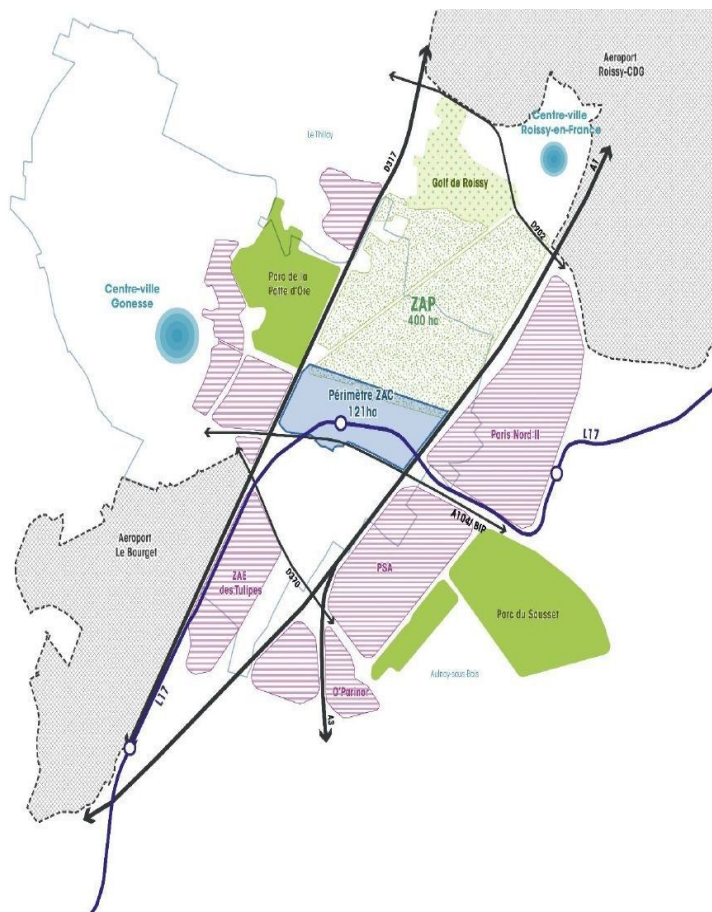
Pièce n°5 : Avis de l'autorité environnementale et mémoire en réponse du maître d'ouvrage



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré
sur le projet de zone d'aménagement concerté
(Zac) du « Triangle de Gonesse » et sur le plan
local d'urbanisme (PLU) de Gonesse (95) à
l'occasion de sa mise en compatibilité par
déclaration d'utilité publique**

**N° ACIF-2025-004
du 09/04/2025**

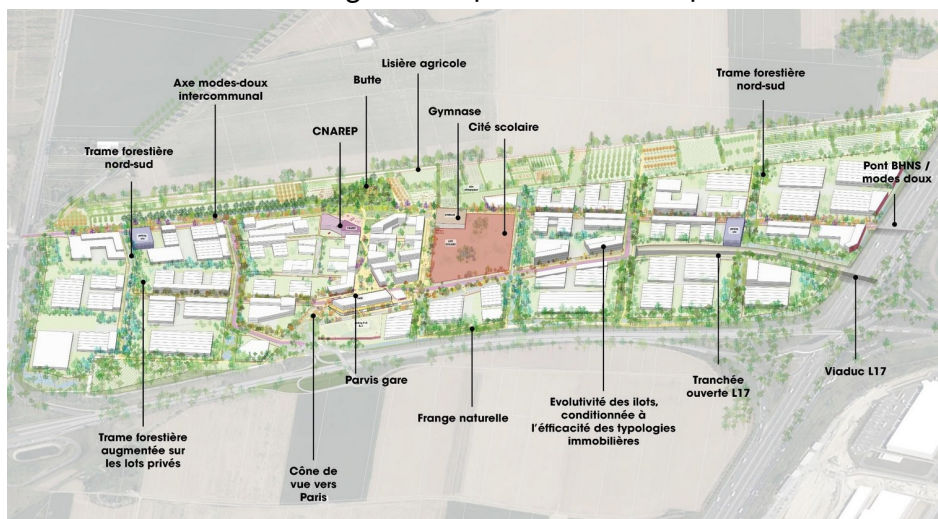


Localisation de la Zac du Triangle de Gonesse dans son environnement proche

ZAP : zone agricole protégée (source : Rapport de présentation de la Zac, p. 9)

Le bruit des infrastructures routières et ferroviaires est élevé mais inférieur au bruit aérien

L'espace en blanc entre la ZAE des Tulipes et le périmètre d'aménagement de la Zac est à urbaniser dans le PLU en vigueur et après mise en compatibilité



Plan guide d'aménagement de la Zac du Triangle de Gonesse (source : partie 4, p. 20)

Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de zone d'aménagement concerté (Zac) du « Triangle de Gonesse », situé à Gonesse (95), porté par Grand Paris Aménagement et sur la mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune. L'avis est émis dans le cadre des procédures de création de la Zac et de déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU. Il porte sur leur étude d'impact commune datée de novembre 2024.

Le projet de Zac constitue une évolution du projet initial déclaré d'utilité publique en 2018. Le nouvel aménagement porte sur environ 122 ha, un périmètre plus réduit que le projet initial mais il n'est nulle part précisé si cette réduction est temporaire ou pérenne ; il comprend 110 ha pour l'aménagement des emprises situées au sud du boulevard interurbain du Parisis (BIP) nécessaires à la réalisation d'un ouvrage de desserte routière (échangeur).

L'aménagement prévoit la création d'un quartier, organisé autour de la future gare du Grand Paris Express et comprend une programmation mixte de 570 500 m² de surface de plancher : 30 000 m² d'équipements (« cité scolaire internationale » dont la livraison est prévue en 2028), un gymnase et le Centre national des arts de la rue et de l'espace public), 497 000 m² d'activités, notamment industrielles en vue de « de créer un écosystème économique autour des filières de la bioéconomie », 41 000 m² d'hôtellerie, de bureaux et de services, 2 500 m² de commerces. Hors surface de plancher, il est prévu des parkings silos d'une surface prévisionnelle de 54 000 m², soit environ 2 150 places (partie 4, p. 22).

L'opération, qui ne pourrait exister sans la réalisation de la ligne 17 et la desserte par cette ligne, vise à implanter une cité scolaire internationale de 2 315 élèves (1 715 lycéens et 600 collégiens), dont 200 en internat, dans un contexte exposé à un cumul de bruit aérien et routier qui exclurait la réalisation de logements.

La mise en compatibilité du PLU de Gonesse vise à rendre possible le projet, et prévoit notamment :

- la modification du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), en actualisant les références aux documents de planification de rang supérieur et au projet de Zac ;
- la suppression de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Triangle de Gonesse », remplacée par une nouvelle OAP « Quartier de la gare » adapté au projet d'aménagement de 110 ha, et en reprend le plan-guide ;
- la création d'un secteur spécifique au nouveau quartier autour de la gare (sans modifier le zonage de la gare), au sein de la zone 1AU (à urbaniser), la réduction de la zone A (agricole) au nord de la Zac « pour permettre une plus grande cohérence des aménagements », le zonage de la partie du Triangle de Gonesse située au sud du BIP restant inchangé.

Les principaux enjeux identifiés par l'Autorité environnementale concernent l'artificialisation de terres agricoles, la santé humaine des futurs occupants (bruit, pollution de l'air et des sols), la consommation d'espace, d'énergie et de matériaux et les émissions de gaz à effet de serre et la préservation de la biodiversité.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- reprendre l'étude d'impact en intégrant au périmètre du projet le projet de gare de la ligne 17 « Gonesse », et celui de la ligne 17 Nord en général, dès lors qu'ils sont interdépendants avec le projet ;
- prendre en compte le projet de modification n° 4 du PLU de Gonesse porté par la commune, qui porte sur le même secteur et dont l'enquête publique est en cours, et d'explicitier les interactions entre les deux procédures ;
- étudier les incidences sur les occupants, notamment élèves internes et personnels logés sur place, de la cité scolaire internationale dont la livraison est prévue en 2028, des travaux d'aménagement de la Zac anticipés jusqu'en 2040, et de définir des mesures adaptées pour préserver leur santé et leur qualité de vie ;
- compte-tenu des incidences environnementales et sanitaires potentielles importantes du projet, présenter des solutions de substitution raisonnables à celle retenue ainsi que la justification des choix effectués sur la base d'une analyse comparative multicritères prenant en compte ces enjeux.

L'Autorité environnementale a formulé l'ensemble de ses recommandations dans l'avis détaillé ci-après.

La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis, celle des sigles utilisés précède l'avis détaillé. Il est par ailleurs rappelé au maître d'ouvrage la nécessité de transmettre un mémoire en réponse au présent avis.

Sommaire

Synthèse de l'avis.....	3
Sommaire.....	4
Préambule.....	5
Sigles utilisés.....	6
Avis détaillé.....	8
1. Présentation du projet.....	8
1.1. Contexte territorial et historique du projet.....	8
1.2. Caractéristiques du projet d'aménagement.....	10
1.3. Projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Gonesse.....	14
1.4. Modalités d'association du public en amont du projet.....	15
1.5. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	16
2. L'évaluation environnementale.....	16
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	16
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	17
.....	18
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	19
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	20
3.1. L'artificialisation de terres agricoles.....	20
3.2. La santé humaine : bruit, pollution de l'air et des sols.....	22
3.3. Les émissions de gaz à effet de serre.....	29
3.4. La préservation de la biodiversité.....	31
4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....	33
ANNEXE.....	35
5. Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	36

Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement¹ et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale² vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

* * *

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France, autorité environnementale compétente en application des articles R. 122-6, R. 122-17 et R.122-26 du code de l'environnement, a été saisie par le préfet du Val-d'Oise et la commune de Gonesse pour rendre un avis sur :

- le projet d'aménagement de la zone d'aménagement concerté (Zac) du « Triangle de Gonesse » porté par Grand Paris Aménagement (GPA) ;
- le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Gonesse à l'occasion de la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet emportant la mise en compatibilité du document d'urbanisme.

Le projet d'aménagement du Triangle de Gonesse est soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale en application de l'article R.122-2 du code de l'environnement (rubrique 39°b du tableau annexé à cet article), dans le cadre de la procédure de création de Zac. Le projet de mise en compatibilité du PLU dans le cadre de la déclaration d'utilité publique est soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale en application des articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme.

L'Autorité environnementale en a accusé réception le 31 décembre 2024. Conformément au [II de l'article R. 122-26 du code de l'environnement](#), l'avis a vocation à être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions du III de l'article R. 122-7 du code de l'environnement, ont été consultés le 25 février 2025 le préfet de département et le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France, qui a apporté sa contribution le 27 février 2025.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 9 avril 2025. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet d'aménagement de la Zac du Triangle de Gonesse et sur la mise en compatibilité du PLU de Gonesse.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Sylvie BANOUN, coordonnatrice, après en avoir délibéré, l'Autorité environnementale rend l'avis qui suit.

Chacun des membres ayant délibéré atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

- 1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. Il comprend notamment la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).
- 2 L'article R. 122-6 du code de l'environnement, s'agissant des projets, et l'article R. 122-17 du même code ou l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, s'agissant des plans et programmes, précisent quelles sont les autorités environnementales compétentes. Parmi celles-ci, figurent les missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), présidées par des membres de cette inspection qui disposent d'une autorité fonctionnelle sur des services des directions régionales intitulés « pôle d'appui de la MRAe » (cf art R. 122-24 du code de l'environnement)

Il est rappelé que pour tous les projets 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 l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son projet. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

Sigles utilisés

ARRp	Analyse des risques résiduels prédictive
Basol	Base de données recensant les sites et sols pollués
BHNS	Bus à haut niveau de service (à fréquence et capacité élevées, souvent en site propre)
BIP	Boulevard inter-urbain du Paris
CARPF	Communauté d'agglomération Roissy Pays de France
Casias	Carte des anciens sites industriels et activités de services
CNAREP	Centre national des arts de la rue et de l'espace public
CSI	Cité scolaire internationale
DOO	Document d'orientations et d'objectifs du SCoT
EPCI	Établissement public de coopération intercommunale
EQRS	Évaluation quantitative des risques sanitaires
ERC	Séquence « éviter – réduire - compenser »
GES	Gaz à effet de serre
HAP	Hydrocarbure aromatique polycyclique
LAéq	Indicateur réglementaire français (notamment utilisé pour le classement sonore des infrastructures de transports). Il correspond au niveau sonore moyen sur une période déterminée (6 h-18 h : LAeq jour ; 18 h-22 h : LAeq soirée ; 22 h-6 h : LAeq nuit).
Lden	Niveau moyen sur 24h du bruit corrigé en soirée (18-22h) par + 5 dB(A)) et durant la nuit (22h- 6h) par +10 dB(A) pour tenir compte de la sensibilité accrue des individus aux nuisances sonores durant ces deux périodes.
Ln	Niveau moyen durant la nuit (22h-6h)
MeC	Mise en compatibilité
NO ₂	Dioxyde d'azote
OAP	Orientation d'aménagement et de programmation. « Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville » (article R.151-6 du code de l'urbanisme).
PADD	Projet d'aménagement et de développement durables

PEB	Plan d'exposition au bruit
PGRI	Plan de gestion des risques inondation
PLU	Plan local d'urbanisme
PM₁₀	Particules de diamètre inférieur à 10 micromètres
PM_{2,5}	Particules de diamètre inférieur à 2,5 micromètres
RD	Route départementale
SCoT	Schéma de cohérence territoriale
Sdage	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
Sdrif	Schéma directeur de la région Île-de-France
Sdrif-e	Schéma directeur de la Région Île-de-France, dit environnemental
SIS	SIS Secteur d'information sur les sols
SNBC	Stratégie nationale bas carbone
SRCE	Schéma régional de cohérence écologique
tCO₂eq	Tonne d'émissions de gaz à effet de serre équivalente à une tonne de dioxyde de carbone
Zac	Zone d'aménagement concerté
ZAP	Zone agricole protégée

Avis détaillé

1. Présentation du projet

1.1. Contexte territorial et historique du projet

Gonesse est une commune située dans le département du Val-d'Oise, qui compte 25 963 habitants (Insee³ 2021). Localisée à environ douze kilomètres au nord-est de Paris bordant la Seine-Saint-Denis, entre les aéroports Paris-Charles-de-Gaulle et du Bourget, elle fait partie de la communauté d'agglomération Roissy Pays de France (CARPF) qui regroupe 42 communes et compte 360 010 habitants (Insee 2021).

L'aménagement prévu s'implante à l'est de la commune, sur le secteur du Triangle de Gonesse. Il s'agit d'un secteur d'espaces agricoles qui s'étendait initialement sur environ 1 100 ha, sur les communes de Gonesse et Roissy-en-France et dont la superficie a été progressivement réduite par l'urbanisation (notamment avec la réalisation de la zone d'activités des Tulipes dans sa partie sud), pour atteindre environ 700 ha aujourd'hui. Il comporte une zone agricole protégée (ZAP) de 400 ha dans sa partie nord.



Figure 1 : Localisation du Triangle de Gonesse au sein de l'agglomération parisienne (source : partie 4, p. 6)

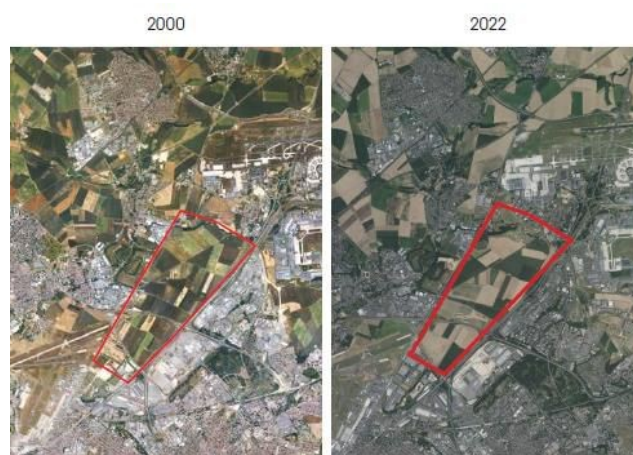


Figure 2 : Photographies aériennes montrant l'évolution de l'urbanisation dans le Triangle de Gonesse entre 2000 (à gauche) et 2022 (à droite) (source : partie 4, p. 9)

L'aménagement est prévu sur un secteur de 121,8 ha au nord du boulevard interurbain du Parisis (BIP) ; le secteur est actuellement occupé par des espaces agricoles, quelques bâtiments sur sa frange ouest et une zone de chantier.

Encadré par des espaces agricoles au nord (le carré agricole de la ZAP), l'autoroute A1 à l'est, et la route de Paris à Senlis (route départementale RD 317) à l'ouest qui le sépare de zones d'activités et du parc de la Patte d'oie, le site est excentré par rapport au centre-ville de Gonesse (à trois kilomètres) et à celui de Roissy-en-France (à 3,5 km).

La zone de chantier correspond à la gare de « Gonesse » de la future ligne 17 du métro du Grand Paris Express (GPE) portée la Société des Grands projets⁴, qui doit ouvrir en 2028 (la livraison complète de la ligne est annoncée en 2030). Cette nouvelle ligne de métro devrait permettre de relier ce secteur aux pôles de l'aéroport Paris-Charles-de-Gaulle (en neuf minutes) et Saint-Denis Pleyel (en douze minutes) ; la station « Gonesse » sera à la date de mise en service la seule entre Le Bourget et l'aéroport Charles-de-Gaulle qui ne constituera pas un doublon avec le RER B. Son interdépendance avec le projet d'aménagement de la Zac est donc mani-

³ Institut national de la statistique et des études économiques.

⁴ Dénommée Société du Grand Paris jusqu'en décembre 2023.

feste. Depuis les années 1990, le Triangle de Gonesse est identifié par l'État et la Région Île-de-France comme un secteur dont l'aménagement représente un enjeu pour le développement du territoire du Grand Roissy, du fait de son positionnement stratégique et économique. Le schéma directeur régional de la région Île-de-France (Sdrif) de 1994 l'identifiait ainsi comme « *pôle d'intérêt régional* », dont l'urbanisation était conditionnée à une desserte en transports en commun lourds. En 2008, l'établissement public d'aménagement (Epa) Plaine de France a initié l'élaboration d'un « *plan stratégique d'ensemble pour le développement et l'aménagement du Triangle de Gonesse*. » (partie 4, p. 19⁵) et l'État a annoncé en 2010 la création d'une gare du GPE dans ce secteur dans le cadre de la loi du 3 juin 2010 portant sur le développement métropolitain de la région capitale.

Une Zac du Triangle de Gonesse a été créée en 2016⁶ qui prévoyait, sur une emprise d'environ 300 ha dont 80 ha occupés par le projet Europacity, la réalisation de 188 500 m² de surface de plancher⁷ de bureaux, hôtels, équipements, commerces et activités de loisir et de culture. Elle a fait l'objet de deux avis⁸ de la formation d'Autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Ae). Dans un contexte de très forte opposition à la Zac, le projet Europacity a été abandonné en novembre 2019 et une ZAP de 400 ha a été créée en 2020. La même année, un haut fonctionnaire est chargé de produire un rapport relatif aux perspectives d'aménagement du Triangle de Gonesse, qui, fin 2020, propose trois scénarios d'aménagement (partie 4, p. 15) :

- « *La première option consiste à maintenir la superficie initiale du projet (à 280 ha), mais elle est immédiatement évacuée par l'auteur, considérant que la viabilité économique d'un tel projet n'est pas assurée ;*
- *Une deuxième option médiane consiste à réduire l'urbanisation à 110 hectares autour de la gare du Grand Paris Express. Il est suggéré l'implantation d'activités de « relocalisation productive de secteurs stratégiques », sans pour autant que des projets soient précisément identifiés en ce sens ;*
- *Enfin le troisième scénario consiste en l'abandon complet de l'urbanisation du secteur. Cette option semble avoir la faveur de l'auteur qui propose une reconversion agricole vers le maraîchage et l'horticulture ».*

Finalement, la création de la gare de Gonesse ainsi que l'aménagement d'un périmètre plus restreint de 110 ha autour de la gare, dans la partie nord de la Zac, sont maintenus dans le cadre du Plan d'action pour le Val-d'Oise annoncé par le Premier ministre le 7 mai 2021. Le 9 octobre 2023, le conseil d'administration de Grand Paris Aménagement approuve les nouveaux objectifs de l'opération et les modalités de concertation préalable à la modification de la Zac. Le dossier de modification de la Zac du Triangle de Gonesse est ainsi approuvé par délibération du 23 août 2024 et la Zac initiale est supprimée par l'arrêté préfectoral n° 2024-17997 du 17 septembre 2024. Le projet d'aménagement fait donc l'objet d'une procédure de création d'une nouvelle Zac du Triangle de Gonesse, qui répond aux nouveaux objectifs définis.

Bien que cette Zac fasse l'objet d'une création, elle ne constitue pas un nouveau projet d'aménagement mais une évolution du projet initial (évolutions du périmètre et de ses composantes). Par conséquent, il conviendrait que l'étude d'impact présentée fasse état de l'ensemble des évolutions intervenues depuis le premier projet et la Zac précédente. L'Autorité environnementale souligne, au demeurant, que le dossier reprend régulièrement des données du dossier d'origine. Par ailleurs, le caractère indépendant du projet de la gare Gonesse de la ligne 17 du GPE n'est pas démontré par le dossier. Le dossier ne précise pas ce qu'il adviendra des espaces qui ne sont pas intégrés au périmètre du projet d'aménagement actuel mais sont classés comme « à urbaniser » dans le PLU.

(1) L'Autorité environnementale recommande de reprendre l'étude d'impact pour y faire apparaître les évolutions du projet initial d'aménagement du Triangle de Gonesse et clarifier les perspectives attendues concernant les espaces classés comme « à urbaniser » dans le PLU situés hors du périmètre d'aménagement de la nouvelle Zac.

5 Sans précision supplémentaire, les numéros de page renvoient à l'étude d'impact.

6 Par arrêté préfectoral n° 13-538 du 21 septembre 2016.

7 La surface de plancher ne comprend ni les murs, ni les espaces de circulation (escaliers, ascenseurs notamment), ni les parkings.

8 Avis [Ae n°2015-103 du 2 mars 2016 sur la création de la Zac du Triangle de Gonesse \(93-95\)](#) et [avis Ae n°2017-001 du 22 mars 2017 sur la Zac du Triangle de Gonesse \(93-95\) - Actualisation de l'avis n°2015-103](#).

1.2. Caractéristiques du projet d'aménagement

Les objectifs poursuivis par le projet d'aménagement du Triangle de Gonesse et la nouvelle Zac sont les mêmes que ceux définis dans le cadre de la modification envisagée de la Zac initiale⁹ (Rapport de présentation de la Zac, p. 11) :

- « Renforcer l'attractivité du territoire en complétant l'offre économique existante (Roissypôle, ZAC Sud CDG, Paris Nord II, Le Bourget) ;
- Implanter des activités économiques tertiaires et productives, notamment thématiques sur les filières de la bio économie et en lien avec les projets agricoles du territoire ;
- Développer une forte densité d'emplois à l'hectare pouvant bénéficier en premier lieu aux habitants du territoire ;
- Aménager un pôle gare multimodal autour de la future gare GPE ;
- Implanter des équipements publics structurants pour le territoire, répondant notamment au besoin de développer l'offre de formation sur le territoire ;
- Au sein de la lisière agricole, accueillir des projets de production agricole à vocation expérimentale, sociale et pédagogique ».

La nouvelle Zac du Triangle de Gonesse s'étend sur 121,8 ha, son périmètre intégrant, en plus des 110 ha du projet d'aménagement, des emprises situées au sud du BIP nécessaires à la réalisation d'un ouvrage de desserte routière (échangeur). Le projet de quartier s'organise autour de la future gare du Grand Paris Express et prévoit 570 500 m² de surface de plancher. Sa programmation est mixte :

- 30 000 m² d'équipements : la « cité scolaire internationale » (CSI), destinée à l'accueil de 2 315 élèves (1 715 lycéens et 600 collégiens) dont 200 en internat (la livraison est prévue pour la rentrée scolaire 2028), un gymnase et le Centre national des arts de la rue et de l'espace public (Cnarep) ;
- 497 000 m² d'activités, notamment industrielles, le projet mettant en avant une ambition « de créer un écosystème économique autour des filières de la bioéconomie¹⁰ » ;
- 41 000 m² d'hôtellerie, de bureaux et de services ;
- 2 500 m² de commerces.

Hors surface de plancher, il est prévu des parkings silos d'une surface prévisionnelle de 54 000 m², soit environ 2 150 places (partie 4, p. 22).

Selon le dossier, cette programmation est destinée, à terme, une fois l'ensemble de la Zac livré, à créer 9 000 emplois¹¹. Il est indiqué que sur les 110 ha du projet, les lots cessibles occuperont 64 ha et que les hauteurs des futurs bâtiments ne dépasseront pas R+4.

9 Délibération n° 2023-36 du conseil d'administration de Grand Paris Aménagement du 9 octobre 2023.

10 « La bioéconomie englobe l'ensemble des activités de production et de transformation de la biomasse qu'elle soit forestière, agricole et aquacole à des fins de production alimentaire, d'alimentation animale, de matériaux biosourcés, d'énergie » (source : site internet du Ministère de l'Agriculture et de la Souveraineté alimentaire).

11 « Le projet vise à implanter à terme (T3) 9 000 emplois sur site avec environ : 1300 liés à l'activité industrielle, 5 300 liés à l'activité mixte, 2 150 liés aux bureaux, 200 liés aux équipements, 50 liés aux services. » (partie 4, p. 36).

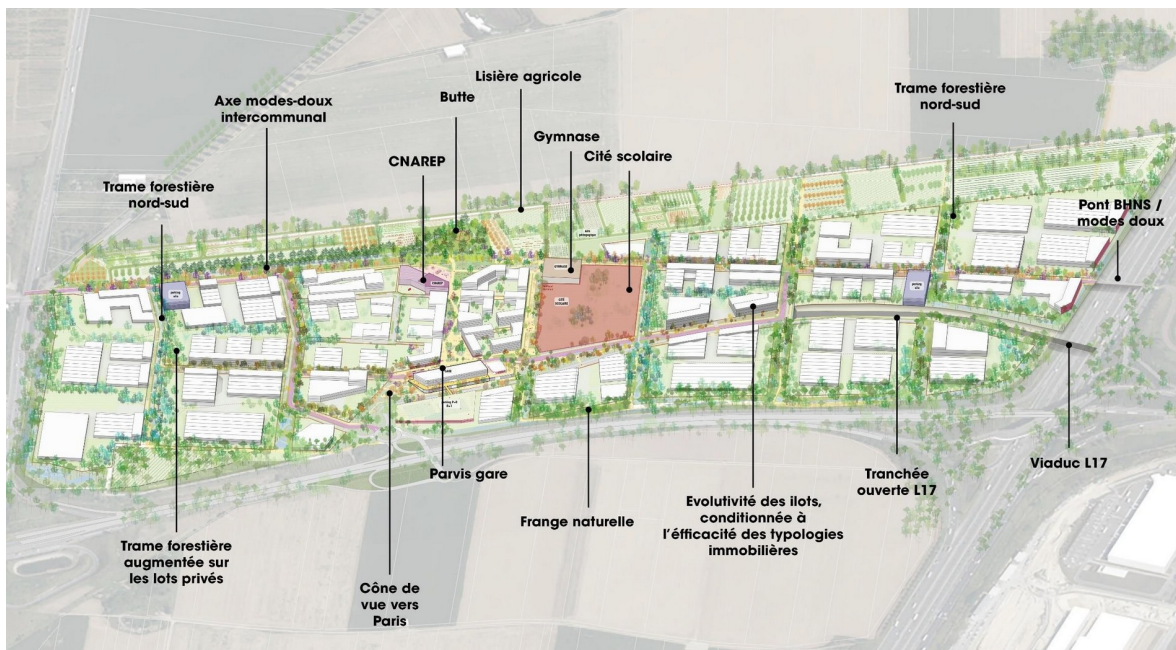
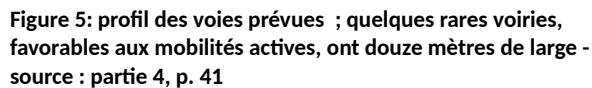


Figure 3 : Plan guide d'aménagement de la Zac du Triangle de Gonesse (partie 4, p. 20)



Figure 4 : Plan du bâti des lots privés au stade du plan guide d'aménagement (source : partie 4, p. 25)

Une « lisière agricole » d'une vingtaine d'hectares sera maintenue, dans le nord de la Zac, à l'interface entre la Zac et la ZAP dont elle fait partie. Il est précisé qu'elle remplira des fonctions de production agricole et pédagogique (cinq hectares seront réservés à une plaine pédagogique agricole pour l'enseignement agricole de la CSI), et permettra une transition avec le carré agricole sanctuarisé de la ZAP. La coupure des zones agricoles par la Zac nécessite de rétablir une liaison fonctionnelle entre le sud du projet et le « carré agricole » au nord par l'implantation d'un chemin agricole qui longe la limite nord de la Zac depuis le carrefour de la Patte d'Oie, d'utiliser le chemin agricole au sud-ouest de la Zac, d'autoriser l'ouvrage de franchissement du BIP aux véhi-



- la « *lisière augmentée* », qui sera le « support évènementiel » et la vitrine des activités de la lisière agricole ;
- le « *parvis gare* », qui sera le support d'intermodalité des mobilités du quartier.

[illegible]

Les mobilités seront organisées autour de la gare de « Gonesse » de la ligne 17 du Grand Paris Express, qui sera accompagnée d'un pôle d'échanges multimodal : deux lignes de bus à haut niveau de service (BHNS)¹², une « éco-station » (le dossier n'en donne pas de définition) de bus, une offre de stationnement pour les taxis, un parking-relais et un parking vélo public. Au total, 340 places de stationnement vélo seront mises en place dans un périmètre de 70 m autour de la gare. Les 2 150 places de



[retour sommaire](#)

35

(2) L'Autorité environnementale recommande de reprendre l'étude d'impact en intégrant au périmètre du projet la gare de la ligne 17 « Gonesse » et son tracé, qui constituent des composantes du projet, en vue d'en évaluer les incidences et de définir des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation, appropriées.

1.3. Projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Gonesse

Le PLU de Gonesse en vigueur a été approuvé le 25 septembre 2017. Par délibération du 2 août 2024, le conseil d'administration de Grand Paris Aménagement, compétent pour l'aménagement, a engagé une procédure de mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique, pour permettre la réa- lisation du nouveau projet d'aménagement du Triangle de Gonesse. Emportant les mêmes effets qu'une révi- sion, le projet de mise en compatibilité du PLU prévoit :

- la modification du projet d'aménagement et de développements durables (PADD), en actualisant les réfé- rences aux documents de planification de rang supérieur et au projet de Zac ;
- la suppression de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Triangle de Gonesse », rem- placée par une nouvelle OAP « Quartier de la gare », d'une surface de 110 ha, qui correspond à l'opération d'aménagement actuelle et dont les principes d'aménagement reprennent le plan-guide du projet ;
- la création d'un secteur spécifique au nouveau quartier à créer autour de la gare (sans modifier le zonage de la gare), au sein de la zone 1AU (à urbaniser). Dans le nord de la Zac, la zone A (agricole) est réduite « pour permettre une plus grande cohérence des aménagements » (Rapport de présentation de la MeC, p. 22). Le zonage de la partie du Triangle de Gonesse située au sud du BIP reste inchangé (secteurs 1AUTdg1 et 1AUTdg2) ;
- pour l'ensemble des secteurs de la zone 1AU, le règlement écrit est mis à jour pour tenir compte des évolu- tions réglementaires et du projet d'aménagement, et un règlement est introduit pour le secteur nouvelle- ment créé 1AUTdg3.

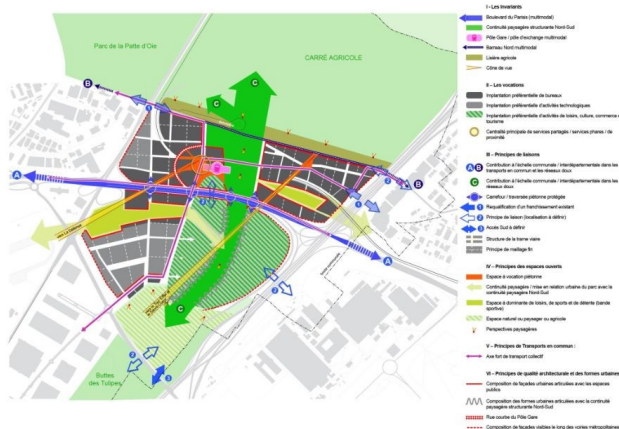


Figure 12 : Schéma des principes d'aménagement de l'OAP « Tri- angle de Gonesse » dans le PLU en vigueur (source : partie 4, p. 99)



Figure 11 : Schéma des principes d'aménagement de l'OAP « Quartier de la gare » créée (source : OAP, p. 11)

En parallèle, la commune de Gonesse a initié une procédure de modification n° 4 de son PLU, prescrite par arrêté n° 153/2023 du 19 avril 2023, pour permettre le dépôt de permis de construire de la CSI (partie 5, p. 203). L'Autorité environnementale a rendu en octobre 2024 un avis¹⁵ sur cette procédure qui consiste à modifier l'OAP « Triangle de Gonesse » (cf figure 30). Selon le dossier, « les études environnementales sont actuellement en cours d'élaboration » et « le projet d'OAP de la mise en compatibilité actuellement en cours sera l'OAP de référence jusqu'à l'enquête publique de la ZAC » (partie 5, p. 203). Ainsi, l'étude d'impact ne

15 [Avis délibéré n°APPIF-2024-120 du 16 octobre 2024 sur le plan local d'urbanisme de la commune de Gonesse à l'oc- casion de sa modification N°4.](#)

prend pas en compte la modification n° 4 du PLU et considère que « le projet d'OAP de la mise en compatibilité actuellement en cours sera l'OAP de référence jusqu'à l'enquête publique de la ZAC » (partie 5, p. 203). La procédure de modification du PLU est pourtant avancée : après l'avis de l'Autorité environnementale, la commune a produit un mémoire en réponse et pris l'arrêté n° 42/2025 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique correspondante le 12 février 2025, en cours à la date de rédaction de l'avis (du 27 février au 28 mars 2025).

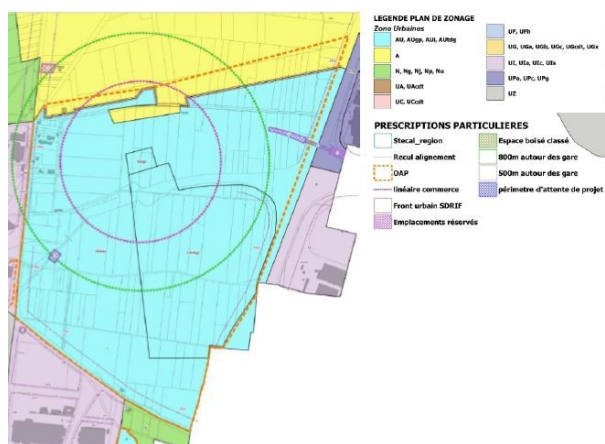


Figure 13: : Règlement graphique du secteur dans le PLU en vigueur (source : partie 5, p. 169) - en bleu zone urbaine, en jaune, agricole, en vert naturelle, en violet, activités les cercles semblent montrer une zone d'influence de la gare Apparaît, délimité en pointillés bruns, le périmètre de l'ancienne Zac du Triangle de Gonesse, qui comprenait toute la zone à urbaniser.

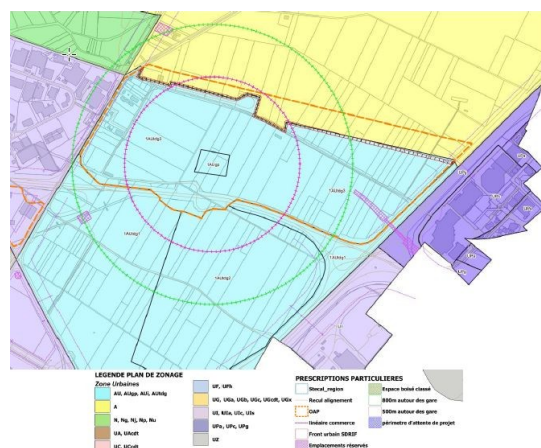


Figure 14: Règlement graphique du secteur dans le projet de PLU après mise en compatibilité (source : partie 5, p. 170) La zone ayant vocation à être urbanisée va très au-delà de la Zac - le périmètre de la Zac est dessiné en pointillés bruns au nord de la zone urbanisable, qui n'a pas été réduite. La zone agricole incluse dans la nouvelle Zac, a été réduite par rapport au tracé en vigueur.

La concomitance de ces procédures sur le même secteur du Triangle de Gonesse avec des principes d'aménagement et des prescriptions différentes ne permet pas la complète information du public. Selon l'Autorité environnementale, le projet de modification n° 4 du PLU de Gonesse doit être pris en compte par le dossier et les interactions entre ces procédures explicitées.

(3) L'Autorité environnementale recommande, dans la perspective de la complète information du public, de prendre en compte le projet de modification n°4 du PLU de Gonesse porté par la commune, qui concerne le même secteur et dont l'enquête publique sera juste achevée au moment de la délibération de l'avis, et d'explicitier les interactions entre les deux procédures.

1.4. Modalités d'association du public en amont du projet

La procédure de l'actuelle Zac, initiée en 2023, qui reprend les objectifs de la Zac d'origine et en modifie le périmètre d'aménagement, a donné lieu à une concertation préalable du public qui s'est tenue du 5 mars au 15 juillet 2024 en application des articles L. 103-2 et L. 103-4 du code de l'urbanisme. Elle comprenait des ateliers (« développement économique/formation » et « gare de Gonesse ») (soixante participants environ selon le dossier) et une réunion publique (130 personnes environ). Le bilan de cette concertation est joint au dossier, accompagné des comptes rendus ainsi que des registres de contributions (six contributions hors ateliers et réunion publique) (pièce en annexe GPA-TDG- Bilan).

Les modalités d'association du public à la procédure de la mise en compatibilité du PLU ont été définies par délibération du conseil d'administration de Grand Paris Aménagement le 11 mars 2024. Cette consultation s'est déroulée du 30 mai au 15 juillet 2024 et a consisté, en plus de mesures d'information et de communication, en la mise à disposition de registres physiques et dématérialisés pour recueillir les contributions du public.

Bien que les modalités de concertation mises en œuvre soient conformes à la réglementation et « classiques », le public n'a été que peu associé à la conception du projet d'aménagement et de PLU modifié, ce qui est étonnant eu égard au contexte particulier qui entoure l'aménagement du secteur, et aux fortes oppositions citoyennes observées ces dernières années.

Les principales interrogations portaient sur la desserte en transports en commun et les mobilités, l'adéquation des emplois proposés avec les faibles qualifications des personnes des deux communes concernées, la consommation de terres agricoles, et l'exposition au bruit des étudiants, notamment des internes. Les réponses apportées par la maîtrise d'ouvrage figurent au bilan.

L'Autorité environnementale note que l'absence de présentation de solutions de substitution raisonnables a pu nuire à la qualité des échanges intervenus en phase amont du projet.

1.5. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet sont :

- l'artificialisation de terres agricoles,
- la santé humaine des futurs occupants (bruit, pollution de l'air et des sols),
- la consommation d'espace, d'énergie et de matériaux et les émissions de gaz à effet de serre,
- la préservation de la biodiversité.

2. L'évaluation environnementale

2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale

L'étude d'impact, qui rend compte de l'évaluation environnementale du projet d'aménagement et de la mise en compatibilité du PLU de Gonesse, est présentée dans le dossier en différents documents distincts : « introduction » (partie 1), « résumé non technique » (partie 2), « état initial de l'environnement » (partie 3), « présentation du projet » (partie 4), et « impacts du projet et mesures d'évitement, de réduction et de compensation associées, méthodes et auteurs de l'étude d'impact » (partie 5).

Le résumé non-technique reprend de manière synthétique les différents éléments de l'évaluation environnementale pour faciliter sa compréhension par un public non expert. Les différentes pièces relatives aux procédures de création de Zac, d'enquête parcellaire et de déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU de Gonesse sont jointes au dossier. Les annexes de l'étude d'impact (études techniques sur lesquelles elle s'appuie) étaient initialement absentes du dossier dont l'Autorité environnementale a été saisie, et lui ont été transmises à sa demande. Pour la complète information du public, ces documents doivent être joints à l'étude d'impact dans le dossier de consultation du public.

(4) L'Autorité environnementale recommande de joindre l'ensemble des études techniques réalisées pour élaborer l'étude d'impact au dossier de consultation du public.

Sur la forme, le contenu de l'étude d'impact répond aux attendus des articles [L. 122-3](#) et [R.122-5 du code de l'environnement](#). Mais l'approche retenue par le maître d'ouvrage en matière de nature et de périmètre du projet est peu satisfaisante : le dossier ne présente pas les évolutions qui caractérisent la nouvelle Zac par rapport à la Zac d'origine et au projet initial d'aménagement du Triangle de Gonesse. Il convient de prendre en compte dans l'étude d'impact les précédentes recommandations¹⁶ faites par l'Ae sur le projet en 2016 et 2017. De même, la gare de la ligne 17 en cours de construction au sein de la Zac, n'a de sens que si on maintient un projet d'aménagement, lui-même justifié par la création de la gare et donc de la ligne 17 Nord ; les deux composantes apparaissent dès lors comme interdépendantes. Ces liens d'interdépendance entre ces deux projets

16 Dont un certain nombre, pour lesquelles le dossier n'apporte pas d'éléments de réponse, restent d'actualité.

indissociables, qui concourent au même objectif d'urbanisation, doivent conduire à appréhender l'ensemble comme un projet unique au sens du code de l'environnement.

(5) L'Autorité environnementale recommande, en intégrant la gare de « Gonesse » comme élément constitutif du projet, d'explicitier les modifications apportées au projet initial et la manière dont les recommandations émises par la formation nationale d'Autorité environnementale dans ses avis de 2016 et 2017 ont été prises en compte.

L'Autorité environnementale remarque que la cité scolaire internationale sera le premier bâtiment livré de la Zac (pour la rentrée scolaire 2028), et que des élèves, ainsi que des professionnels, y seront donc accueillis alors que les travaux d'aménagement se poursuivront pendant au moins douze ans (jusqu'en 2040). Deux cents élèves internes et certains salariés y logeront même à l'année. Or, aucune analyse approfondie n'a été menée quant aux incidences sur le reste de la Zac des interventions d'aménagement, pour certaines lourdes, quant à la qualité de vie et la santé de ces occupants¹⁷. De plus, en dehors d'une charte chantier à faibles nuisances assez générale, qui ne prend pas en compte ce calendrier particulier, aucune mesure spécifique n'est définie pour préserver la santé et la qualité de vie des futurs occupants de la cité scolaire (notamment ceux logés sur place) des incidences des travaux d'aménagement de la Zac jusqu'en 2040.

(6) L'Autorité environnementale recommande :

- d'étudier les incidences potentielles des travaux d'aménagement de la Zac qui se poursuivront jusqu'en 2040 sur les occupants de la cité scolaire internationale dont la livraison est prévue en 2028 ;
- de définir des mesures adaptées d'évitement et de réduction de ces incidences pour préserver la santé et la qualité de vie de ces occupants, notamment les élèves internes et les personnels logés sur place.

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

Dans le document relatif à l'état initial de l'environnement (partie 3), l'étude d'impact présente dans une partie dédiée (p. 181-208), ainsi que dans les sous-parties thématiques, les documents de planification et d'urbanisme concernant le projet. La compatibilité du projet avec certains documents, ou le respect de leurs dispositions particulières, font l'objet d'un développement spécifique dans le document relatif à l'analyse des incidences du projet sur l'environnement et la santé humaine (partie 5).

L'étude de l'articulation du projet de mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique du PLU de Gonesse avec les autres documents de planification et programmes, soumis ou non à évaluation environnementale, revient à replacer ces documents d'urbanisme dans leur cadre juridique et administratif ainsi que dans leur champ de compétence. Cette étude doit donc identifier au sein des plans et programmes de rang supérieur, les enjeux environnementaux et les dispositions qui intéressent plus particulièrement le territoire du PLU, puis présenter comment les dispositions du projet de PLU répondent à ces dispositions de façon à permettre une bonne appréhension de la cohérence de ce document d'urbanisme avec les différentes politiques publiques s'appliquant sur leur territoire communal.

Le cinquième volet de l'étude d'impact comporte une partie spécifique à l'articulation des projets d'aménagement et de PLU avec les documents de planification s'appliquant au territoire (partie 5, p. 194-228), et présente succinctement de quelle manière ses dispositions sont compatibles ou s'articulent avec les orientations et objectifs portés par :

- le schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif), ainsi que sa version révisée (Sdrif-e) en cours d'approbation par décret en Conseil d'État ;
- le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la communauté d'agglomération Roissy Pays de France ;
- le plan local d'urbanisme (PLU) de Gonesse ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) du bassin de la Seine et des cours d'eau

17 Par exemple, pour le bruit et la pollution de l'air, l'étude d'impact aborde seulement les incidences de la cité scolaire sur le reste de la Zac : « pour rappel, la Cité Scolaire à vocation Internationale située au cœur de la future ZAC, sans voisinage, ne sera donc pas susceptible de présenter de nuisances particulières » (partie 5, p. 120 et 121).

côtiers normands dit « Seine-Normandie » 2022-2027 ;

- le plan de gestion des risques inondation (Pgri) du bassin Seine-Normandie 2022-2027 ;

L'urbanisation du Triangle de Gonesse, à travers l'aménagement d'un nouveau quartier, est à l'étude et prévue par les différents documents de planification depuis plus de vingt ans. Le Sdrif l'identifie ainsi comme « *secteur d'urbanisation conditionnelle* » et le SCOT comme « *localisation préférentielle des extensions possibles* » (dans le document d'objectifs et d'orientations). Le futur Sdrif-e maintient cette urbanisation, en identifiant dans ses cartes réglementaires le secteur de la Zac comme « *secteur d'urbanisation préférentielle* » et en y attribuant trois pastilles (correspondant chacune à une capacité d'extension urbaine maximale de 25 ha). À cette capacité d'urbanisation de 75 ha autorisée par le Sdrif-e s'ajoutent 16 ha d'urbanisation autorisée pour l'ensemble de la commune de Gonesse.

Le dossier en conclut que le projet d'aménagement, qui prévoit d'urbaniser environ 80 ha de surfaces agricoles sur les 121,8 ha de la Zac¹⁸, est compatible avec les orientations de limitation de l'extension urbaine du Sdrif-e (partie 5, p. 199). L'Autorité environnementale observe pourtant que la partie du Triangle située au sud du BIP est identifiée comme espace agricole à protéger (« *sanctuariser l'armature verte* ») au même titre que la zone agricole protégée (ZAP) au nord de la Zac. Pourtant, ce secteur fait l'objet d'un zonage 1AU (zone à urbaniser) dans le PLU de Gonesse, inchangé après la mise en conformité.

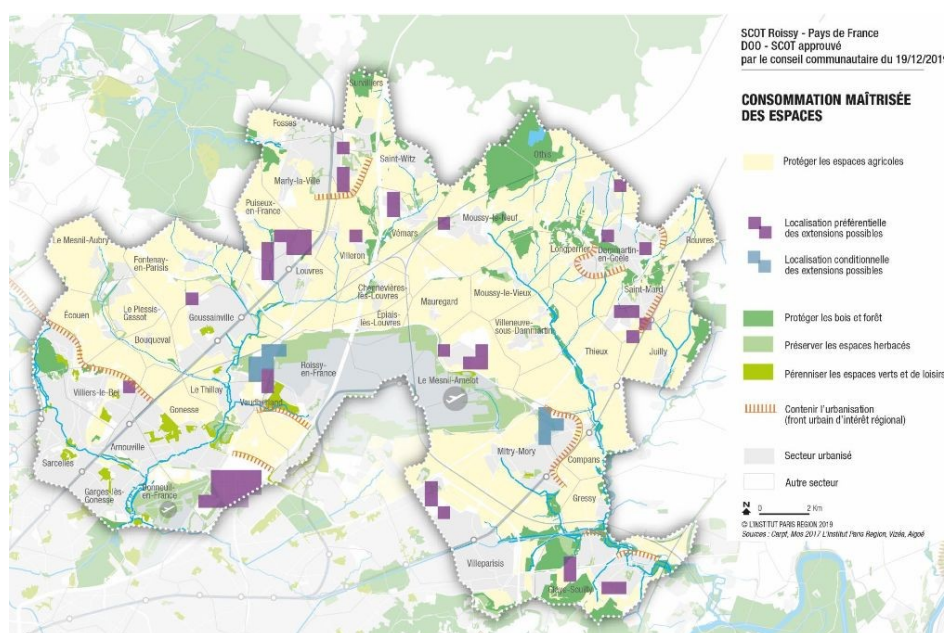


Figure 15 : Carte « consommation maîtrisée des espaces » du document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCOT de la CARPF (source : Rapport de présentation de la Zac, p. 23)

18 « En effet, le projet prévoit d'urbaniser environ 80 ha au total : sur les 121,8 ha de surface totale de ZAC, une partie est déjà urbanisée et une partie ne sera pas urbanisée, notamment la lisière agricole. » (partie 5, p. 199).

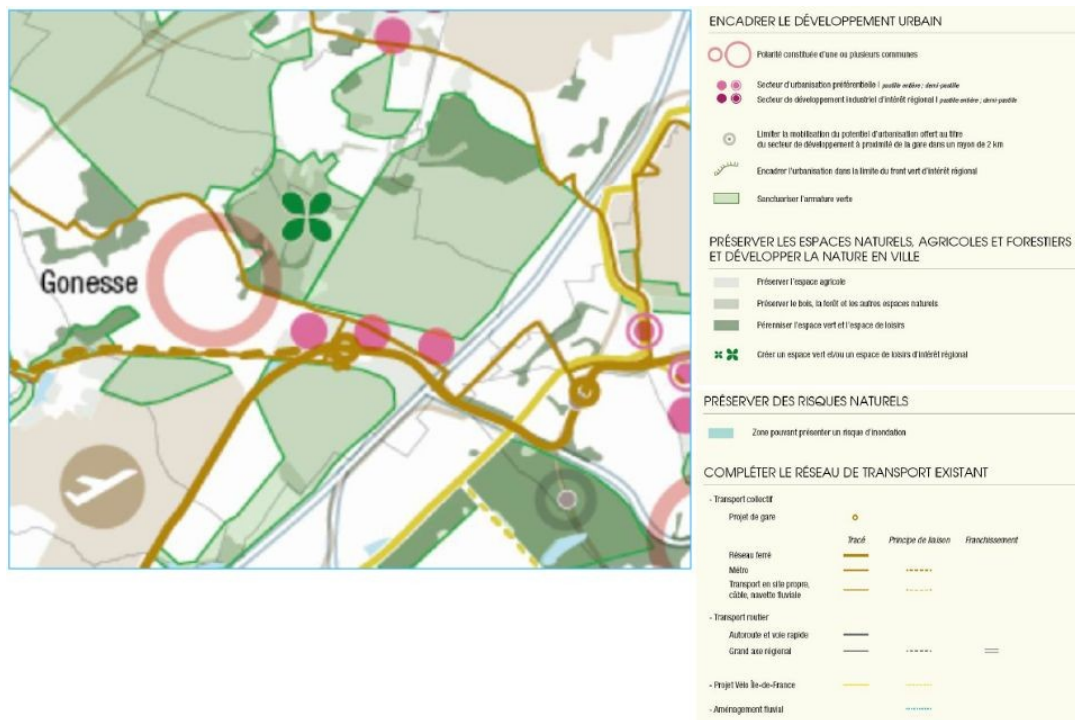


Figure 16 : Carte du Sdrif-e « maîtriser le développement urbain » (source : partie 3, p. 184)

Pour la complète information du public, il est nécessaire de rappeler l'ensemble des projets d'urbanisation d'ores et déjà inscrits au PLU de Gonesse, d'en faire le total avec le projet d'aménagement du Triangle de Gonesse, d'expliciter le statut de la partie du Triangle située au sud du BIP, pour préciser s'il s'agit d'un espace agricole à protéger ou d'une zone à urbaniser (1AU).

(7) L'Autorité environnementale recommande pour la complète information du public, de :

- récapituler l'ensemble des projets d'urbanisation inscrits au PLU de Gonesse,
- en cumuler les surfaces en termes de consommation d'espace avec le projet d'aménagement du Triangle de Gonesse,
- expliciter le statut d'espace agricole à protéger ou de zone à urbaniser de la partie du Triangle située au sud du boulevard du Parisis,
- démontrer la compatibilité de ce total avec l'enveloppe maximale de consommation d'espace ouverte dans le futur schéma directeur régional dit environnemental.

2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

Dans la partie relative à la présentation (partie 4), l'étude d'impact présente l'historique du projet d'aménagement du Triangle de Gonesse et revient sur l'emplacement du secteur, à proximité immédiate de deux plateformes aéroportuaires (p. 15-18). Pour justifier le projet, le dossier met ainsi en avant qu'il s'agit d'un aménagement prévu de longue date sur un site dont l'emplacement est réputé « stratégique », permettant ainsi de renforcer son rôle structurant et son attractivité. Le maître d'ouvrage indique également qu'il prend place au sein d'un secteur soumis à une forte pression foncière qui entraîne un risque d'une « urbanisation au fil de l'eau et mal maîtrisée », évitable grâce à « un projet d'envergure et intégré dans l'ensemble du territoire » (partie 4, p. 19). La bonne desserte en transports du Triangle de Gonesse, aussi bien en véhicules motorisés (BIP et A1) qu'en transports en commun avec la future gare du Grand Paris Express, est présentée comme un avantage de la localisation de la Zac.

En l'état, le dossier ne répond pas à l'exigence de présenter des solutions de substitution au projet retenu et de justifier les choix effectués au regard de leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine, qui

figure à l'article R.122-5 du code de l'environnement. Il ne présente même pas de variante de localisation ou d'aménagements internes à la Zac.

Pour l'Autorité environnementale, cette absence est d'autant plus préjudiciable pour le dossier que le site est exposé à des nuisances environnementales et sanitaires élevées, et que le projet est ainsi source d'incidences sanitaires importantes pour des jeunes en implantant sur place des établissements scolaires et un internat. Les éléments de justification du projet apportés ne tiennent pas compte de cette dimension environnementale et sanitaire et ne mettent pas en regard les « atouts » du site avec les conséquences de destruction de terres agricoles ou d'impact sanitaire sur les futurs occupants et usagers du site. Le dossier ne rend pas compte d'une démarche d'évitement et de recherche de solutions de substitution de moindre impact, alors que cette lacune avait été soulignée dans les deux avis de l'Ae en 2016 et 2017¹⁹.

(8) L'Autorité environnementale recommande de présenter des solutions de substitution raisonnables à celle retenue et de justifier les choix effectués sur la base d'une analyse comparative multicritères au regard de leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine.

3. Analyse de la prise en compte de l'environnement

3.1. L'artificialisation de terres agricoles

Les parcelles agricoles du secteur d'aménagement sont essentiellement exploitées pour la production de maïs, blé tendre ou colza. Le site se situe dans la Plaine de France, région agricole exploitée depuis le Moyen Âge notamment pour la culture de céréales. Avec la croissance urbaine de Gonesse, la superficie d'espaces agricoles s'est fortement réduite, passant de 60 % de la superficie communale en 2008 à 45 % en 2021 (partie 3, p. 165), soit une part inférieure à la part régionale malgré la prépondérance des terres agricoles avant le projet d'aménagement du Triangle de Gonesse. Selon le dossier, du fait de son étendue et de sa position géographique, « le Triangle de Gonesse [est] l'un des derniers grands espaces non artificialisés de l'agglomération parisienne » (Rapport d'étude sur l'évaluation des sols, p. 46). Dans le périmètre de la Zac, les travaux de la ligne M17 du GPE ont amputé de 24,5 ha la surface agricole située au nord du BIP, passée de 103,2 ha en 2015 à 78,7 ha en 2022 (partie 5, p. 95). Dans le même temps, la superficie agricole de la partie de la Zac au sud du BIP a crû d'un demi-hectare en passant de 1,4 ha à 1,9 ha, sans remédier à la fragmentation de l'espace.

D'après l'étude préalable agricole en cours de réalisation (une version de travail est jointe au dossier), le potentiel agronomique des terres du secteur est « très bon pour l'ensemble des cultures (céréales et oléoprotéagineux, cultures industrielles telles que la betterave sucrière, cultures spécialisées de légumes...) [...] avec

19 « L'Ae n'a pas identifié dans les dossiers les éléments requis de justification des projets, eu égard à leurs effets sur l'environnement ou sur la santé humaine. En particulier, même si l'urbanisation conditionnelle de ce site est prévue par le Sdrif, le dossier fait le choix d'un emplacement aujourd'hui non urbanisé exposant une population nouvelle importante aux risques et nuisances d'un trafic aérien important. Cette localisation induit, en outre, de multiples contraintes pour une urbanisation dense, conduisant à une consommation d'espaces agricoles accrue. Cela conduit l'Ae à se demander si une démarche d'évitement et la recherche de solutions de substitution ont bien été conduites, d'une part pour la Zac, d'autre part pour EuropaCity. [...] L'Ae recommande de compléter l'analyse des variantes par les principales solutions de substitution examinées pour l'implantation du projet et les raisons pour lesquelles, eu égard aux effets sur l'environnement ou la santé humaine, l'ensemble du projet présenté a été retenu » (Avis délibéré du 2 mars 2016 – Zac du Triangle de Gonesse (95)).

« Ce volet n'ayant pas été modifié, le dossier ne présente donc toujours aucune solution de substitution et ne répond donc toujours pas aux dispositions du code de l'environnement rappelées ci-dessus. [...] Cela ne permet donc pas d'évaluer dans quelle mesure la destruction de 210 hectares de sols agricoles pourrait être, au moins en partie, évitée, ce qui présente pourtant une conséquence directe pour le périmètre de la DUP demandée. Les éléments du dossier ne permettent pas non plus de comprendre les options envisagées pour les voiries de desserte, qui seraient d'ailleurs toujours en cours de définition [...] L'Ae rappelle sa recommandation de compléter l'analyse des variantes par les principales solutions de substitution examinées pour l'implantation de toutes les composantes du projet. » (Avis délibéré du 22 mars 2017 - ZAC du Triangle de Gonesse (95) - actualisation de l'avis Ae n°2015-103).

des rendements mentionnés de 90 jusqu'à 110 q/ha [quintal par hectare] les très bonnes années ». (Partie 3, p. 232). Ces rendements sont nettement supérieurs à la moyenne observée en Île-de-France, ainsi qu'à l'échelle métropolitaine, les typologies des sols de la Zac (brunisol, (neo)luvisols, calcosols) étant même considérées « comme les sols les plus fertiles de la Région Île-de-France » (partie 3, p. 251). Bien que ces cultures soient très spécialisées (l'étude préalable agricole estime que les surfaces agricoles couvrent 101 % des besoins régionaux en blé tendre et sucre betteravier), une diversification et une transition du modèle permettraient d'alimenter les circuits courts de consommation du territoire, perspective privilégiée par le rapport du haut fonctionnaire missionné. La nature de ces sols, qui permet un drainage naturel efficace et présente une bonne porosité, permet de limiter les contraintes en termes d'excès ou de manque d'eau (absence de drainage et d'irrigation sur la quasi-totalité des parcelles). En plus de la production agricole, les terres du Triangle de Gonesse remplissent ainsi diverses fonctions, évaluées dans le cadre d'une étude agro-pédologique en 2018²⁰ et un rapport d'étude en 2020²¹, tous les deux joints au dossier. L'ouest de la Zac présente la multi-fonctionnalité des sols la plus élevée (partie 3, p. 250).

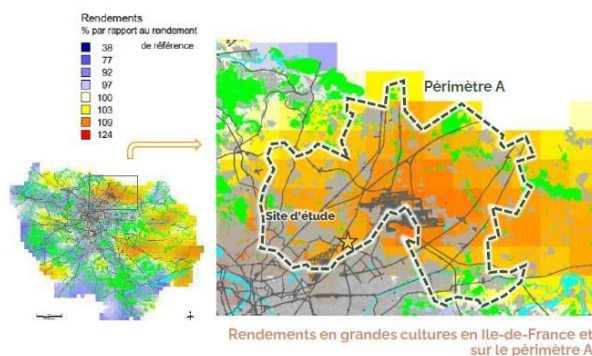


Figure 17 : Carte des rendements en grandes cultures en Île-de-France (source : Partie 3, p. 233). Le triangle de Gonesse est matérialisé par l'étoile à cinq branches.

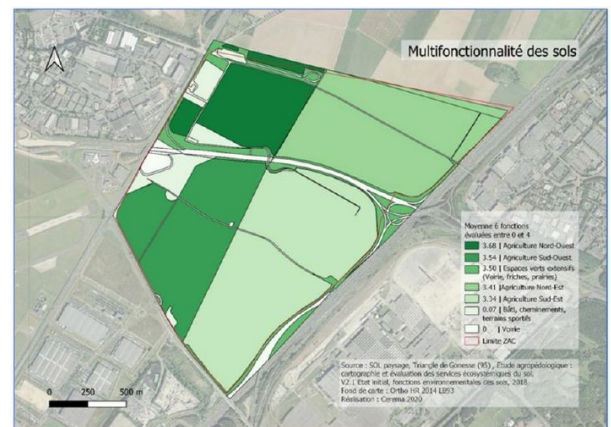


Figure 18 : Carte de notation de la multifonctionnalité des sols (source : partie 3, p. 250)

Bien que le projet d'aménagement n'artificialise pas l'ensemble du périmètre de la Zac, du fait de la végétalisation des espaces publics et du maintien de la lisière agricole sur une vingtaine d'hectares²², il entraîne la destruction d'environ soixante hectares de terres agricoles de très grande valeur agronomique et multi-fonctionnelles.

L'étude d'impact met en avant l'existence de la zone agricole protégée au nord de la Zac, qui permet une sanctuarisation de 400 ha, ainsi que la création de la lisière agricole comme espace de maintien de l'agriculture, notamment pour l'expérimentation de nouveaux modèles, et comme support pédagogique pour l'enseignement agricole.

Le dossier ne présente toutefois pas de mesures d'évitement, de réduction et de compensation relatives à la disparition des terres agricoles dont la rareté dans l'agglomération parisienne et les fonctions s'ajoutent à la seule valeur agronomique. L'étude agricole préalable transmise semble ne comporter à ce stade qu'une analyse de l'état initial, sans appréciation des incidences négatives du projet, ni définition de mesures. En outre, même l'artificialisation induite par l'aménagement est quasi niée, le dossier affirmant que les incidences sur l'artificialisation seraient positives. De manière générale, le projet présenté d'aménagement du Triangle de Gonesse ne semble pas prendre en compte les conséquences largement irréversibles de la destruction de ces terres, dont le dossier souligne par ailleurs les fonctionnalités limitées en termes de biodiversité, sans rendre compte par exemple de leurs capacités d'infiltration.

20 Étude agropédologique : cartographie et Évaluation des services écosystémiques du sol - Effets du projet (SOL pat- sage, 2018).

21 Évaluation des sols – ZAC du Triangle de Gonesse – Rapport d'étude (Cerema, 2020).

22 Au total, 27 % de la surface de la Zac sera non-artificialisée d'après le dossier (partie 4, p. 97).

(9) L'Autorité environnementale recommande de prendre en compte les incidences de la disparition des terres agricoles du Triangle de Gonesse entraînée par le projet, à l'aune de leur grande valeur agronomique, et de définir des mesures d'évitement, de réduction et de compensation adaptées.

Le maintien dans le PLU du sud du Triangle de Gonesse comme zone « à urbaniser », alors qu'il n'est plus supposé inclus dans le périmètre du projet d'aménagement, interroge. Il est à noter au demeurant que la commune de Gonesse avait désigné le 20 décembre 2024 un cabinet d'avocats pour « *une étude relative aux enjeux urbanistiques du secteur Sud du Triangle de Gonesse dans le cadre du Sdrif-E* »²³ ainsi qu'une agence d'urbanisme pour « *une mission d'étude portant sur le secteur Sud du Triangle de Gonesse* »²⁴.

Alors que le dossier met en avant la diminution de la surface agricole affectée par l'aménagement du fait de l'exclusion de la partie sud du Triangle de son périmètre, ces éléments mettent en évidence la nécessité d'un bilan correct de la consommation des terres agricoles à l'échelle de l'ensemble du Triangle de Gonesse. L'urbanisation du périmètre d'aménagement enclavera la partie sud du Triangle, qui sera entourée de zones d'activité, et encouragera son urbanisation. Par ailleurs, même si un itinéraire pour les engins agricoles est prévu, la réalisation de l'aménagement aggraverait encore les difficultés de circulation actuellement observées des engins agricoles²⁵ ou de valorisation²⁶ des productions agricoles.

(10) L'Autorité environnementale recommande d'intégrer à l'analyse des incidences du projet l'urbanisation prévue de la partie du Triangle de Gonesse située au sud du boulevard inter-urbain du Parisis dès lors le projet d'aménagement induit son enclavement et facilite ainsi son urbanisation.

3.2. La santé humaine : bruit, pollution de l'air et des sols

Le projet prévoit d'implanter dans la Zac des « activités productives » en lien avec l'agriculture et l'alimentation, dont la nature n'est pas encore connue. Ces activités peuvent dégrader la qualité de vie des élèves de la CSI, notamment les internes, et être source de pollution de l'air et de bruit (notamment en lien avec le trafic de poids lourds). L'étude d'impact devra dès lors être actualisée au fur et à mesure de la définition des activités industrielles implantées en évaluant leurs incidences sur la santé humaine et en définissant des mesures d'évitement et de réduction adaptées.

(11) L'Autorité environnementale recommande d'actualiser l'étude d'impact au fur et à mesure de la détermination des activités industrielles accueillies sur le site, d'en évaluer les incidences sur l'environnement et la santé humaine pour les autres occupants du site, et de définir des mesures d'évitement et de réduction adaptées.

■ Le bruit

Le site de la Zac est significativement exposé au bruit routier, aérien et ferroviaire. L'autoroute A1, qui le longe à l'est, est classée en catégorie 1 du classement sonore départemental des infrastructures de transport terrestre²⁷, le BIP au sud et la route de Paris à Senlis (RD 317) à l'ouest étant tous deux en catégorie 2. Il est également exposé au bruit aérien, et se situe en zones C et D du plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport Paris-

23 Décision du maire n°390/2024 du 20/12/2024.

24 Décision du maire n°389/2024 du 20/12/2024.

25 « Les difficultés de circulation agricole font partie des problèmes récurrents des agriculteurs du territoire, en lien direct avec l'urbanisation et les contraintes du milieu périurbain (importance des dépôts sauvages dans l'entrave aux circulations) » (partie 3, p. 233).

26 « Leur morcellement depuis la construction de la gare réduit toutefois leur fonctionnalité. Le peu de visibilité sur l'exploitation agricole de ces parcelles complique leur valorisation pour les agriculteurs du collectif (anticipation difficile des rotations, des investissements...) » (partie 3, p. 239).

27 À partir d'un certain niveau de trafic (supérieur à 5 000 véh. /j pour les routes), les infrastructures de transports terrestres sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles génèrent, de la catégorie 1 la plus bruyante à la catégorie 5. La mesure de bruit est exprimée en décibels acoustiques (dB(A)) en séparant le niveau moyen en journée (LAeq (6h-22h)) et de nuit (LAeq (22h-6h)).

Charles-de-Gaulle, ainsi qu'en zone D du PEB de l'aéroport du Bourget. Enfin, le passage des métros de la ligne 17 du Grand Paris Express, qui comprendra un tronçon aérien au sein de la Zac, classé en catégorie 3, sera source de bruit.

Les cartes stratégiques de bruit produites par Bruitparif montrent ainsi, toutes origines de bruit cumulées, des niveaux L_{den}^{28} compris entre 60 et plus de 75 dB(A), et des niveaux L_n^{29} entre 55 et plus de 70 dB(A). Ces niveaux sont nettement supérieurs aux valeurs limites définies par l'Organisation mondiale de la santé (OMS)³⁰, pour caractériser « l'effet néfaste du bruit sur la santé humaine » :

- pour le bruit routier 53 dB L_{den} en moyenne sur 24 heures et 45 dB L_n en période nocturne ;
- pour le bruit aérien 45 dB L_{den} en moyenne sur 24 heures et 40 dB L_n en période nocturne ;
- pour le bruit ferroviaire 54 dB L_{den} en moyenne sur 24 heures et 44 dB L_n en période nocturne.

L'étude d'impact n'appréhende pourtant l'environnement sonore du site qu'à travers la réglementation, en s'appuyant sur des mesures et modélisations acoustiques réalisées en 2023, selon l'indicateur LA_{eq}^{31} . L'absence de présentation et de modélisation du bruit cumulé en L_{den} et L_n , ainsi que de prise en compte des lignes directrices définies par l'OMS les plus récentes³², invalident l'analyse des enjeux sanitaires relatifs au bruit dans le secteur.

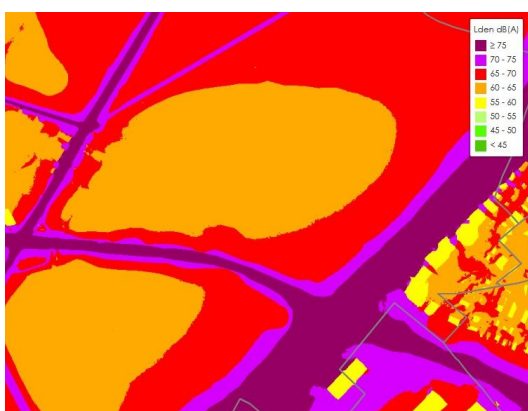


Figure 19 : Carte stratégique de bruit montrant les niveaux sonores moyens sur 24h selon l'indicateur L_{den} (source : Bruitparif)

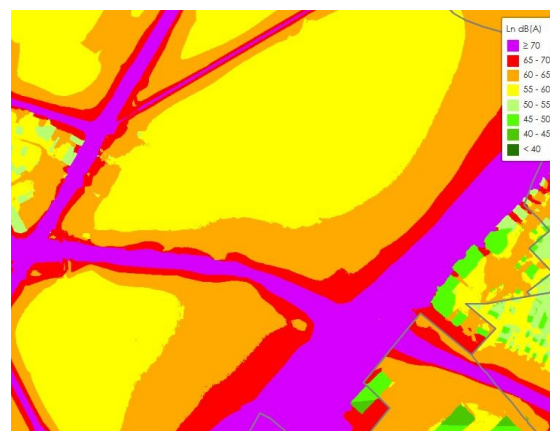


Figure 20 : Carte stratégique de bruit montrant les niveaux sonores moyens sur la période nocturne selon l'indicateur L_n (source : Bruitparif)

Des cartes de modélisation des niveaux sonores estimés (à une hauteur de quatre mètres par rapport au sol), après la réalisation de la Zac, à horizon 2037, ont été réalisées. Les niveaux en façades de certains futurs bâtiments ont également été modélisés. Ils montrent des niveaux LA_{eq} proches de 65 dB(A) le jour et 60 dB(A) la nuit pour la majorité des lots, notamment la cité scolaire internationale. Les bâtiments situés en bordure de voies de circulation importantes, tels que celui le long de l'A1, seront exposés à des niveaux allant jusqu'à 76 dB(A) le jour. Le dossier justifie l'urbanisation en zone C du plan d'exposition au bruit : il ne s'agit pas de logements ; implanter l'hébergement d'étudiants étant autorisé, cela n'entraîne pas d'atteinte à leur santé.

28 Niveau moyen sur 24h du bruit corrigé en soirée (18-22h) par + 5 dB(A) et durant la nuit (22h- 6h) par + 10 dB(A) pour tenir compte de la sensibilité accrue des individus aux nuisances sonores durant ces deux périodes.

29 Niveau moyen durant la nuit (22h- 6h).

30 [Valeurs définies dans les Lignes directrices relatives au bruit dans l'environnement dans la Région européenne](#) (OMS, 2018).

31 Indicateur réglementaire français (notamment utilisé pour le classement sonore des infrastructures de transports). Il correspond au niveau sonore moyen sur une période déterminée (6 h-22h : LA_{eq} diurne ; 22 h-6 h : LA_{eq} nocturne). Il « lisse » donc les variations de bruit sur la période et est peu adapté pour rendre compte des émergences sonores (pics de bruit).

32 L'étude d'impact prend uniquement en compte les valeurs définies par l'OMS en 1999 (partie 3, p. 276) et non celles publiées en 2018.



Figure 21 : Carte de modélisation de l'ambiance sonore diurne selon l'indicateur LAeq à horizon 2037, après réalisation de la Zac (source : partie 5, p. 124)

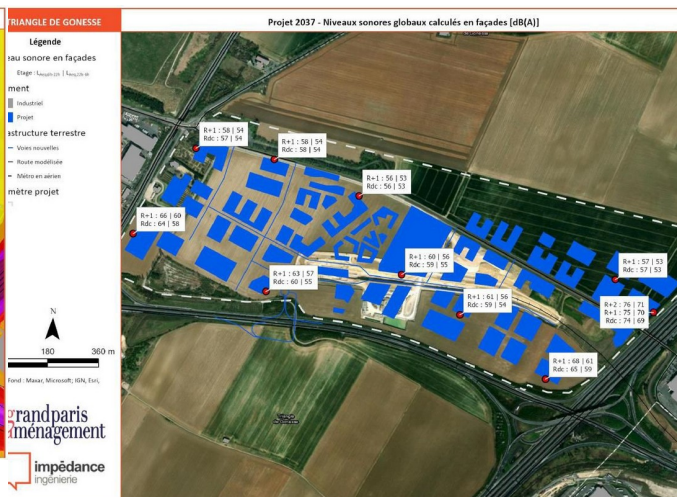


Figure 22 : Carte des niveaux sonores globaux en façades modélisés à horizon 2037 après réalisation de la Zac (source : partie 5, p. 126)

Du fait de l'absence de modélisations et de cartes selon les indicateurs Lden et Ln, il n'est pas possible d'appréhender l'environnement sonore de la future Zac en tenant compte des valeurs retenues par l'OMS. L'impact du bruit sur la santé des futurs occupants, notamment le public sensible accueilli (CSI) et les habitants (élèves internes et logements de fonction), ne peut donc pas être évalué correctement.

Par ailleurs, bien que la contribution à l'environnement sonore du trafic aérien³³ et du trafic ferroviaire³⁴ de la future ligne 17 soient intégrés dans les modélisations réalisées, l'Autorité environnementale constate que l'étude menée ne comporte pas d'analyse des pics de bruit, nécessaire pour caractériser les émergences sonores³⁵ liées aux passages, fréquents, d'avions au-dessus du site et de métros dans la tranchée aérienne de la ligne. Ces événements peuvent induire des niveaux de bruit ponctuels beaucoup plus élevés que le niveau de bruit ambiant (qui est une moyenne) et très gênants pour les occupants du site. Le Conseil national du bruit (CNB) a en conséquence défini, dans son avis du 7 juin 2021³⁶, un certain nombre de recommandations relatives à la caractérisation du bruit ferroviaire, notamment celle de réaliser un comptage pondéré des événements sonores à l'aide d'indicateurs événementiels. Ainsi, l'Autorité environnementale estime que pour ce projet, implanté sur un site fortement exposé au bruit aérien et au bruit ferroviaire, une caractérisation en indicateurs événementiels (LAMax³⁷, Nax³⁸, etc.) est nécessaire pour définir des mesures d'évitement et de réduction adaptés à la typologie du bruit.

(12) L'Autorité environnementale recommande de :

- réaliser des modélisations de l'environnement sonore initial et futur, après la réalisation de la Zac, selon les indicateurs Lden et Ln pour caractériser l'impact sanitaire du bruit en prenant en compte les valeurs de référence de l'Organisation mondiale de la santé définissant le seuil d'effet néfaste du bruit sur la santé humaine ;

33 « Après analyse des mesures, on fait l'hypothèse que la contribution d'un événement de passage d'avion au-dessus du triangle de Gonesse est de 60 dB(A) avec un taux d'activité de 46% le jour et de 23% la nuit. De ce fait, on estime la contribution des aéroports à l'ambiance sonore globale à des niveaux de 56,6 dB(A) de jour et de 53,6 dB(A) de nuit » (partie 3, p. 283). La même contribution est intégrée aux modélisations de l'environnement sonore à horizon 2037.

34 « Les données de trafic ferroviaire de la ligne de métro 17 sont issues des différents rapports fournis par la SGP » (Étude d'impact acoustique, p. 14).

35 Une émergence sonore est une modification ponctuelle du niveau sonore ambiant, liée à l'apparition ou la disparition d'un bruit particulier.

36 Avis du conseil national du bruit du 7 juin 2021 sur les pics de bruit des infrastructures ferroviaires.

37 Indicateur correspondant à l'intensité maximale d'un pic de bruit.

38 Indicateur correspondant aux nombres d'événements dont le LAMax dépasse un certain seuil de bruit X donné.

- caractériser le bruit aérien et ferroviaire à partir d'indicateurs événementiels (LAmx, Nax, etc.) pour intégrer à la description de l'environnement sonore du site les pics de bruit liés aux passages d'avions et de métros.

Dans le cadre de la conception de la Zac, le maître d'ouvrage a positionné le seul établissement accueillant un public « sensible » (la CSI) à distance des axes routiers structurants. Pour ce bâtiment, « la présence d'un acousticien au sein de la maîtrise d'œuvre est exigée » (partie 5, p. 130). Étant le seul lot qui sera soumis à des obligations réglementaires en la matière, des niveaux minimaux d'isolement acoustique des façades seront à respecter. L'étude d'impact mentionne également les critères du label HQE comme référence pour l'isolement acoustique des façades des autres bâtiments³⁹, ainsi que les préconisations de l'OAP thématique « Acoustique » du PLU de Gonesse comme orientations d'aménagement⁴⁰. Les zones situées au nord de la Zac, en bordure des espaces agricoles (espaces publics du Cnarep et de la lisière agricole, espaces extérieurs dédiés à la formation, parc pédagogique) sont présentées comme « zones calmes » telles que définies par l'OMS, bien que présentant des niveaux sonores supérieurs aux valeurs limites qu'elle retient.

Les mesures d'évitement et de réduction prévues apparaissent nettement insuffisantes eu égard à l'importance des enjeux relatifs au bruit du site. Le projet va entraîner l'arrivée, dans ce secteur fortement exposé au bruit, de milliers de personnes, dont un public scolaire. Des mesures permettant de limiter significativement l'exposition au bruit des futurs occupants sont nécessaires pour prévenir les effets néfastes pour leur santé.

(13) L'Autorité environnementale recommande de définir, sur la base de l'étude acoustique complétée, des mesures d'évitement et de réduction adaptées pour limiter significativement l'exposition au bruit des futurs occupants du projet d'aménagement, et notamment le public scolaire, et ainsi de préserver leur santé en prenant comme référence les valeurs définies par l'Organisation mondiale de la santé.

■ La qualité de l'air

Bordé par des axes structurants et très empruntés, le secteur de la Zac du Triangle de Gonesse a une qualité de l'air affectée par les émissions du trafic routier. Les données produites par Airparif montrent des concentrations qui respectent les limites réglementaires mais excèdent significativement⁴¹ les valeurs de référence définies par l'OMS⁴², au-delà desquelles la santé est altérée par la pollution atmosphérique. Les valeurs OMS sont, en moyenne annuelle : 10 µg/m³ pour le dioxyde d'azote (NO₂), 15 µg/m³ pour les PM₁₀⁴³ et 5 µg/m³ pour les PM_{2,5}⁴⁴. Dans le cadre de l'étude « air et santé » réalisée et pour mieux caractériser la qualité de l'air du site d'implantation du projet, deux campagnes de mesures ont été menées sur site du 9 au 23 juin 2023 et du 4 au 19 octobre 2023. Même si elles varient, parfois significativement, pour un même point de mesure, entre les deux campagnes, elles mettent en évidence des dépassements indéniables des valeurs définies par l'OMS :

- pour le NO₂, en fonction des points de mesure, elles sont comprises entre 12,3 et 27,1 µg/m³ lors de la première campagne, et entre 30,2 et 45 µg/m³ lors de la seconde ;
- pour les PM₁₀, en fonction des points de mesure, elles sont comprises entre 21,9 et 24,3 µg/m³ lors de la première campagne, et entre 20,3 et 27,2 µg/m³ lors de la seconde ;

Logiquement, la zone Est de la Zac qui longe l'autoroute A1 présente la qualité de l'air la plus dégradée par le trafic routier.

39 « Toute fois une approche HQE est envisageable basée sur la réglementation des constructions nouvelle » (partie 5, p. 132)

40 « Compte tenu de l'exposition aux nuisances sonores aériennes il peut être intéressant de se référer à l'OAP acoustique du PLU de Gonesse afin d'orienter les conceptions des bâtiments. » (partie 5, p. 130).

41 Pour l'année 2022, elles s'élèvent à 26 µg/m³ pour le NO₂, 20 µg/m³ pour les PM₁₀, et 11 µg/m³ pour les PM_{2,5}. (partie 3, p. 266).

42 Valeurs de références définies par l'OMS dans ses Lignes directrices relatives à la qualité de l'air (OMS, 2021).

43 Particules fines de diamètre inférieur à 10 micromètres.

44 Particules fines de diamètre inférieur à 2,5 micromètres.



Figure 23 : Carte de la concentration moyenne en NO₂ pour l'année 2022 au niveau du Triangle de Gonesse produite par Airparif (source : partie 3, p. 265)

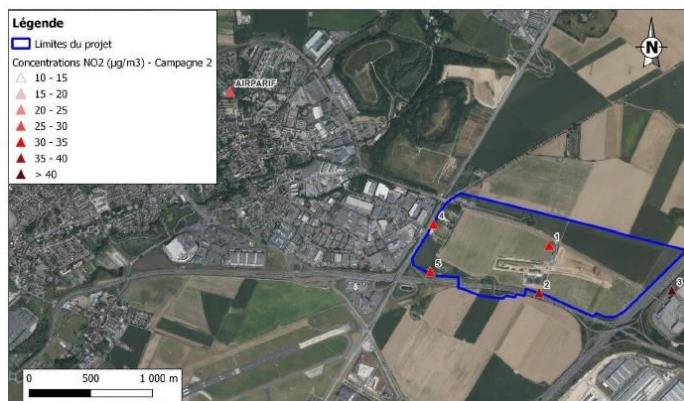


Figure 24 : Carte des concentrations moyennes en NO₂ mesurées lors de la deuxième campagne de mesures (source : partie 3, p. 274)

L'évolution des émissions de polluants atmosphériques avec la réalisation du projet a été estimée, à partir des données de trafic, pour évaluer son impact sur la qualité de l'air. En comparaison avec le scénario au fil de l'eau (c'est-à-dire sans mise en œuvre du projet de Zac), la réalisation de la Zac entraîne une légère augmentation des émissions (de l'ordre de 1,4 à 3,6 % à horizon 2037), corrélée à la faible variation des volumes de trafic et des distances parcourues dans le secteur (Partie 5, p. 120). Les concentrations en NO₂ et PM₁₀ ont été modélisées au niveau de la future Cité scolaire internationale, à l'horizon 2037 (après réalisation de la Zac). Elles sont de 20 µg/m³ pour le NO₂ et de 20,1 µg/m³ pour les PM₁₀, soit des valeurs similaires à celles modélisées à l'état initial (21,5 µg/m³ pour le NO₂ et 20,1 µg/m³ pour les PM₁₀) et dépassent les valeurs définies par l'OMS (Étude « air et santé », p. 61) et les valeurs opposables à l'horizon 2030 dans la directive européenne révisée relative à la qualité de l'air, même si elle n'est pas encore publiée. Ainsi, l'étude d'impact estime qu'« au droit des riverains et de la future cité scolaire à vocation internationale, la mise en service du projet n'engendre pas d'augmentation significative des concentrations en PM₁₀ et en NO₂. La contribution importante du bruit de fond aux concentrations sur le domaine rend l'impact du projet négligeable au regard des concentrations importantes déjà existantes. » (partie 5, p. 120). Le volet « air et santé » comprend également un calcul de l'indice pollution-population (IPP), à partir duquel elle conclut que « les impacts sanitaires du projet sont considérés comme peu significatifs » (p. 69).

L'Autorité environnementale ne partage pas cette analyse : la réalisation de l'aménagement aboutit à implanter un établissement sensible et à entraîner l'accueil d'environ 9 000 salariés sur un site présentant une qualité de l'air dégradée. Eu égard aux valeurs de référence définies par l'OMS, les futurs occupants, et notamment les 2 300 élèves dont deux cents internes, seront exposés à des risques sanitaires du fait de la mauvaise qualité de l'air. Par ailleurs, le calcul de l'IPP, qui ne porte que sur la population et non sur les occupants à demeure, scolaires ou salariés, ne permet pas d'appréhender les incidences sanitaires dans un cas d'augmentation importante d'occupants (sans qu'il s'agisse d'habitants) sur un secteur très restreint.

Comme pour l'exposition au bruit, l'étude d'impact met en avant la mesure d'évitement mise en place par le maître d'ouvrage lors de la conception du projet, qui a consisté à implanter la CSI au centre de la Zac, en retrait des axes principaux de circulation (mesure ME04). Elle précise que le programme de travaux du bâtiment comportera des objectifs de qualité de l'air intérieur à atteindre et que « selon l'analyse de site et les contraintes identifiées, le projet intégrera les dispositions adéquates pour limiter l'impact des effets de la qualité de l'air extérieur sur l'air intérieur : Prise en compte des polluants présents sur le site, mesures adaptées grâce à la mise en place de filtres spécifiques sur les Centrales de Traitement de l'Air » (partie 5, p. 120). À l'échelle du projet d'aménagement, une mesure de réduction intitulée « MR45 : techniques constructives permettant de lutter contre la pollution atmosphérique » a été définie (partie 5, p. 135). Toutefois, ces mentions relèvent d'une simple présentation de mesures pouvant être mises en œuvre, sans aucun engagement du maître d'ouvrage ni modalités de déploiement définies. En l'état, le maître d'ouvrage n'apporte pas de garantie de rédu-

tion de l'exposition à des risques sanitaires du fait des concentrations en polluants dépassant nettement les recommandations de l'OMS pour les jeunes scolarisés sur le site.

(14) L'Autorité environnementale recommande de définir des mesures suffisamment prescriptives qui permettront d'éviter, ou à défaut de réduire significativement, l'exposition des futurs occupants de la Zac, et notamment les élèves, à une qualité de l'air dégradée au regard des valeurs définies par l'Organisation mondiale de la santé (OMS) en 2021 pour caractériser l'effet néfaste de la pollution de l'air sur la santé humaine.

■ La pollution des sols

Le site de la Zac a accueilli par le passé différentes activités polluantes ou potentiellement polluantes répertoriées par la carte des anciens sites industriels et activités de service (Casias), dont :

- l'ancienne décharge de Gonesse ou « point noir de Gonesse », site ex-Basol, correspondant à un secteur de deux hectares de chaque côté du BIP qui a fait l'objet de déversements de « *matériaux divers boue, hydrocarbures, composés organohalogénés, déchets industriels, etc. qui ont été remblayés.* » (partie 3, p. 37) depuis les années 1930. Lors des travaux du BIP en 1991, les déchets et pollutions du sol ont été mis au jour, et les terrains ont été convertis en centre d'enfouissement technique de classe 2 protégé par un système de confinement. D'après le dossier, « *la décharge non contrôlée contient environ 40 000 m³ de déchets surmontant 20 000 m³ de terres polluées* » (partie 3, p. 37) ;
- l'ancien site de SARM Recyclage, identifié comme secteur d'information des sols (SIS), qui a été exploité comme installation de stockage de déchets non dangereux (ISDND) entre 1957 et 2007. Les études réalisées dans le cadre de sa cessation d'activités et de la dépollution du site ont mis à jour une pollution des eaux souterraines liée au « Point noir de Gonesse ».

D'anciennes activités situées au nord-ouest de la Zac (site Promotrans, site Dekra, ancien hôtel) ont également pu être à la source de pollution des milieux.

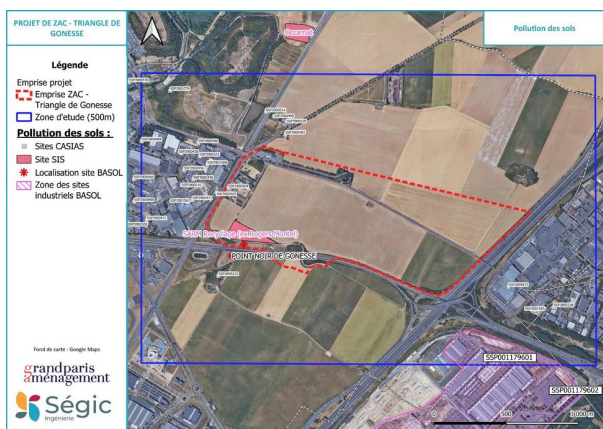


Figure 25 : Carte des sites pollués ou potentiellement pollués identifiés au sein de la future Zac (source : partie 3, p. 40)

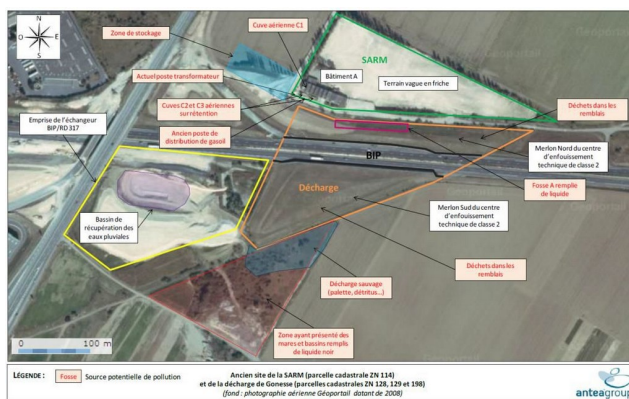


Figure 26 : Plan d'occupation de l'ancien site de la SARM et de la décharge de Gonesse (source : partie 3, p. 40)

En 2024, des investigations portant sur l'ensemble du périmètre de la Zac (en dehors des emprises de travaux de la ligne 17 du GPE) ont été réalisées pour caractériser le contenu en métaux et métalloïdes (arsenic, cadmium, chrome, cuivre, mercure, nickel, plomb et zinc) dans les trente premiers centimètres du sol. Les résultats des 84 sondages ont mis en évidence des concentrations ponctuellement fortes dans le nord de la Zac, et de plus fortes concentrations dans sa partie sud où des études sont recommandées en cas de réemploi des terres de surface. Une étude complémentaire a été réalisée en 2024 avec des sondages dans la partie nord-ouest de la Zac et quatre piézomètres déjà en place dans la moitié nord. Plusieurs pollutions, diffuses ou ponctuelles, ont été retrouvées dans les sols étudiés, ainsi qu'une pollution des eaux souterraines en COHV (composés organiques halogénés volatils). Sur la base des résultats obtenus, l'étude conclut à la nécessité de sta-

tuer sur l'absence de pollutions concentrées et sur les risques associés aux pollutions mises en évidence (compatibilité avec les usages futurs et risque de migration vers les eaux souterraines sous-jacentes). Elle recommande la réalisation d'études complémentaires, ainsi que d'une analyse de risques sanitaires résiduels prédictive (ARRp) ou d'une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) en fonction des cas.



Figure 28 : Cartographie des anomalies en plomb mesurées lors des investigations menées en 2024 (source : partie 3, p. 41)

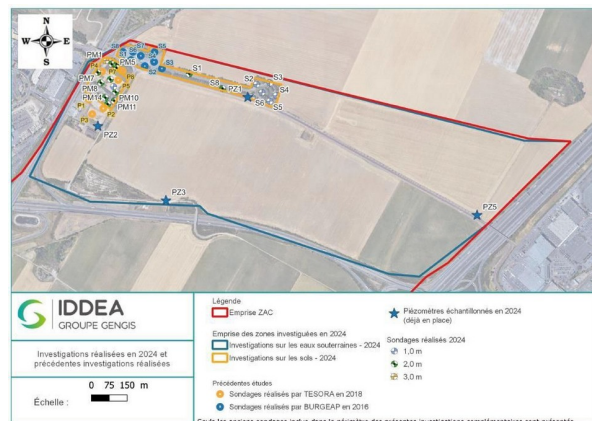


Figure 27 : Plan des investigations complémentaires réalisées dans les sols du nord-ouest de la Zac et les eaux souterraines en 2024 (source : partie 3, p. 42)

L'Autorité environnementale note que plusieurs études de l'état des milieux ont été réalisées sur l'emprise du Triangle de Gonesse, depuis 2012 (Étude complémentaire, p. 14-15). Bien qu'elles soient mentionnées dans l'étude complémentaire comme sources de données bibliographiques, leurs résultats ne sont pas présentés ni intégrés à ceux des investigations réalisées en 2024. En l'état, l'analyse de l'état initial porte sur l'ensemble de l'emprise de la Zac pour les métaux, mais uniquement sur une zone restreinte au nord-ouest pour le reste des paramètres. L'état des lieux présenté par l'étude d'impact en la matière est donc incomplet et ne permet pas une vision d'ensemble.

(15) L'Autorité environnementale recommande de présenter les résultats et conclusions des études relatives à l'état des milieux et à leurs pollutions effectuées depuis 2012 sur le Triangle de Gonesse, et de les intégrer à l'analyse de l'état initial du site pour permettre un état des lieux exhaustif des pollutions des sols.



Figure 29 : Carte de synthèse des différents scénarios et possibilités de réemploi des terres du site (source : Partie 5, p. 66)

Une étude des risques sanitaires relatifs au réemploi des terres du site pour l'aménagement des espaces verts, du parc ou de la lisière agricole, a été réalisée en 2024. Elle dresse une carte de synthèse des différentes possibilités de réemploi ainsi qu'un bilan des volumes disponibles en fonction des usages (partie 5, p. 66). Cependant, l'Autorité environnementale souligne qu'elle n'a pris en compte que les teneurs des huit métaux et métalloïdes étudiés (et non les autres polluants potentiels). Elle note également la recommandation faite par l'étude de réaliser des investigations complémentaires eu égard aux trois sondages ponctuels qui témoignent d'anomalies « qui entraînent des risques sanitaires pour les futurs usagers du site quel que soit le projet d'aménagement » (partie 5, p. 66). L'étude d'impact présentée n'apporte aucune étude de la compatibilité sanitaire des usages projetés avec l'état actuel des milieux, pour l'en-

semble du site, prenant en compte l'ensemble des pollutions constatées. Le maître d'ouvrage y définit une mesure de réduction (« MR10 – Vérification de la compatibilité sanitaire du site avec le projet ») : « une vérification de la compatibilité sanitaire du site avec le projet sera réalisée en amont » (p. 61), qui porte uniquement sur les zones étudiées situées au nord-ouest de la Zac.

Alors que le site a par le passé accueilli des activités polluantes, qui ont été à l'origine de pollutions des milieux souterrains, et que de nombreuses études ont été menées, aucune stratégie claire de dépollution et de gestion des terres polluées du site n'est définie. Eu égard aux risques sanitaires, dans un contexte où la compatibilité du site avec les usages prévus (et notamment la réalisation d'un établissement sensible) n'est pas démontrée, des mesures adaptées doivent être définies pour garantir l'absence d'incidences sur la santé humaine des occupants.

(16) L'Autorité environnementale recommande, sur la base des résultats et conclusions de l'ensemble des études relatives à l'état des milieux conduites depuis 2012, de :

- démontrer la compatibilité de l'état du site avec les usages prévus par le projet de Zac, et notamment la réalisation d'un établissement accueillant un public sensible (la cité scolaire internationale) ;
- définir une stratégie de gestion des pollutions du site assorties de mesures précises en matière de dépollution et évacuation des terres polluées.

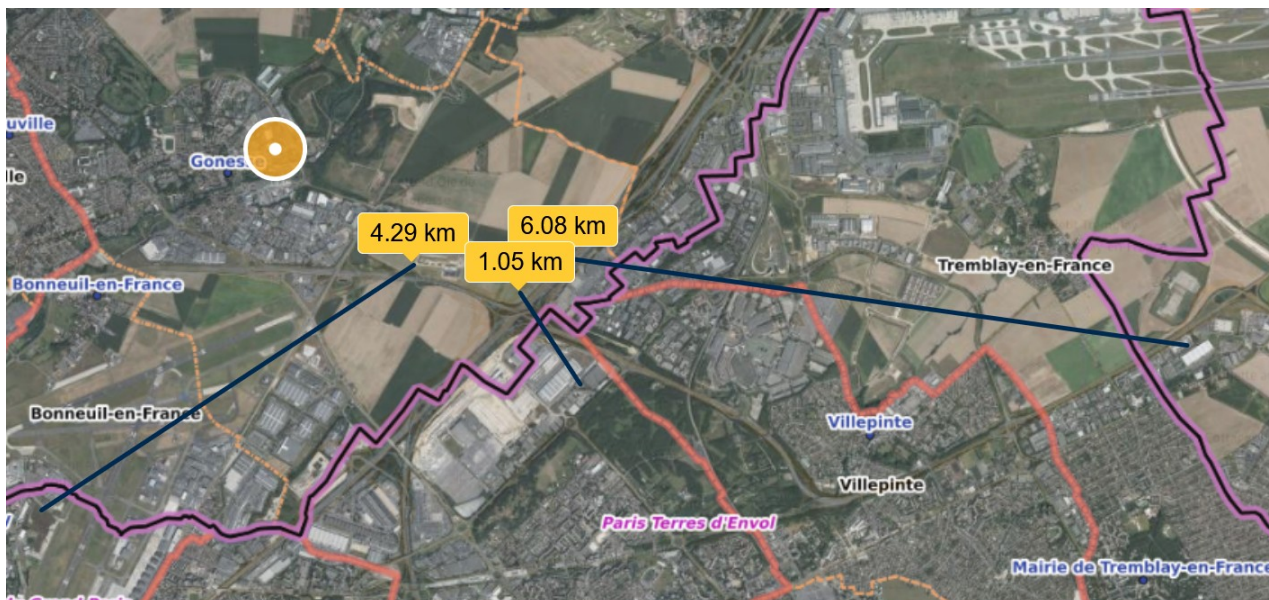
3.3. Les émissions de gaz à effet de serre

La Zac du Triangle de Gonesse est un projet d'aménagement d'ampleur, qui prévoit notamment, sur 110 ha, la création de plus de 500 000 m² de surface de plancher ainsi que l'accueil d'environ 9 000 emplois et 2 315 élèves. Pour l'instant, les volumes de déblais et remblais nécessaires au projet ne sont pas estimés, même si l'étude d'impact précise qu'ils seront « importants » (partie 5, p. 61). Selon l'évaluation des risques sanitaires du réemploi des terres pour l'aménagement des espaces extérieurs, 329 656 m³ de terres seraient nécessaires pour ces espaces (espaces verts des lots privés et publics, parc, lisière agricole).

Les futurs besoins énergétiques de la Zac ont été estimés dans le cadre d'une étude de faisabilité sur le potentiel d'approvisionnement en énergie produite à partir de ressources renouvelables. La programmation des activités étant encore à venir, trois scénarios ont été définis, avec des besoins énergétiques compris entre 26 456 MWh/an et 52 323 MWh/an ; la fourchette est assez large. Il convient de noter que la programmation générale du projet prise en compte pour cette étude ne correspond pas à celle de l'aménagement présenté pour avis à l'Autorité environnementale : l'hypothèse prise en compte correspond en effet à une surface bâtie⁴⁵ de seulement 359 820 m² (étude de faisabilité sur le potentiel d'approvisionnement en énergies renouvelables, p. 5). Selon la programmation prise en compte, « les surfaces de bureaux et commerces de ce futur quartier sont majoritaires » (p. 8), ce qui ne correspond pas au dossier qui est l'objet du présent avis. Pour l'Autorité environnementale, cette étude est à actualiser en prenant en compte la programmation actuelle du projet de Zac.

L'Autorité environnementale note que trois projets de datacenters de très grande capacité (hyperscales) sont autorisés ou sur le point de l'être dans le secteur du projet. La récupération de l'énergie perdue par ces équipements (chaleur fatale) est susceptible de représenter un potentiel énergétique considérable qui n'a pas fait l'objet d'un examen attentif dans le cadre du dossier de Zac et de mise en compatibilité du PLU. Il conviendrait de prendre en compte ce potentiel et d'expliquer si cela devait être le cas, pourquoi il n'est pas possible de récupérer cette énergie qui sera produite en tout état de cause dans le processus industriel de stockage des données. Elle serait potentiellement en mesure de chauffer plusieurs dizaines de milliers de logements dans le secteur avoisinant chaque data center. Le plus proche, le projet de Data Hills à Aulnay-sous-Bois est situé à 1 km du site du projet.

45 En introduction du même document, la présentation de l'aménagement se fonde sur une programmation encore différente de celle-ci et de celle présentée à l'Autorité environnementale : « SDP Totale de 503 588 m² environ dont : 75 761 m² de services et commerces (15 %*), 287 827 m² d'équipements (57 %*), 140 000 m² de surface industrielle (28 %*) » (étude de faisabilité sur le potentiel d'approvisionnement en énergies renouvelables, p. 3).



(17) L'Autorité environnementale recommande de :

- actualiser l'estimation des besoins énergétiques de la future Zac, ainsi que les potentiels d'approvisionnement en production d'énergie à partir de ressources renouvelables, en prenant le compte la programmation la plus récente ;
- étudier la possibilité de récupération de la chaleur fatale (énergie produite par des data centers à proximité) et en cas de non utilisation, démontrer cette impossibilité.

En prenant en compte ces besoins énergétiques, un bilan des émissions de gaz à effet de serre (GES) du projet a été réalisé. En fonction du mode de production énergétique⁴⁶ et des types de matériaux employés⁴⁷, les émissions de six scénarios ont été estimées. Les émissions du projet sont estimées à 62 048 tonnes éq. CO₂/an (soit 3 102 400 tCO₂éq sur un cycle de vie de 50 ans) selon le scénario de référence⁴⁸ « sélectionné par la Maîtrise d'Ouvrage » (Bilan carbone, p. 15). Toutefois, l'étude d'impact précise que les stratégies de production d'énergie à partir de ressources renouvelables et d'approvisionnement en matériaux ne sont pas encore définies, et qu'« en l'attente d'arbitrages en cours, les hypothèses retenues sont majoritairement vertueuses et augmentent la réduction de Gaz à Effet de Serre dans le cadre de ce projet par rapport au scénario de référence » (partie 5, p. 36).

L'Autorité environnementale constate que le bilan carbone mené a été réalisé pour un projet d'aménagement déjà défini, les scénarios ne portant que sur la nature des matériaux et la production d'énergie à partir de ressources renouvelables. L'exercice représentait pourtant l'occasion d'orienter les choix de conception du projet, dès la programmation, au regard des émissions de GES associés à ces choix, et de mettre en œuvre une réelle démarche d'évitement. Elle note également que le bilan des émissions n'intègre pas la perte de capacités de séquestration du CO₂ entraînée par le changement d'usage des sols et la perte de terres agricoles.

Différentes mesures de réduction des émissions de GES du projet sont mises en avant par l'étude d'impact : privilégier « dans la mesure du possible » les circuits courts d'approvisionnement en matériaux (« MR02 »), viser un objectif d'équilibre en termes de besoins en déblais et remblais (« MR09 »), inscrire l'ensemble des bâtiments de la Zac dans une démarche environnementale qui fera l'objet d'une certification (« MR08 »), tout en précisant par ailleurs que l'atteinte de la RE 2020 est un objectif. En tout état de cause, il s'agit là de mesures générales et imprécises, voire d'intentions sans traduction opérationnelle prescriptive.

46 Référence A : pompe à chaleur/ panneaux solaires photovoltaïques ; Alternative B : centrale biomasse/ panneaux photovoltaïque ; Alternative C : géothermie/ panneaux photovoltaïques. (Bilan carbone, p. 20).

47 A : Construction en matériaux classiques : béton/ acier ; B : Construction en matériaux mixtes : béton/ acier/ biosourcés (Bilan carbone, p. 23).

48 Construction en matériaux classiques et production d'énergie par pompe à chaleur et panneaux photovoltaïques.

Il en ressort que la conclusion de l'étude d'impact en vertu de laquelle « aucune mesure de compensation ne sera nécessaire, le projet constituant une amélioration notable de la situation actuelle » (partie 5, p. 46) est au moins prématurée et non démontrée, voire trompeuse. Le projet, du fait de sa programmation, des usages qu'il induit, de la réalisation d'une ligne de transport qu'il nécessite et de la destruction de terres agricoles préalables à sa réalisation, est source de consommation d'énergie et d'importantes émissions de GES. Le dossier ne démontre pas comment il s'inscrit dans la trajectoire fixée par la stratégie nationale bas carbone (SNBC) révisée qui vise la neutralité carbone à l'horizon 2050 et la nouvelle programmation pluriannuelle de l'énergie. Il n'intègre pas non plus la perspective du changement climatique en effectuant des projections conformes à la trajectoire nationale d'adaptation au changement climatique avec un réchauffement anticipé de 4°C en moyenne à l'horizon 2100.

(18) L'Autorité environnementale recommande :

- d'intégrer au bilan carbone effectué la perte des capacités de séquestration du CO₂ du secteur du fait du changement d'usage des sols et de la destruction des terres agricoles nécessaire à la réalisation du projet ainsi que le coût en énergie et en carbone de la réalisation d'une ligne de transport lourd de fait dédiée au projet, au moins jusqu'à Gonesse ;
- de définir des mesures de réduction précises, voire de compensation des émissions de gaz à effet de serre du projet, de démontrer dans quelle mesure le projet répond à l'objectif de neutralité carbone à l'horizon 2050 de la stratégie nationale bas carbone et en quoi il a pris en compte la trajectoire nationale d'adaptation au changement climatique avec la perspective d'une augmentation moyenne des températures de 4 °C à l'horizon 2100.

3.4. La préservation de la biodiversité

Le site du Triangle de Gonesse présente un paysage ouvert, majoritairement constitué de grandes cultures. Il comprend également quelques friches anthropiques au niveau des anciens sites d'activités, la zone du chantier de la ligne 17, ainsi que certains éléments de trame verte (alignements d'arbres, trame arbustive, bande boisée, etc.).

Il se situe à proximité de deux espaces semi-naturels, qui remplissent leur rôle de réservoir de biodiversité : le parc de la Patte d'Oie, à environ 300 m au nord-ouest, et le parc départemental du Sausset, à environ 1 500 m au sud-est. Le SRCE identifie un corridor de la sous-trame herbacée en périphérie ouest du périmètre du projet. Dans sa carte « *placer la nature au cœur du développement régional* », le Sdrif-e identifie sur le site des liaisons écologiques à renforcer (cf figure 31).

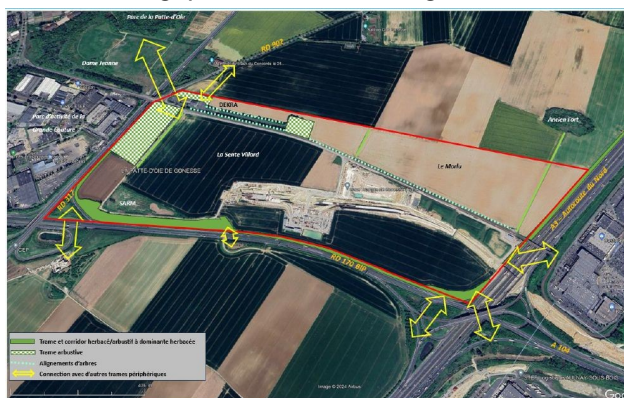


Figure 30 : Carte de la trame verte à l'échelle du site et ses abords (source : partie 3, p. 111)



Figure 31 : Orientations de la carte « *placer la nature au cœur du développement régional* » du Sdrif-e intéressant le secteur (source : partie 5, p. 196)

Pour caractériser la biodiversité du site, une étude écologique a été réalisée et jointe au dossier. En plus de l'analyse des données bibliographiques existantes, cette étude s'est appuyée sur la réalisation d'inventaires par des prospections de terrain sur le périmètre de l'aménagement entre avril 2023 et janvier 2024. Les habitats naturels ainsi que les espèces floristiques identifiés présentent un enjeu qualifié de faible par le dossier.

Dix espèces végétales exotiques envahissantes ont été observées, deux d'entre elles présentant un enjeu fort. Les enjeux faunistiques principaux du site sont principalement constitués de dix-neuf espèces protégées parmi les vingt-huit espèces d'oiseaux nicheurs observées, plusieurs figurant sur la liste rouge⁴⁹ régionale ou nationale (telles le Bruant proyer, en danger au plan régional), de même dix-sept espèces sont protégées parmi les vingt-huit espèces d'oiseaux hivernants observées, et onze des quinze espèces d'oiseaux migrateurs observées. La synthèse des enjeux écologiques du site présentée par le dossier identifie une zone à enjeu fort en bordure sud-ouest du périmètre, ainsi que des enjeux moyens notamment dans les friches d'anciennes activités (cf. figure ci-dessous).



Figure 32 : Carte de synthèse des enjeux écologiques du site (source : partie 3, p. 160)

Les fonctionnalités écologiques du site, notamment en termes de déplacements d'espèces ou de transit vers les réservoirs situés à proximité, ne paraissent pas correctement analysées, compte tenu de l'ampleur du projet d'aménagement qui artificialise significativement le secteur et dégrade ainsi les fonctionnalités existantes. L'analyse de l'état initial du site ne saurait pour l'Autorité environnementale se limiter à la valeur patrimoniale intrinsèque des espèces ou habitats identifiés.

(19) L'Autorité environnementale recommande de reprendre l'analyse des fonctionnalités écologiques du site à l'état initial pour mieux apprécier leurs perturbations du fait du projet.

La réalisation de l'aménagement (avec la destruction ou la dégradation d'habitats, la destruction ou le dérangement d'individus et l'atteinte à des fonctionnalités écologiques, ainsi que la perturbation ou l'altération des milieux) entraînera des incidences brutes qualifiées par l'étude d'impact de modérées pour les reptiles et les chiroptères et de fortes pour les oiseaux⁵⁰. Différentes mesures d'évitement et de réduction sont par conséquent définies :

- en phase travaux : adaptation du calendrier d'intervention, accompagnement des chantiers par un écologue, mise en œuvre de mesures contre les espèces végétales exotiques envahissantes, adaptation de l'éclairage nocturne, perméabilité des clôtures à la petite faune, modalités de prévention des pollutions ;
- en phase exploitation : gestion des espaces verts différenciée et sans produits phytosanitaires, adaptation de l'éclairage nocturne, mise en place de 160 nichoirs à oiseaux, 60 gîtes pour chiroptères et de 42 micro-habitats (hibernacles) pour reptiles, création d'une prairie arbustive de 23 000 m² pour la nidification des passereaux.

L'étude d'impact met également en avant la diversité d'habitats naturels prévus dans la conception du projet et notamment de ses espaces publics, présentés comme constituant un « réseau écologique » dont les composantes sont : la « frange naturelle », la « trame forestière », le « corridor actif », la « lisière agricole » et le « cœur de quartier urbain » (partie 4, p. 55-63 et Étude écologique, p. 113-117). Malgré la destruction d'habitats naturels entraînée par l'aménagement, pourtant identifiée, le maintien d'une partie des espaces agricoles et la création de nouveaux habitats sont présentés comme étant source d'un gain de biodiversité, notamment en termes de fonctionnalités⁵¹. Ainsi, après la mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction, le maître d'ouvrage considère qu'« aucun impact résiduel notable n'est à mettre en valeur pour un des taxons

49 Inventaire mondial de l'état de conservation global des espèces végétales et animales, selon plusieurs catégories : espèce disparue ou survivant uniquement en élevage, espèce en danger critique d'extinction, espèce en danger, espèce vulnérable, espèce quasi menacée, etc.

50 Les impacts bruts sont qualifiés de négligeables ou de faibles pour les habitats, la flore, et les autres taxons de la faune.

51 L'impact brut est qualifié de « positif » pour les continuités écologiques (partie 5, p. 77).

écologiques étudiés, ne justifiant ainsi aucun besoin de compensation au titre de l'implication réglementaire L. 411-2 du Code de l'environnement. » (partie 5, p. 85).

Bien que les orientations d'aménagement du projet semblent pertinentes, l'Autorité environnementale observe que la fonctionnalité écologique et la pertinence des continuités écologiques, et ne sont pas étayées. Comme en outre, elles ne sont pas évaluées à l'état initial, la plus-value écologique n'est pas démontrée. En l'état, aucun élément ne garantit que les aménagements prévus, ainsi que les mesures d'évitement et de réduction définies sont suffisantes, eu égard aux incidences importantes du projet, pour atteindre des effets résiduels négligeables ou nuls. L'urbanisation du périmètre va en tout cas fermer un espace actuellement ouvert et entraver la circulation d'espèces entre différents secteurs.



Figure 33 : Composantes du « réseau écologique » du projet d'aménagement du Triangle de Gonesse (source : partie 4, p. 55)

(20) L'Autorité environnementale recommande, sur la base de l'analyse approfondie des fonctionnalités écologiques du site à l'état initial, de reprendre l'évaluation des incidences potentielles du projet sur les habitats naturels, les espèces et les fonctionnalités écologiques, et de définir des mesures d'évitement, de réduction et de compensation permettant de parvenir à des effets résiduels négligeables ou nuls, voire un gain net de biodiversité.

En outre, les mesures d'évitement et de réduction présentées ne permettent pas d'assurer de l'absence d'impact sur les espèces protégées, notamment d'oiseaux, qui fréquentent le site, faute d'une analyse robuste des fonctions écologiques du site vis-à-vis des populations d'espèces susceptibles d'être affectées. Il est rappelé que toute action de nature à porter atteinte à la préservation des espèces protégées ou à leur habitat ne peut intervenir que dans le cadre d'une dérogation à cette interdiction. Il conviendra de faire une demande en ce sens si un risque caractérisé de mortalité d'individus d'espèces protégées est évalué comme probable.

(21) L'Autorité environnementale recommande de :

- solliciter une dérogation à l'interdiction de destruction d'individus d'espèces protégées ou de leurs habitats si un risque caractérisé devait être évalué comme probable ;
- prévoir les mesures d'évitement et de réduction nécessaires dans le cadre de cette dérogation et, le cas échéant, définir des mesures de compensation adaptées.

4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale

Le présent avis devra être joint au dossier de consultation du public.

Conformément à l'[article L.122-1 du code de l'environnement](#), le présent avis de l'autorité environnementale devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'[article L.123-2](#). Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment le maître d'ouvrage envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à la MRAe à l'adresse suivante : mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr.

L'Autorité environnementale rappelle que, conformément au IV de l'[article L. 122-1-1 du code de l'environnement](#), une fois le projet autorisé, l'autorité compétente rend publiques la décision ainsi que, si celles-ci ne sont pas déjà incluses dans la décision, les informations relatives au processus de participation du public, la syn-

thèse des observations du public et des autres consultations, notamment de l'autorité environnementale ainsi que leur prise en compte, et les lieux où peut être consultée l'étude d'impact.

L'avis de l'Autorité environnementale est disponible sur le site internet de la Mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

Délibéré en séance le 09/04/2025

Siégeaient :

Éric ALONZO, Isabelle AMAGLIO TERISSE, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, Denis BONNELLE, Monica Isabel DIAZ, Ruth MARQUES, Philippe SCHMIT, président.

ANNEXE

5. Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de reprendre l'étude d'impact pour y faire apparaître les évolutions du projet initial d'aménagement du Triangle de Gonesse et clarifier les perspectives attendues concernant les espaces classés comme « à urbaniser » dans le PLU situés hors du périmètre d'aménagement de la nouvelle Zac.....9
- (2) L'Autorité environnementale recommande de reprendre l'étude d'impact en intégrant au périmètre du projet la gare de la ligne 17 « Gonesse » et son tracé, qui constituent des composantes du projet, en vue d'en évaluer les incidences et de définir des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation, appropriées.....14
- (3) L'Autorité environnementale recommande , dans la perspective de la complète information du public, de prendre en compte le projet de modification n°4 du PLU de Gonesse porté par la commune, qui concerne le même secteur et dont l'enquête publique sera juste achevée au moment de la délibération de l'avis, et d'explicitier les interactions entre les deux procédures.....15
- (4) L'Autorité environnementale recommande de joindre l'ensemble des études techniques réalisées pour élaborer l'étude d'impact au dossier de consultation du public....16
- (5) L'Autorité environnementale recommande , en intégrant la gare de « Gonesse » comme élément constitutif du projet, d'explicitier les modifications apportées au projet initial et la manière dont les recommandations émises par la formation nationale d'Autorité environnementale dans ses avis de 2016 et 2017 ont été prises en compte.....17
- (6) L'Autorité environnementale recommande : - d'étudier les incidences potentielles des travaux d'aménagement de la Zac qui se poursuivront jusqu'en 2040 sur les occupants de la cité scolaire internationale dont la livraison est prévue en 2028 ; - de définir des mesures adaptées d'évitement et de réduction de ces incidences pour préserver la santé et la qualité de vie de ces occupants, notamment les élèves internes et les personnels logés sur place.....17
- (7) L'Autorité environnementale recommande pour la complète information du public, de : - récapituler l'ensemble des projets d'urbanisation inscrits au PLU de Gonesse, - en cumuler les surfaces en termes de consommation d'espace avec le projet d'aménagement du Triangle de Gonesse, - expliciter le statut d'espace agricole à protéger ou de zone à urbaniser de la partie du Triangle située au sud du boulevard du Paris, - démontrer la compatibilité de ce total avec l'enveloppe maximale de consommation d'espace ouverte dans le futur schéma directeur régional dit environnemental.....19
- (8) L'Autorité environnementale recommande de présenter des solutions de substitution raisonnables à celle retenue et de justifier les choix effectués sur la base d'une analyse comparative multicritères au regard de leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine.....20

- (9) L'Autorité environnementale recommande de prendre en compte les incidences de la disparition des terres agricoles du Triangle de Gonesse entraînée par le projet, à l'aune de leur grande valeur agronomique, et de définir des mesures d'évitement, de réduction et de compensation adaptées.....22
- (10) L'Autorité environnementale recommande d'intégrer à l'analyse des incidences du projet l'urbanisation prévue de la partie du Triangle de Gonesse située au sud du boulevard inter-urbain du Parisis dès lors le projet d'aménagement induit son enclavement et facilite ainsi son urbanisation.....22
- (11) L'Autorité environnementale recommande d'actualiser l'étude d'impact au fur et à mesure de la détermination des activités industrielles accueillies sur le site, d'en évaluer les incidences sur l'environnement et la santé humaine pour les autres occupants du site, et de définir des mesures d'évitement et de réduction adaptées.....22
- (12) L'Autorité environnementale recommande de : - réaliser des modélisations de l'environnement sonore initial et futur, après la réalisation de la Zac, selon les indicateurs Lden et Ln pour caractériser l'impact sanitaire du bruit en prenant en compte les valeurs de référence de l'Organisation mondiale de la santé définissant le seuil d'effet néfaste du bruit sur la santé humaine ; - caractériser le bruit aérien et ferroviaire à partir d'indicateurs événementiels (LAm_{ax}, N_{ax}, etc.) pour intégrer à la description de l'environnement sonore du site les pics de bruit liés aux passages d'avions et de métros.....24
- (13) L'Autorité environnementale recommande de définir, sur la base de l'étude acoustique complétée, des mesures d'évitement et de réduction adaptées pour limiter significativement l'exposition au bruit des futurs occupants du projet d'aménagement, et notamment le public scolaire, et ainsi de préserver leur santé en prenant comme référence les valeurs définies par l'Organisation mondiale de la santé.....25
- (14) L'Autorité environnementale recommande de définir des mesures suffisamment prescriptives qui permettront d'éviter, ou à défaut de réduire significativement, l'exposition des futurs occupants de la Zac, et notamment les élèves, à une qualité de l'air dégradée au regard des valeurs définies par l'Organisation mondiale de la santé (OMS) en 2021 pour caractériser l'effet néfaste de la pollution de l'air sur la santé humaine.....27
- (15) L'Autorité environnementale recommande de présenter les résultats et conclusions des études relatives à l'état des milieux et à leurs pollutions effectuées depuis 2012 sur le Triangle de Gonesse, et de les intégrer à l'analyse de l'état initial du site pour permettre un état des lieux exhaustif des pollutions des sols.....28
- (16) L'Autorité environnementale recommande, sur la base des résultats et conclusions de l'ensemble des études relatives à l'état des milieux conduites depuis 2012, de : - démontrer la compatibilité de l'état du site avec les usages prévus par le projet de Zac, et notamment la réalisation d'un établissement accueillant un public sensible (la cité scolaire internationale) ; - définir une stratégie de gestion des pollutions du site assorties de mesures précises en matière de dépollution et évacuation des terres polluées.....29
- (17) L'Autorité environnementale recommande de : - actualiser l'estimation des besoins énergétiques de la future Zac, ainsi que les potentiels d'approvisionnement en produc-

tion d'énergie à partir de ressources renouvelables, en prenant le compte la programmation la plus récente ; - étudier la possibilité de récupération de la chaleur fatale (énergie produite par des data centers à proximité) et en cas de non utilisation, démontrer cette impossibilité.....30

(18) L'Autorité environnementale recommande : - d'intégrer au bilan carbone effectué la perte des capacités de séquestration du CO2 du secteur du fait du changement d'usage des sols et de la destruction des terres agricoles nécessaire à la réalisation du projet ainsi que le coût en énergie et en carbone de la réalisation d'une ligne de transport lourd de fait dédiée au projet, au moins jusqu'à Gonesse ; - de définir des mesures de réduction précises, voire de compensation des émissions de gaz à effet de serre du projet, de démontrer dans quelle mesure le projet répond à l'objectif de neutralité carbone à l'horizon 2050 de la stratégie nationale bas carbone et en quoi il a pris en compte la trajectoire nationale d'adaptation au changement climatique avec la perspective d'une augmentation moyenne des températures de 4 °C à l'horizon 2100.....31

(19) L'Autorité environnementale recommande de reprendre l'analyse des fonctionnalités écologiques du site à l'état initial pour mieux apprécier leurs perturbations du fait du projet.....32

(20) L'Autorité environnementale recommande , sur la base de l'analyse approfondie des fonctionnalités écologiques du site à l'état initial, de reprendre l'évaluation des incidences potentielles du projet sur les habitats naturels, les espèces et les fonctionnalités écologiques, et de définir des mesures d'évitement, de réduction et de compensation permettant de parvenir à des effets résiduels négligeables ou nuls, voire un gain net de biodiversité.....33

(21) L'Autorité environnementale recommande de : - solliciter une dérogation à l'interdiction de destruction d'individus d'espèces protégées ou de leurs habitats si un risque caractérisé devait être évalué comme probable ; - prévoir les mesures d'évitement et de réduction nécessaires dans le cadre de cette dérogation et, le cas échéant, définir des mesures de compensation adaptées.....33

ZAC de Gonesse

Procédure de création et de demande
d'enquête publique préalable à
déclaration d'utilité publique

**Mémoire en réponse à l'avis délibéré de
la MRAe rendu le 09 avril 2025**

06/05/2025

grandparis
aménagement

Introduction

Le présent document constitue le mémoire en réponse à l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Ile-de-France délibéré le 9 avril 2025 sur le projet d'aménagement concerté (ZAC) du « Triangle de Gonesse » et sur le plan local d'urbanisme (PLU) de Gonesse (95) à l'occasion de sa mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique.

En application de l'article L.122-1 du Code de l'environnement, l'avis de l'Autorité environnementale (Ae) doit faire l'objet d'une réponse écrite de la part du Maître d'ouvrage, réponse qui doit être rendue publique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L.123-2 du même code ou de la participation au public par voie électronique prévue à l'article L.123-19 du même code.

Dans un souci de clarté de la réponse, ce mémoire reprendra la structure de l'avis de la MRAe et citera les extraits de cet avis auxquels il répond.

1) Observations d'ordre général

Le 09 avril 2025, la MRAe a rendu son avis portant sur l'étude d'impact du projet de ZAC, ainsi que sur l'évaluation des incidences de la mise en compatibilité du PLU de Gonesse.

Comme le rappelle la MRAe dans son avis et conformément au 3^{ème} alinéa de l'article R.122-26 du code de l'environnement, cet avis a vocation à être rendu dans un délai de 3 mois à compter de la date d'accusé réception du dossier :

« L'autorité environnementale unique est consultée sur le rapport environnemental commun aux plans ou programmes et aux projets. Elle procède aux consultations prévues au II de l'article [R. 122-21](#) et au III de l'article [R. 122-7](#) et rend un avis dans le délai de trois mois. »

Il à noter que ce délai réglementaire de 3 mois n'a pas été respecté, dans la mesure où l'avis a été délibéré le 9 avril 2025 et rendu public le 10 avril, alors qu'il a été accusé réception du dossier le 31 décembre 2024. Conformément au dernier alinéa de l'article R.122-21 *« l'autorité environnementale est réputée n'avoir aucune observation à formuler. »*

Nonobstant cette situation, le Maître d'Ouvrage a choisi de produire et rendre public le présent mémoire en réponse.

De surcroît, dans sa recommandation n°4, la MRAE indique avoir dû demander l'ensemble des annexes du dossier d'étude d'impact qui n'auraient pas été fournies dans le dossier initial qui lui a été transmis. Grand Paris Aménagement confirme avoir transmis un dossier complet comprenant les annexes visées, et ne pas avoir été saisie de demandes de compléments.

Outre ces observations liminaires, certaines recommandations semblent infondées juridiquement ou inadaptées.

De première part, la MRAe considère que la ligne 17, incluant la gare de Gonesse, et la nouvelle ZAC envisagée formeraient un seul et même projet, en raison de leur interdépendance, et que ces projets devraient donc faire l'objet d'une seule et même étude d'impact.

Comme développé dans la partie 2 ci-après, cette position apparaît peu compréhensible et infondée juridiquement. En effet, ce positionnement est contraire à la décision de justice définitive rendue par la Cour administrative d'appel de Paris¹, qui confirme que la ZAC du triangle de Gonesse et la ligne

¹ « Dans ces conditions, même si le projet de la ligne 17 Nord prévoit notamment la création et la desserte de la gare du Triangle de Gonesse, les liens du projet en litige avec la ZAC du Triangle de Gonesse ne sont pas de nature à caractériser le fractionnement d'un projet unique » (CAA Paris, 7 octobre 2021, n°20PA03478).

17 Nord, notamment la gare de Gonesse, ne constituent pas un projet unique. C'est donc à bon droit que le projet de ligne 17 Nord et la gare de Gonesse, tous deux en cours de réalisation, ont fait l'objet d'une étude d'impact n'intégrant pas la ZAC du triangle de Gonesse en tant que composante du projet – ces deux projets poursuivant des finalités distinctes.

Aussi, pour éclairer le public d'une information objective, il aurait été utile de tenir compte de cette jurisprudence et de rappeler que la gare de Gonesse est déjà en cours de réalisation, de sorte qu'elle aurait dû être prise en compte par l'Autorité environnementale dans l'analyse de l'état existant, et des effets cumulés avec les projets approuvés à la date du dépôt du dossier, conformément à l'article R. 122-2 e) du code de l'environnement, en intégrant les impacts du chantier de la gare qui ne sauraient être confondus avec ceux de l'opération d'aménagement envisagée.

De seconde part, dans la synthèse de l'avis et dans le corps du document, la MRAe considère qu'il devrait être précisé si la réduction du périmètre de la ZAC est pérenne ou seulement temporaire, et souhaiterait que soient pris en compte les aménagements qui pourraient intervenir sur la partie Sud du Triangle de Gonesse, en dehors du périmètre de la ZAC.

Ces observations apparaissent totalement injustifiées, dans la mesure où l'avis de l'Autorité Environnementale est censé porter sur l'étude des impacts du projet de ZAC et de la mise en compatibilité du PLU qui résulterait de la future DUP. Or, à l'exception de la réalisation d'un échangeur, le projet de ZAC présenté ne porte que sur la partie Nord du Triangle et rien ne justifie une remise en cause *a priori* des intentions de l'aménageur. La mention selon laquelle la réduction du périmètre aménagé pourrait être seulement temporaire relève d'un procès d'intention de la part de l'Autorité Environnementale et n'a donc pas de raison d'être.

Sur ces deux points, l'avis de la MRAe est en l'état de nature à diffuser une information erronée au public.

2) Réponses aux remarques de la MRAe

Remarque n°1 : L'Autorité environnementale recommande de reprendre l'étude d'impact pour y faire apparaître les évolutions du projet initial d'aménagement du Triangle de Gonesse et clarifier les perspectives attendues concernant les espaces classés comme « à urbaniser » dans le PLU situés hors du périmètre d'aménagement de la nouvelle Zac.

Il convient tout d'abord de rappeler que la ZAC de 2016 a été supprimée et n'a donc plus d'existence juridique. L'étude d'impact présentée n'a donc pour objet que le projet de ZAC et la mise en compatibilité du PLU de Gonesse qui résulterait de la future DUP.

En partie 4 (p. 9 et suivantes), l'étude d'impact présente l'évolution des réflexions et du projet d'aménagement de ce territoire. L'analyse comparative entre les deux projets de ZAC permet de saisir la portée de ces évolutions :

Un projet recentré autour de la future gare de Gonesse

Le périmètre initial de la ZAC de 2016 couvrait environ 300 hectares, intégrant la partie située au Sud du Boulevard Interurbain du Parisis.

La programmation du projet de 2016 s'articulait autour d'un quartier d'affaires international sur environ 140 hectares et du projet EuropaCity sur environ 80 hectares, portant la constructibilité totale à environ 1 885 000 m² de surface de plancher.

Le projet de ZAC tel que figurant dans l'étude d'impact est recentré sur un périmètre d'environ 122 hectares, situé au sein de la partie Nord du Triangle autour de la future gare de la ligne 17 du Grand Paris Express, et un programme de constructions d'environ 570 500 m² de surface de plancher (SDP), répartie comme suit :

- 497 000 m² pour des programmes d'activité ;
- 41 000 m² pour des bureaux, de l'hôtellerie et des services ;
- 2 500 m² pour des commerces ;
- 30 000 m² pour des équipements publics, dont la Cité Scolaire à vocation internationale (CSI), un gymnase et le Centre National des Arts de la Rue et de l'Espace Public (CNAREP) ;

Un projet de développement économique pour le territoire

Le nouveau projet vise à renforcer et diversifier le tissu économique du territoire en ciblant des filières d'avenir avec un ancrage territorial fort (bioéconomie, formation, innovation, agriculture urbaine ou encore

artisanat productif) et une forte valeur ajoutée pour le territoire en termes d'emplois et d'insertion.

Ainsi le projet actuel mise, au contraire, sur un développement progressif, maîtrisé et résilient, centré sur la durabilité, l'emploi local, autour de cette nouvelle polarité induite par la réalisation de la gare de Gonesse de la ligne 17.

Cette programmation, tournée vers les besoins du territoire (développement/diversification économique, formations, etc.), de même que la sanctuarisation de 400 ha de terres agricoles via la création d'une Zone Agricole Protégée en 2020, tendent vers un meilleur équilibre entre urbanisation et préservation des terres agricoles, tout en accompagnant l'évolution des pratiques de mobilité autour des nouvelles infrastructures de transport liées au Grand Paris Express.

La dimension agricole du projet renforcée

Le nouveau projet consacre 17 hectares à la lisière agricole, qui accueillera des projets agricoles pédagogiques, et de transition agro écologique, soit une augmentation de plus de 10% relativement à la superficie de la ZAC. Cette implantation est par ailleurs accompagnée d'objectifs clairs de préservation, de valorisation et d'ancrage territorial, notamment via la promotion d'une transition agroécologique cohérente avec la stratégie régionale. La lisière agricole accueillera l'exploitation pédagogique du futur lycée agricole.

L'ambition environnementale du projet confortée

La qualité environnementale du projet découle d'une stratégie d'aménagement fondée sur trois axes que sont :

- Intensifier l'usage des sols, en recherchant des densités bâties importantes (objectif d'un COS moyen de 1 pour les programmes d'activités) afin de maximiser les espaces libres de pleine terre, en mutualisant certaines fonctionnalités (stationnement) ou encore en proposant un plan de circulation qui minimise les emprises imperméabilisées au sein du projet ;
- la mise en place d'un écosystème, à plusieurs échelles : économique (inscription de la programmation économique dans la politique de diversification économique du territoire) et également écologique, avec la mise en place d'une trame paysagère structurante (trame Nord-Sud, franges) qui permettra de restaurer/renforcer les continuités et les habitats favorables à la biodiversité, ainsi qu'à la régulation des eaux pluviales (voir réponse apportée à la remarque 18) ;

- La mutabilité : s'agissant de fonciers stratégiques, l'objectif est de favoriser le « recyclage » des fonciers économiques, en généralisant la mise en place de baux à construction en lieu et place des cessions, ce qui facilitera la reconversion de ces terrains.

Cette ambition environnementale est à mettre en lien avec la réalisation de la gare de Gonesse, autour de laquelle le projet sera réalisé, qui favorisera l'accès par les transports en commun.

Perspectives concernant les zones à urbaniser inscrites au PLU de Gonesse situées au Sud.

Le périmètre du projet présenté ne porte que sur la partie Nord du Triangle de Gonesse, excepté les aménagements relatifs à la création de l'échangeur sur le Boulevard Interurbain du Parisis. GPA n'étant Maître d'Ouvrage que du seul périmètre du projet de ZAC, il ne lui revient pas de se prononcer sur la vocation des terrains situés en dehors de ce périmètre.

Le projet de SDRIF-E adopté le 11 septembre 2024 prévoit par ailleurs de préserver la vocation agricole de ces terrains.

Remarque n°2 : L'Autorité environnementale recommande de reprendre l'étude d'impact en intégrant au périmètre du projet la gare de la ligne 17 « Gonesse » et son tracé, qui constituent des composantes du projet, en vue d'en évaluer les incidences et de définir des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation, appropriées.

La Cour administrative d'appel de Paris a clairement tranché en faveur de l'absence de fractionnement d'un projet unique entre le projet de ligne 17 et ses gares d'un côté, et le projet de ZAC du Triangle de Gonesse de l'autre, confirmant l'absence d'interdépendance entre ces deux projets².

La ZAC et la ligne 17 incluant la gare de Gonesse sont développés de manière indépendante et poursuivent des finalités distinctes.

² « En deuxième lieu, les associations requérantes se prévalent des dispositions de l'article 3 de la directive 2011/92/UE du Parlement Européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et de la jurisprudence de la Cour de justice de l'Union européenne relevant que les projets ne doivent pas être fractionnés en vue de détourner la réglementation environnementale. Il résulte de l'instruction que le projet de la ligne 17 Nord a pour objet d'améliorer la desserte en transports en commun du nord de la Seine-Saint-Denis, de l'Est du Val-d'Oise et du Nord de la Seine-et-Marne, tandis que la ZAC du Triangle de Gonesse a pour finalité l'urbanisation d'une partie de la zone située à l'est du centre-ville de Gonesse au travers de la création d'un quartier d'affaires de 280 hectares. Dans ces conditions, même si le projet de la ligne 17 Nord prévoit notamment la création et la desserte de la gare du Triangle de Gonesse, les liens du projet en litige avec la ZAC du Triangle de Gonesse ne sont pas de nature à caractériser le fractionnement d'un projet unique » (CAA Paris, 7 octobre 2021, n°20PA03478).

Le projet global de la ligne 17 Nord a fait l'objet d'une étude d'impact intégrant les gares prévues, dont celle de Gonesse, sans intégrer la ZAC du Triangle de Gonesse créée en 2016 et qui était alors envisagée.

La gare de Gonesse a par ailleurs fait l'objet d'un permis de construire et la ligne 17 de deux déclarations d'utilité publique, dont une spécifique aux travaux du tronçon reliant les gares du Bourget RER et du Mesnil-Amelot adoptée le 14 février 2017.

En revanche et naturellement, conformément au paragraphe II e) 5° de l'article R. 122-5 du code de l'environnement, l'étude d'impact traite, dans le chapitre 5 de sa partie 5, du cumul des incidences du projet de ZAC avec le projet de ligne 17 incluant la gare de Gonesse. L'étude d'impact fait en outre état, dans son volet relatif à l'état initial de l'environnement et comme il se doit, des travaux en cours pour la réalisation de la gare de la ligne 17.

Les composantes du milieu humain, telles que les déplacements, la consommation d'énergie, l'environnement sonore, la qualité de l'air et la consommation de ressources, font l'objet d'une évaluation spécifique intégrant la nouvelle gare. L'évaluation des impacts propres aux projets retenus pour l'analyse des effets cumulés, traités dans le chapitre 5 de la partie 5 de l'étude d'impact, met en évidence une accumulation d'impacts bruts modérés à forts, notamment en phase de chantier, concernant la modification des déplacements territoriaux, les nuisances sonores, les émissions atmosphériques et la forte sollicitation en énergie et ressources. Ces interactions ont toutes été identifiées et documentées, avec des mesures d'atténuation adaptées prévues dans le cadre de chacun des projets, telles que la coordination des plans de circulation, la réduction des émissions ou encore l'optimisation énergétique par le phasage des travaux.

Remarque n°3 : L'Autorité environnementale recommande, dans la perspective de la complète information du public, de prendre en compte le projet de modification n°4 du PLU de Gonesse porté par la commune, qui concerne le même secteur et dont l'enquête publique sera juste achevée au moment de la délibération de l'avis, et d'explicitier les interactions entre les deux procédures.

La modification n°4 du PLU, bien qu'elle concerne le même périmètre géographique que le projet de mise en compatibilité via la déclaration d'utilité publique, constitue une démarche réglementaire indépendante, portée par la commune de Gonesse dans le cadre de ses compétences en matière de planification urbaine.

Le projet de mise en compatibilité via la Déclaration d'Utilité publique, quant à lui, fait l'objet d'une procédure distincte, menée par GPA en tant qu'aménageur dans le cadre de la mise en œuvre du projet

d'aménagement. Conformément à l'article L. 153-54 du code de l'urbanisme, une mise en compatibilité du PLU ne peut intervenir que dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique et ne concerne que les seules adaptations nécessaires à la réalisation du projet.

Si l'analyse des interactions entre les deux démarches est utile à la compréhension du contexte réglementaire, elle ne relève pas d'une obligation juridique imposant la reprise ou l'actualisation de l'étude d'impact. Celle-ci respecte le périmètre requis par le code de l'environnement, en se fondant sur l'état du droit applicable au moment de son élaboration, et en tenant compte des évolutions prévisibles du cadre réglementaire : l'étude d'impact transmise à l'Autorité environnementale a été finalisée et déposée avant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°4 du PLU. De ce fait, bien que le contenu de cette modification ait été identifié et anticipé par le Maître d'ouvrage, il n'était pas encore arrêté et n'a donc pas été intégré formellement dans le dossier initial.

Néanmoins, afin de répondre à la recommandation de l'Autorité environnementale et de garantir une information complète au public, une analyse spécifique des interactions entre la procédure de mise en compatibilité et la modification n°4 du PLU a été réalisée. Cette analyse sera intégrée au dossier soumis à l'enquête publique et est annexée au présent rapport. Cette analyse a porté sur la comparaison des incidences du projet de mise en compatibilité par rapport aux incidences de la modification numéro 4 du PLU, adoptée en mai 2025.

Le projet de mise en compatibilité renforce les prescriptions en termes de gestion des eaux pluviales, de végétalisation et de limitation de l'imperméabilisation. De plus les corridors écologiques se trouvent renforcés par le projet de mise en compatibilité. Concernant les items « milieu humain » et « occupation des sols », les impacts de la mise en compatibilité ont été évalué comme positifs. En effet il intègre une orientation relative à la diversification des activités et fonctions du site autour du pôle gare, et d'un cœur de quartier pacifié. Le projet de mise en compatibilité favorise également les formes urbaines denses. Enfin, la mise en compatibilité est également plus ambitieuse concernant les déplacements. Elle permet de développer l'intermodalité, intègre la gare ainsi qu'un pôle d'échange multimodal.

L'analyse des impacts du projet de mise en compatibilité du PLU par rapport au PLU intégrant la modification numéro 4 permet de conclure que les impacts résiduels du projet de Mise en compatibilité du PLU peuvent être qualifiés de « négligeables » à « positifs » sur l'ensemble des volets impactés. Aucun des items analysés n'est dégradé.

Remarque n°4 : L'Autorité environnementale recommande de joindre l'ensemble des études techniques réalisées pour élaborer l'étude d'impact au dossier de consultation du public.

L'ensemble des annexes techniques transmises à la MRAE figurera bien dans le dossier d'enquête publique. A savoir :

- L'étude de faisabilité sur le potentiel d'approvisionnement en énergies renouvelables de la ZAC du Triangle de Gonesse ;
- L'étude trafic sur les nouveaux projets prévus sur le triangle de Gonesse ;
- Le rapport Air / Santé ;
- L'étude du bilan carbone du Triangle de Gonesse ;
- L'étude d'effet d'îlot de chaleur urbain ;
- Le diagnostic de zone humide d'après le critère pédologique et intégration des données sur les habitats ;
- L'étude géotechnique préalable (G1 PGC) ;
- L'étude géotechnique préalable (G1 phase étude du site) ;
- La synthèse de l'étude géotechnique (G1 ES) ;
- Le diagnostic de qualité des sols et des eaux souterraines (réalisé par IDDEA) ;
- Le rapport d'étude des essais d'infiltration du triangle de Gonesse (réalisé par GINGER CEBTP) ;
- L'analyse des échantillons de sols prélevés et l'interprétation des résultats (réalisée par GINGER BURGEAP) ;
- Analyses des enjeux sanitaires (réalisée par TESORA) ;
- Présentation des résultats des calculs sanitaires (réalisée par TESORA) ;
- L'étude hydrogéologique – Estimation des niveaux de remontée de nappe selon le DTU 14.1 (réalisée par SEMOFI) ;
- L'état acoustique initial (réalisé par impédance ingénierie) ;
- L'étude d'impact acoustique (réalisée par impédance ingénierie) ;
- Les mesures acoustiques (réalisée par impédance ingénierie) ;
- Le règlement de la charte chantier faibles nuisances.

Remarque n°5 : L'Autorité environnementale recommande, en intégrant la gare de « Gonesse » comme élément constitutif du projet, d'explicitier les modifications apportées au projet initial et la manière dont les recommandations émises par la formation nationale d'Autorité environnementale dans ses avis de 2016 et 2017 ont été prises en compte.

Concernant la prise en compte de la Gare de « Gonesse »

Ce point renvoie aux éléments de réponse apportés à la Remarque n°2 de la MRAe.

Concernant les modifications apportées au projet

Ce point renvoie aux éléments de réponse apportés à la Remarque n°1 de la MRAe.

Concernant la manière dont les premières recommandations de la MRAe ont été prises en compte dans le projet actuel

Ce point renvoie aux éléments de réponse apportés à la Remarque n°8 de la MRAe.

Remarque n°6 : L'Autorité environnementale recommande :

- D'étudier les incidences potentielles des travaux d'aménagement de la Zac qui se poursuivront jusqu'en 2040 sur les occupants de la cité scolaire internationale dont la livraison est prévue en 2028 ;
- De définir des mesures adaptées d'évitement et de réduction de ces incidences pour préserver la santé et la qualité de vie de ces occupants, notamment les élèves internes et les personnels logés sur place.

A l'ouverture de la Cité Scolaire Internationale, les travaux d'aménagement permettant la desserte de la gare et de la Cité scolaire, en cœur de site, auront été en grande partie réalisés.

Les travaux qui se poursuivront au-delà de la date d'ouverture de la Cité Scolaire dans le cœur de site se dérouleront essentiellement à l'intérieur des lots. Comme l'ensemble des chantiers qui seront menés sur la ZAC, ces chantiers devront prendre des mesures de réduction des nuisances, et seront soumis à la charte Chantier faible nuisance de l'Aménageur.

Les façades de la Cité Scolaire Internationale les plus proches des lots qui pourraient être en chantier seront en recul vis-à-vis des lots voisins : les façades Est et Ouest de la CSI seront séparées d'une distance d'une trentaine de mètres de la limite des lots voisins. À titre d'illustration, la figure

ci-dessous représente la voirie piétonne longeant la façade Ouest de la Cité Scolaire Internationale et telle que prévue à l'ouverture de la Cité Scolaire :

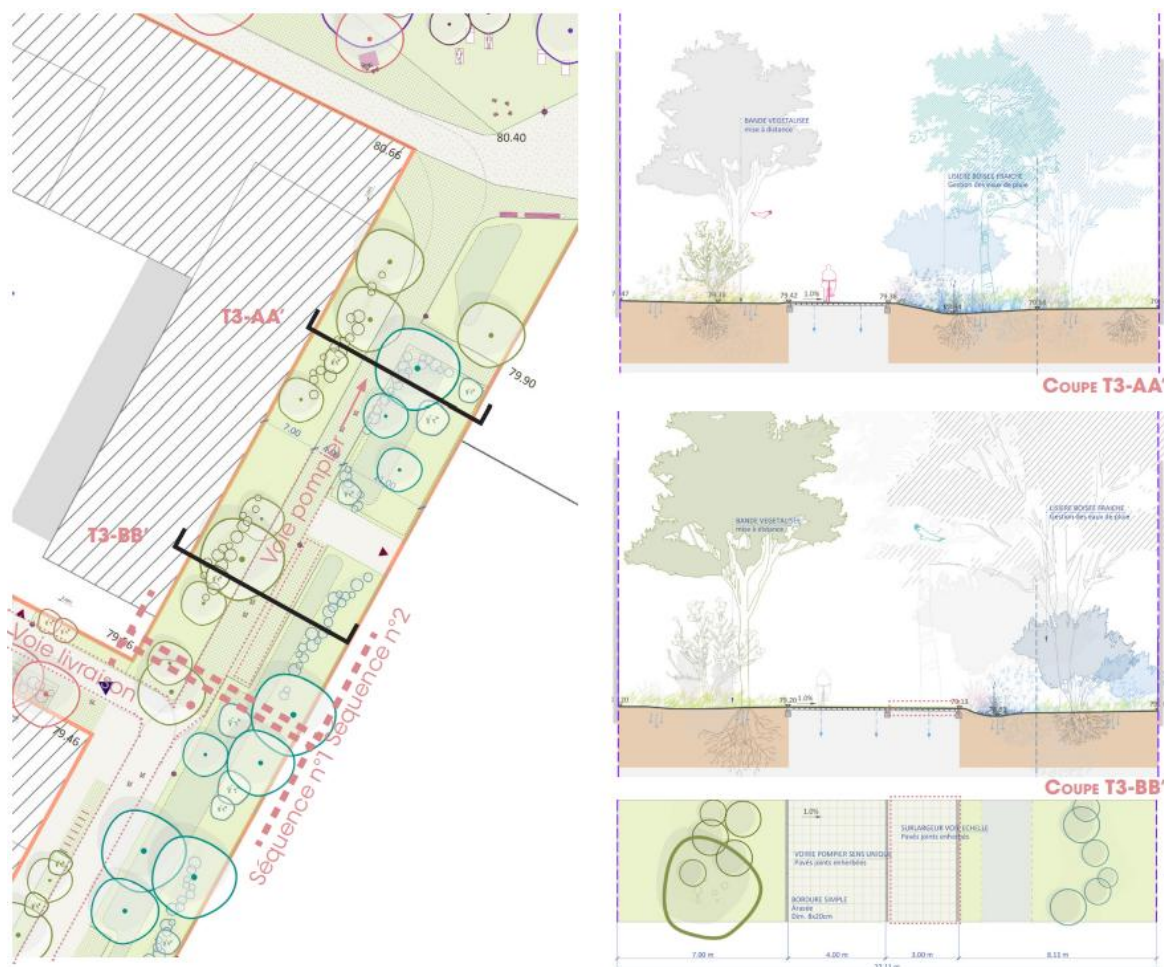


Figure 1 Trame Nord-Sud longeant la façade Ouest de la CSI (Source : HDZ - Avant-Projet)

Par ailleurs, la voie située à l'Ouest de la CSI sera entièrement dévolue aux mobilités douces et ne sera pas accessible aux engins de chantier, ce qui préservera le parvis d'accès des élèves, qui concentrera le flux des élèves.

Enfin, l'importante surface disponible au sein du périmètre du projet permet d'envisager un schéma de circulation des engins de chantier préservant au maximum les impacts sur les usagers des premiers programmes. Les figures suivantes représentent la localisation de la Cité Scolaire vis-à-vis des circulations de chantier envisagées, ainsi que les espaces publics « tampons » entre la Cité Scolaire et les lots voisins :

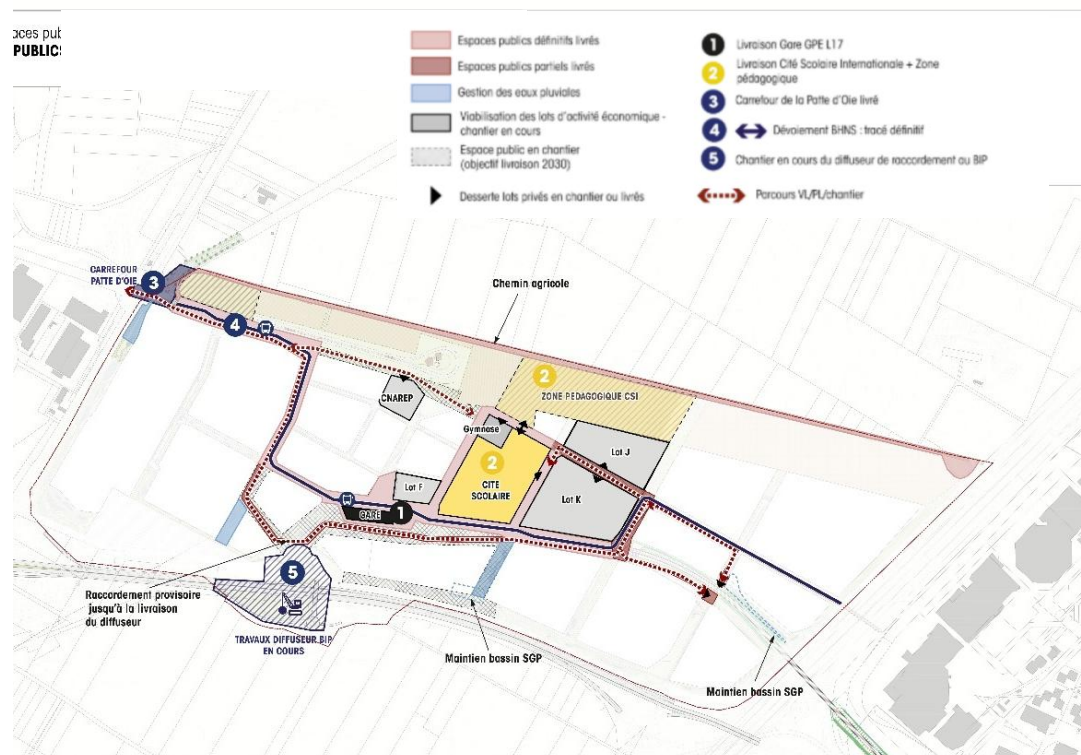


Figure 2 Aménagements réalisés à l'ouverture de la Cité Scolaire et de la Gare (prévisionnel)

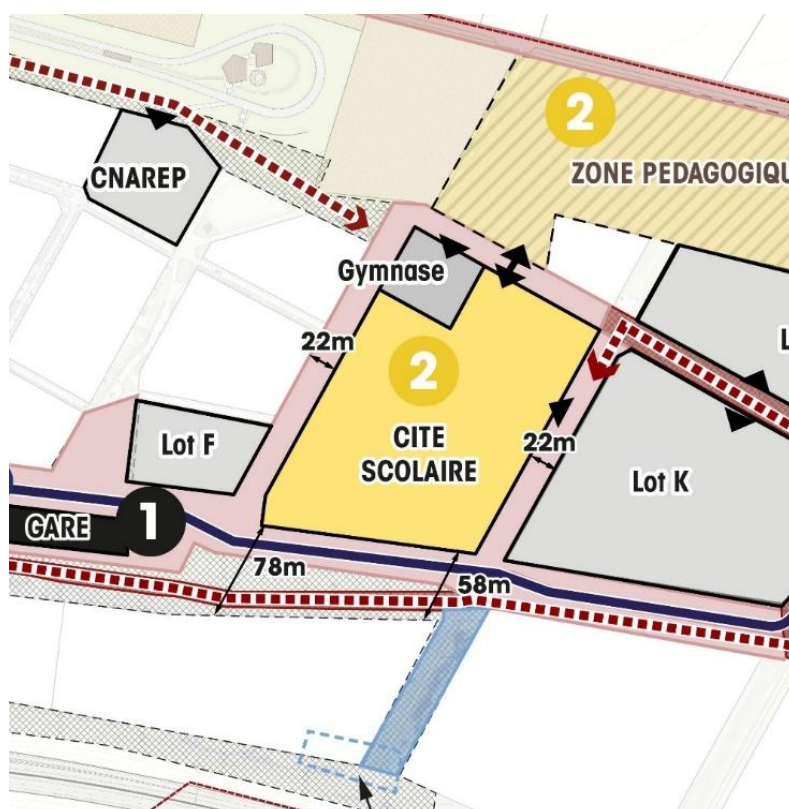


Figure 3 Positionnement de la Cité Scolaire vis-à-vis des lots voisins

Remarque n°7 : L'Autorité environnementale recommande pour la complète information du public, de :

- Récapituler l'ensemble des projets d'urbanisation inscrits au PLU de Gonesse ;
- En cumuler les surfaces en termes de consommation d'espace avec le projet d'aménagement du Triangle de Gonesse ;
- Expliciter le statut d'espace agricole à protéger ou de zone à urbaniser de la partie du Triangle située au sud du boulevard du Paris ;
- Démontrer la compatibilité de ce total avec l'enveloppe maximale de consommation d'espace ouverte dans le futur schéma directeur régional dit environnemental.

La procédure de mise en compatibilité du PLU vise simplement à intégrer dans le document d'urbanisme les évolutions nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement et ne peut pas valablement traiter des autres projets d'urbanisation inscrits dans le document d'urbanisme, qui relèvent de la Commune de Gonesse en sa qualité d'autorité compétente en matière de PLU.

En outre, conformément aux articles L. 131-4 et L. 131-6 du code de l'urbanisme, le futur SDRIF-E n'est opposable qu'« *aux documents locaux d'urbanisme suivant le principe de compatibilité limitée, c'est-à-dire qu'il ne s'impose qu'aux documents directement inférieurs, en l'occurrence les schémas de cohérence territoriale (SCoT).* »³

Il en résulte que le futur SDRIF-E s'impose par le biais d'une obligation de compatibilité au SCOT et non pas au PLU, ce dernier document devant simplement être compatible avec le SCOT. Il appartiendra le cas échéant à la Ville de Gonesse de mettre en compatibilité son PLU avec le SCOT lorsque ce dernier aura été mis en compatibilité avec le SDRIF-E.

La compatibilité du projet de mise en compatibilité du PLU avec le SCoT a été analysée au sein de l'étude d'impact. Le SCoT prévoit, dans sa prescription 44, un volume de capacité d'extension de 300 ha pour Gonesse, ce qui est largement supérieur à la surface requise pour la mise en œuvre du projet.

S'agissant de l'analyse de la compatibilité du projet avec le projet de SDRIF-E, bien que ce dernier ne soit pas en vigueur à ce jour, il en ressort que le périmètre du projet est couvert par trois pastilles de 25 hectares chacune, soit une capacité d'urbanisation de l'ordre de 75 hectares. De plus, la commune de Gonesse bénéficie de 16 hectares de capacité d'urbanisation non cartographiés. La figure suivante permet de visualiser les capacités d'urbanisation accordées par le SDRIF-E au titre de l'« urbanisation préférentielle », ainsi qu'au titre de « Polarité » de la commune de Gonesse :

³ (CE, 6 octobre 2021, n°44184).



Figure 4 Carte "Maîtriser le développement urbain" (Source : SDRIF-E)

Une partie de la surface du projet est déjà artificialisée (les emprises de la gare et des infrastructures de la ligne 17 ainsi que les emprises chantier associées, certaines parcelles au niveau de la Patte d'oie, les voiries existantes). A noter que la ligne 17 Nord est un projet d'envergure nationale d'intérêt général majeur, et donc la consommation d'espaces lié à ce projet se fait au sein du forfait national 2021-2031.

Le site de l'ancienne SARM et les terres agricoles situées au sein de la lisère agricole ne seront pas impactées par le projet d'aménagement.

Au total, le projet conduira à urbaniser 63,7 ha de terres agricoles, ce qui est en deçà des 75 ha autorisés dans le projet de SDRIF-E.

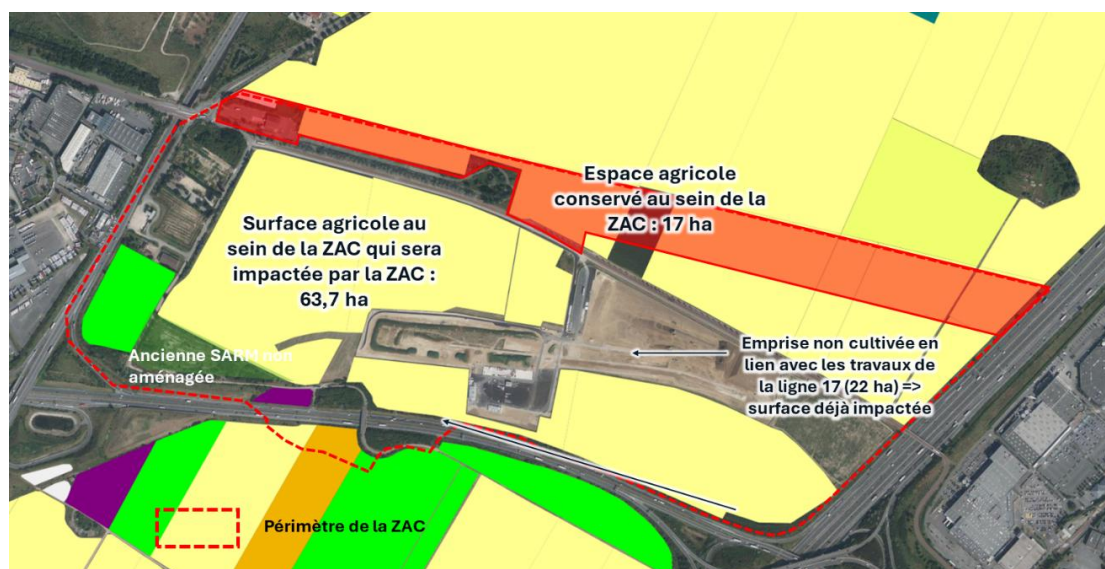


Figure 5 Surfaces agricoles impactées par le projet d'aménagement

Par ailleurs, dans la mesure où la future ZAC ne porte que sur la partie Nord du Triangle, la vocation agricole de la partie Sud est de ce fait respectée.

Le projet est donc compatible avec le projet de SDRIF-E.

Remarque n°8 : L'Autorité environnementale recommande de présenter des solutions de substitution raisonnables à celle retenue et de justifier les choix effectués sur la base d'une analyse comparative multicritères au regard de leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine.

Il est rappelé que seules les solutions de substitution qui ont réellement et sérieusement été envisagées doivent être décrites au sein de l'étude d'impact (CE, 23 octobre 2017, n°386321)).

Le projet de ZAC s'inscrit dans une réflexion engagée dans les années 90 sur le devenir de ce site stratégique pour l'attractivité métropolitaine et internationale des territoires aéroportuaires de Paris-CDG et Paris-le Bourget dans le Grand Paris.

Le projet de ZAC actuel a été retenu à la suite de deux étapes préalables, constituant les solutions de substitution réellement envisagées, à savoir :

- Les solutions de substitution initiales écartées au profit de la ZAC du Triangle de Gonesse créée en 2016 ; ces solutions de substitution, comme la ZAC de 2016, ont déjà fait l'objet d'une évaluation environnementale ; à toutes fins utiles, les extraits de l'étude d'impact présentant ces solutions de substitution initiales, ainsi que les motifs ayant conduit à les écarter au profit de la ZAC de 2016, sont annexés au présent mémoire en réponse ;
- La ZAC du Triangle de Gonesse créée en 2016 et supprimée en 2024 ; les motifs ayant conduit à privilégier le projet actuel par rapport à celui envisagé en 2016, sont présentés dans l'étude d'impact ainsi que dans le présent mémoire en réponse, que ce soit notamment dans la réponse à la remarque n°1 de la MRAE ou par les développements ci-après.

Le projet ayant conduit à la création de la ZAC de 2016, finalement abandonné, doit ainsi également être considéré comme une solution de substitution au projet retenu.

L'analyse ayant conduit à retenir le projet actuel par rapport à la ZAC de 2016 a conduit à envisager plusieurs scénarios d'aménagement, analysés notamment dans le rapport d'un haut-fonctionnaire mentionné par la MRAE.

Le rapport présente l'analyse de trois scénarios :

- Un scénario d'aménagement sur 280 ha, conservant le périmètre de la ZAC de 2016 (incluant donc l'aménagement de la partie Sud du triangle)
- Un scénario de réduction de la zone d'aménagement sur les 110 ha dans la partie Nord du Triangle autour de la future gare de la ligne 17 du Grand Paris Express
- Un scénario de maintien de l'agriculture sur 280 ha avec pour hypothèse que la gare prévue de la ligne 17 ne serait pas réalisée

Suite à l'abandon du projet Europacity, représentant une surface d'environ 80 ha, ce premier scénario a été écarté.

Le scénario d'aménagement des 110 ha aux abords de la gare est considéré comme pertinent pour l'accueil d'activité économique productives, si la réalisation de la gare de la ligne 17 du Grand Paris Express était réalisée, ce qui est le cas.

Le scénario sans aménagement de la partie Sud n'est évoqué que si la gare de la ligne 17 n'était pas réalisée.

Le projet retenu repose donc sur une urbanisation maîtrisée autour de la gare de Gonesse du Grand Paris Express en cours de réalisation, en privilégiant la réutilisation de terrains déjà urbanisés/imperméabilisés (patte d'oie, abords de la gare en chantier). Le projet a évolué pour se conformer à des principes de sobriété foncière et d'intégration environnementale, limitant l'imperméabilisation des sols et préservant les espaces verts et agricoles. Ces évolutions ont été détaillées dans la réponse faite à la Remarque n°1 de la MRAE.

Les critères ayant présidé au choix du projet actuel étant principalement :

- La présence d'infrastructures de transport public en cours de réalisation : le projet s'appuie sur des infrastructures de transport en commun en cours de réalisation ou existantes (Grand Paris Express, et la ligne de BHNS existante) offrant une accessibilité optimale aux futurs usagers par des transports décarbonés ;
- Les enjeux sociaux et économiques : le projet vise à concilier l'urbanisation avec des activités économiques durables et un ancrage local plus fort, et vise à répondre aux besoins en formation et en emplois du territoire ;
- La limitation des impacts sur les terres agricoles, avec la réduction du périmètre recentré autour de la gare de Gonesse et la préservation de 17 ha de terres agricoles au sein du projet ; la lisière agricole permettant l'implantation de l'exploitation pédagogique du lycée agricole intégré à la Cité scolaire internationale ;

- La réduction de l'imperméabilisation des sols avec plus de 50% de végétalisation des espaces publics, ainsi qu'une gestion intégrée des eaux de ruissellement à ciel ouvert ;
- La limitation des impacts sur la santé humaine, avec la création d'espaces publics de qualité et dédiés aux mobilités douces au cœur du site aux abords des équipements et de la Cité Scolaire Internationale en particulier, afin de préserver les usagers des nuisances.

Finalement, le choix du projet résulte à la fois d'une démarche de planification territoriale amorcée il y a plus de trente ans, et traduite dans le projet de SDRIF-E, qui prévoit l'urbanisation du secteur situé aux abords de la gare de Gonesse, et des différentes alternatives que constituent le projet correspondant à la ZAC de 2016 et ses solutions de substitution initiales.

Remarque n°9 : L'Autorité environnementale recommande de prendre en compte les incidences de la disparition des terres agricoles du Triangle de Gonesse entraînée par le projet, à l'aune de leur grande valeur agronomique, et de définir des mesures d'évitement, de réduction et de compensation adaptées.

Relevons que toutes les mesures ERC prévues initialement dans le cadre de la ZAC du Triangle de Gonesse créée en 2016, qui avaient été jugées satisfaisantes, sont reprises dans le cadre du projet actuel, bien que le nouveau projet réduise l'artificialisation de terres agricoles de 70% par rapport à l'ancien projet.

Plus précisément, la prise en compte des incidences du projet sur l'économie agricole est traitée au sein de l'étude préalable agricole qui a été finalisée en mai 2025. Cette étude est annexée au mémoire en réponse. Cette étude a permis de définir les impacts du projet ainsi que les mesures d'évitement, de réduction et de compensation, et d'identifier les impacts résiduels du projet sur l'activité agricole.

63,7 ha de terres actuellement cultivées seront impactées par le projet, comme le montre la figure suivante, issue de l'Étude préalable agricole :



Figure 6 Surfaces agricoles impactées par le projet - source : CETIAC

Des mesures de la séquence ERC sont présentées dans ce qui suit.

Mesure d'évitement

La surface étudiée en 2015 pour le projet de la ZAC du Triangle de Gonesse était de 280 ha. L'évolution des enjeux pris en compte, des ambitions et des composantes du projet a abouti à la concentration de la ZAC sur un périmètre opérationnel d'environ 122 ha autour de l'implantation de la gare de la ligne 17 du métro.

La redéfinition du périmètre de la ZAC permet de maintenir au sud du Triangle de Gonesse 148 ha de terrains agricoles (sur la base des déclarations PAC 2023 et en déduisant les 1,86 ha mobilisés pour l'aménagement de l'ouvrage au-dessus du BIP). Ces surfaces agricoles ne sont ainsi plus concernées par le projet et n'impactent donc pas l'économie agricole du territoire.

Mesures de réduction

En 2020, une Zone Agricole Protégée (ZAP) a été créée au niveau du « carré agricole » au Nord de l'emprise de la ZAC du Triangle de Gonesse, sur une surface de 400 ha agricoles. La ZAP garantit la pérennité de l'usage agricole de ces parcelles sur le long terme.

Le projet de ZAC du Triangle de Gonesse et la ZAP se superposent sur une surface de 17 ha, formant la lisière agricole. Ces surfaces agricoles sont conservées au sein du projet de ZAC du Triangle de Gonesse et garderont leur vocation agricole.

Un enjeu important du projet est de maintenir les accès aux parcelles au nord ainsi qu'au sud du projet de ZAC, l'accès aux divers engins agricoles

étant indispensable pour assurer la bonne exploitation des parcelles. Ainsi, les circulations agricoles ont été intégrées dans la conception du projet :

- Aménagement d'un chemin agricole au niveau de la bordure nord de la ZAC, permettant de desservir la lisière agricole ainsi que les parcelles au nord de la ZAC ;
- Aménagement d'un parcours au sein de la ZAC pour les engins agricoles devant accéder aux parcelles situées au Sud du BIP via le pont le franchissant. Une partie de ce cheminement sera réservé exclusivement aux engins agricoles. Certaines portions de circulation seront mutualisées avec la circulation générale au sein de la ZAC.

À l'issue de ces aménagements, plus de 80% du parcours des engins agricoles se fera en site propre.

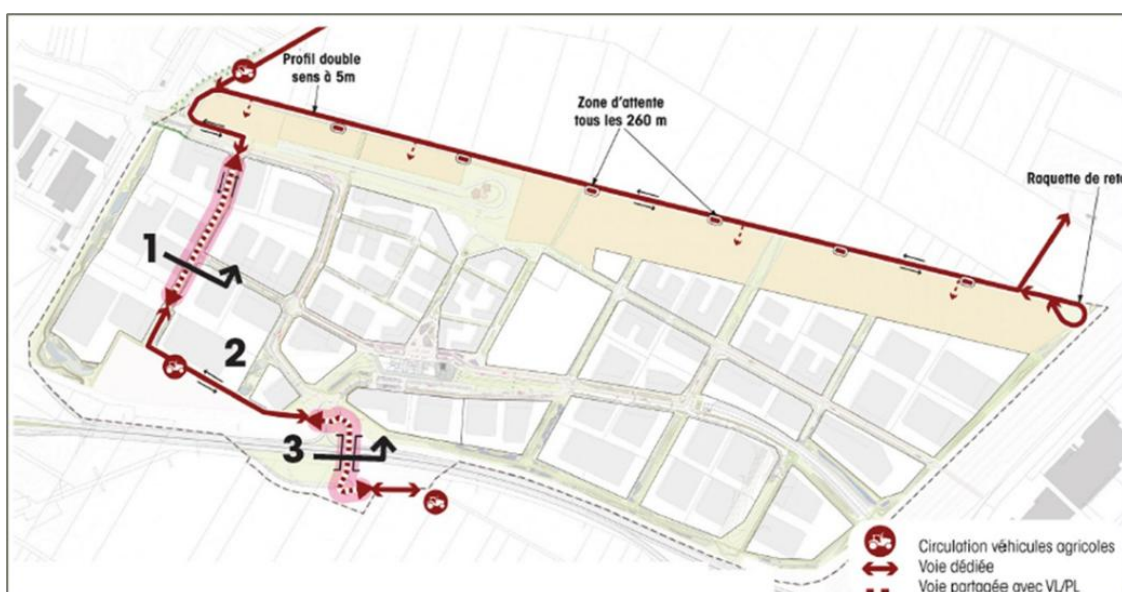


Figure 7 Principe d'aménagement des circulations agricoles - Source : HDZ

Impacts résiduels du projet

Les principaux impacts du projet sont la perte de 63,7 ha de surfaces agricoles et concerne 12 exploitations agricoles.

Les impacts du projet sur l'économie agricole du territoire seront compensés via le mécanisme de compensation agricole collective. Le dispositif de compensation agricole collective sera mobilisé pour soutenir des projets agricoles collectifs du territoire.

Par ailleurs, dans son avis délibéré, la MRAe s'appuie sur l'étude agro-pédologique de 2018 (Etude agro pédologique : cartographie et Evaluation des services écosystémiques du sol - Effets du projet).

Le plan guide d'aménagement et plus particulièrement les partis pris de d'organiser le projet autour d'une trame paysagère structurante et de

préserver des surfaces importantes de pleine-terre - plus de 40 ha en incluant les espaces non aménagés, espaces publics végétalisés et espace de pleine terre des lots - s'inscrit dans une démarche d'atténuation des impacts identifiés sur l'ensemble des fonctions des sols, notamment :

- Atténuation des impacts hydrologiques par la préservation d'importantes surfaces de pleine terre, la limitation des matériaux imperméables, l'infiltration locale des eaux et la gestion à ciel ouvert des eaux pluviales ;
- Réduction des impacts sur la biodiversité par le renforcement des continuités écologiques ;
- Réduction des impacts relatifs à la séquestration du carbone, par le maintien d'importantes surfaces de pleine terre et la végétalisation intensive (environ 50% de surfaces plantées pour les espaces publics) qui permet de préserver voire améliorer la capacité de séquestration du carbone sur les espaces de pleine terre conservés (voir réponses à la remarque 18 ci-après) ;
- Réduction des îlots de chaleur par la trame paysagère structurante et des revêtements clairs (enrobés à albédo élevé).

Remarque n°10 : L'Autorité environnementale recommande d'intégrer à l'analyse des incidences du projet l'urbanisation prévue de la partie du Triangle de Gonesse située au sud du boulevard inter urbain du Parisis dès lors le projet d'aménagement induit son enclavement et facilite ainsi son urbanisation.

L'étude d'impact ne peut traiter que des conséquences du projet d'aménagement envisagé, lequel ne porte que sur la partie Nord du Triangle de Gonesse, à l'exception de l'échangeur situé en partie au Sud du BIP.

Les conséquences alléguées par la MRAE au titre d'un enclavement de la partie Sud du fait de la mise en œuvre du projet ne sont pas établies par des éléments tangibles.

En effet, les terrains agricoles situés au Sud du boulevard inter urbain du Parisis (BIP) ne sont actuellement accessibles que par le Nord notamment via l'ouvrage d'art franchissant le BIP. Cet accès depuis le Nord du BIP est maintenu dans le cadre de l'aménagement de la ZAC. La seule évolution consistera à mutualiser la circulation des véhicules accédant à la ZAC et des véhicules agricoles sur certaines portions de voirie, notamment le pont. Les études de trafic confirment que la cohabitation des engins agricoles avec le trafic projeté est parfaitement compatible. De plus, cette mutualisation se fera sur une portion restreinte du cheminement agricole. Effectivement, plus de 80% du cheminement agricole est prévu en site propre.

Ainsi, il ne peut être affirmé que le projet de ZAC conduit à enclaver les terrains agricoles situés au Sud du BIP : ceux-ci ne bénéficiant actuellement que d'un seul accès via le Nord, qui sera maintenu dans le cadre de l'aménagement.

Par ailleurs, outre le SDRIF-E sanctuarisant la vocation agricole de la partie Sud du Triangle, il est rappelé que les dispositions en vigueur au sein du PLU de Gonesse sur la zone IAU ne permettent une urbanisation que si elle est réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, compatible avec une OAP établie sur la base de la ZAC de 2016 ; en d'autres termes, en l'état actuel, le PLU ne permet pas l'urbanisation de la partie Sud du Triangle, malgré le zonage inscrit.

Remarque n°11 : L'Autorité environnementale recommande d'actualiser l'étude d'impact au fur et à mesure de la détermination des activités industrielles accueillies sur le site, d'en évaluer les incidences sur l'environnement et la santé humaine pour les autres occupants du site, et de définir des mesures d'évitement et de réduction adaptées.

L'ensemble des éléments qui pouvaient être analysés lors de la production de l'étude d'impact ont été pris en compte. Les activités industrielles ne sont pas encore déterminées, de sorte que leurs incidences environnementales ne peuvent pas être appréciées à ce stade.

Lorsque ces incidences environnementales seront identifiables et si elles présentent un caractère notable, elles feront l'objet d'une actualisation de l'étude d'impact lors d'autorisations ultérieures relatives à la ZAC ou aux projets compris dans son périmètre.

Remarque n°12 : L'Autorité environnementale recommande de :

- Réaliser des modélisations de l'environnement sonore initial et futur, après la réalisation de la Zac, selon les indicateurs Lden et Ln pour caractériser l'impact sanitaire du bruit en prenant en compte les valeurs de référence de l'Organisation mondiale de la santé définissant le seuil d'effet néfaste du bruit sur la santé humaine ;
- Caractériser le bruit aérien et ferroviaire à partir d'indicateurs événementiels (LAm_{ax}, N_{ax}, etc.) pour intégrer à la description de l'environnement sonore du site les pics de bruit liés aux passages d'avions et de métros.

Concernant les cartes Bruitparif mentionnées par la MRAe

Les cartes Bruitparif répondent à la Directive 2002/49/CE obligeant les gestionnaires de grandes infrastructures de transports et agglomérations à l'élaboration de cartes de bruit stratégiques. La finalité de ces cartes est de mettre en place des plans de prévention de bruit dans l'environnement (compétence relevant des préfets, des collectivités ou des EPCI selon les

infrastructures). Elles sont réalisées de manière macroscopique (sur tout le territoire d'Ile de France ici) afin de hiérarchiser entre elles des zones d'exposition/surexposition au bruit ; les valeurs affichées (Lden et Ln) ne sont pas des valeurs précises et fiables à l'échelle d'un projet d'aménagement, au contraire des simulations détaillées réalisées dans le cadre de l'étude d'impact. Par ailleurs, elles font état d'une situation existante et non prévisionnelle.

Concernant les indicateurs Lden et Ln

L'étude d'impact acoustique du projet a été réalisée en utilisant les indicateurs réglementaires : la réglementation française impose le respect de niveaux sonores limites exprimés selon les indicateurs du jour (LAeq(6h-22h) ou LAeq(7h-22h)) et de la nuit (LAeq(22h-6h) ou LAeq(22h-7h)).

Les indicateurs européens Lden et Ln ne sont pas soumis à des valeurs limites ; ils sont utilisés dans le cadre de l'application de la Directive 2002/49/CE ; on peut aussi les trouver dans des recommandations de l'Etat qui concernent la résorption de points noirs de bruit, ce qui n'est pas l'objet du présent projet de ZAC. On les trouve également dans les recommandations de l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) car les cartes de bruit stratégiques européennes sont établies selon les indicateurs Lden et Ln. Sur cette base, l'OMS a donné en 2018 ses « *Lignes directrices relatives au bruit dans l'environnement dans la région européenne* ».

Bien que non réglementaires, des modalisations complémentaires ont été effectuées pour modéliser l'environnement initial et futur selon ces indicateurs.

Les cartes de bruit présentées dans les figures suivantes permettent de constater ces résultats. Elles permettent également de constater que l'ensemble de la ZAC se trouvera dans une ambiance sonore tranquille à modérée, semblable à une ambiance courante en milieu urbain.

Les recommandations de l'OMS seront atteintes à l'intérieur des locaux sensibles (Cité Scolaire à vocation Internationale), grâce aux isollements acoustiques des façades préconisés.

De plus, les recommandations de l'OMS seront atteintes en extérieur concernant :

- le bruit routier sur la partie Nord du site du projet, à la fois pour les indicateurs Lden et Ln ;
- le bruit ferroviaire sur la majorité du site du projet, à la fois pour les indicateurs Lden et Ln.



Figure 8 Niveaux L_n cumulés (Source : Impedance)



Figure 9 Niveaux L_{den} cumulés (Source : Impedance)

Concernant les indicateurs événementiels

Il n'existe pas d'indicateur événementiel réglementairement applicable aux bruits des transports routiers, ferroviaires ou aériens. La prise en compte d'un tel indicateur serait de l'initiative ou de la responsabilité du gestionnaire de l'infrastructure impliqué.

Il est à noter qu'il existe dans la réglementation française des valeurs limites selon un indicateur d'émergence (différence entre bruit ambiant avec source incriminée et bruit résiduel), mais en matière de bruits de voisinages et bruits des installations classées pour la protection de l'environnement (non applicable ici).

Toutefois, des valeurs indicatives des indicateurs L_{max} sont précisées dans l'étude complémentaire figurant en annexe.

Remarque n°13 : L'Autorité environnementale recommande de définir, sur la base de l'étude acoustique complétée, des mesures d'évitement et de réduction adaptées pour limiter significativement l'exposition au bruit des futurs occupants du projet d'aménagement, et notamment le public scolaire, et ainsi de préserver leur santé en prenant comme référence les valeurs définies par l'Organisation mondiale de la santé.

Concernant le public scolaire, l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) recommande les valeurs guide suivantes pour un confort sonore optimal à l'intérieur des bâtiments :

- $L_{Aeq} = 35$ dB(A) dans les logements et salles de classe ;
- $L_{Aeq} = 30$ dB(A) dans les chambres à coucher.

Au niveau de la parcelle de la future CSI, l'état sonore initial réalisé dans le cadre de l'étude d'impact de la ZAC fait apparaître les niveaux sonores équivalents suivants :

- Diurne : 60 à 65 dB(A) ;
- Nocturne : 50 à 55 dB(A) ;
- Niveau sonore mesuré au niveau de la parcelle de la future CSI : $L_{Aeq} = 60,3$ dB(A).

En conséquence, pour réduire l'impact de ces nuisances sonores dans les bâtiments, la région Ile-de-France impose dans son programme des niveaux d'isolement au bruit aérien en façade dépassant le niveau réglementaire (fixé à $D_{nT,A,tr} = 35$ dB car en zone C du PEB), pour se conformer au référentiel HQE :

- Pour les alles d'enseignement : $D_{nT,A,tr} \geq 37$ dB ;
- Pour l'internat : $D_{nT,A,tr} \geq 37$ dB ;
- Pour les logements de fonction : $D_{nT,A,tr} \geq 40$ dB.

Dans l'hypothèse la plus défavorable, soit un niveau de bruit extérieur de 65 dB(A) et un isolement de façade de 37 dB, le niveau de bruit résultant à l'intérieur des locaux est donc limité à 28 dB. Les niveaux recommandés par l'OMS seront donc largement respectés.

Par ailleurs, concernant l'isolation des cours, la conception sur les espaces extérieurs des cours et espaces sportifs sera menée en se référant au référentiel HQE Bâtiment Durable v4. A noter que les objectifs ambitieux de végétalisation et de pleine terre de la CSI participent à l'isolement acoustique des espaces extérieurs.

Remarque n°14 : L'Autorité environnementale recommande de définir des mesures suffisamment prescriptives qui permettront d'éviter, ou à défaut de réduire significativement, l'exposition des futurs occupants de la Zac, et notamment les élèves, à une qualité de l'air dégradée au regard des valeurs définies par l'Organisation mondiale de la santé (OMS) en 2021 pour caractériser l'effet néfaste de la pollution de l'air sur la santé humaine.

Tout d'abord, concernant l'exposition des usagers de la ZAC, il convient de rappeler que les études ont démontré que « les maximas de pollution se trouvent à proximité immédiate des axes routiers et que les concentrations décroissent rapidement au fur et à mesure que l'on s'en éloigne. Ainsi, ces concentrations sont divisées environ par 4 à 100 mètres de l'axe, par 8 à 200 mètres » (ATMO Auvergne Rhône-Alpes). La stratégie d'aménagement a donc été pensée pour éloigner les bâtiments sensibles des sources de pollutions, via l'implantation des constructions, et la réalisation d'espaces publics végétalisés (arbres, arbustes, prairies) larges. La Cité Scolaire se situera ainsi à plus de 200 mètres du BIP, et à plus de 700 mètres des axes A1/A3, comme le montre la figure suivante :

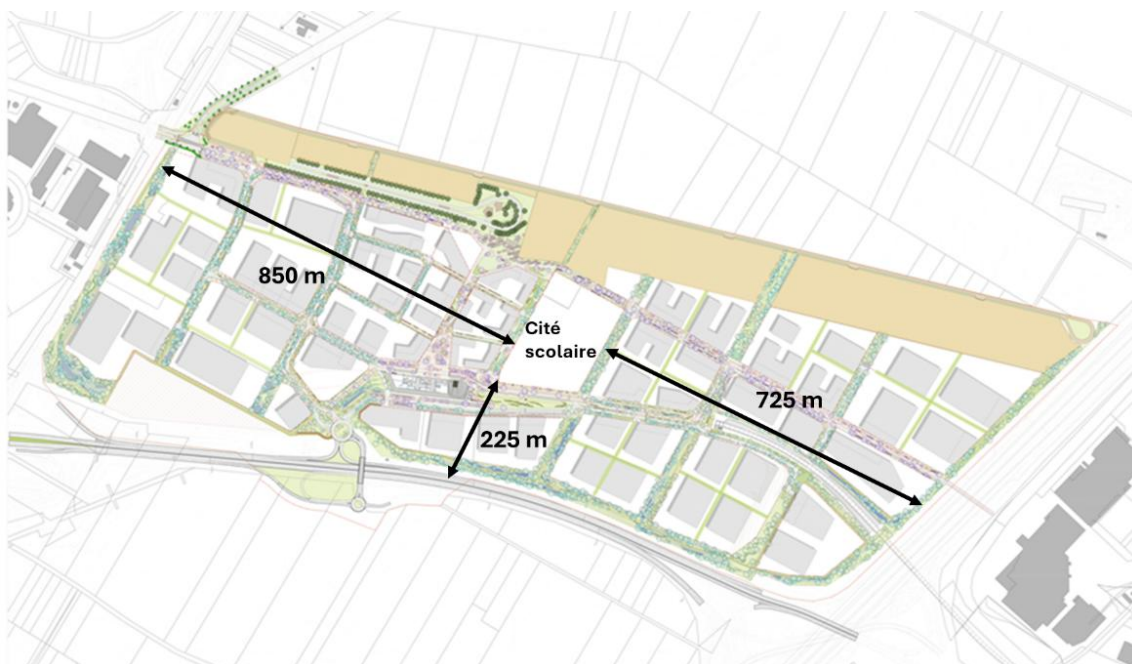


Figure 10 Implantation de la Cité Scolaire Internationale - Source : HDZ

De plus, le programme des travaux respectera les différentes normes prescriptives régissant la qualité de l'air, comme le Plan Régional pour la Qualité de l'Air, les normes REACH, ainsi que des normes de renouvellement d'air définies par l'arrêté du 27 décembre 2022 visées en page 120 de la partie 5 de l'étude d'impact. Les mesures de réduction sont bien définies dans l'étude et donc intégrées au projet décrit. Les mesures ERC qui y figurent deviendront prescriptives (fiches de lots, Cahier des charges de cessions de terrains) et constituent bien des engagements de GPA.

Enfin, les mesures décrites au sein de l'étude d'impact sur la Cité scolaire permettront d'éviter toute incidence résiduelle notable au titre de la qualité de l'air pour la population exposée.

Il convient de noter que, dans une approche majorante, la région Ile-de-France impose de considérer un niveau de qualité de l'air extérieur ODA3 (plus contraignant que le niveau ODA2 mesuré au niveau de la CSI) pour le dimensionnement des filtres sur les centrales de traitement d'air. Ainsi, en s'appuyant sur la norme NF EN 16798 pour la catégorie SUP 1 (soit une haute Qualité d'Air Intérieur), la région Ile-de-France impose une ventilation double-flux dans l'ensemble des locaux à occupation prolongée (salles d'enseignement, bureaux, etc.) avec des centrales de traitement d'air munies de filtres F7 et F9. L'efficacité de tels filtres est estimée entre 60% et 80% de réduction des concentrations en poussières.

Remarque n°15 : L'Autorité environnementale recommande de présenter les résultats et conclusions des études relatives à l'état des milieux et à leurs pollutions effectuées depuis 2012 sur le Triangle de Gonesse, et de les intégrer à l'analyse de l'état initial du site pour permettre un état des lieux exhaustif des pollutions des sols.

L'ensemble des études réalisées au droit de la ZAC depuis 2012 a été synthétisé dans un rapport élaboré par IDDEA et intitulé *Mise à jour étude historique, documentaire et mémorielle – Etude de vulnérabilité des milieux, ZAC du Triangle de Gonesse*, référencé IDA230151-vB en date du 28/08/2023, et annexé au présent mémoire. Ce rapport a été par ailleurs repris dans le rapport *Diagnostic de qualité des sols et des eaux souterraines*, référencé IDA240113, et annexé à l'étude d'impact.

La figure suivante, extraite du rapport référencé IDA230151-vB, permet de visualiser les différents secteurs investigués au droit du périmètre de l'ancienne ZAC. Sur cette figure, les rapports correspondants aux études réalisées avant 2023 sur le secteur de la ZAC actuelle, et dont les résultats sont dans le rapport référencé IDA240113 annexé à l'étude d'impact, sont listés ci-après :

- Zone nord-est de la ZAC (3) : Rapport Diagnostic environnemental – Etude Historique et de vulnérabilité, élaboré par RSK et référencé 704134-R1 en date du 12/06/2017
- Zone nord-ouest de la ZAC (4) : Diagnostic environnemental – Investigations de terrain, élaboré par RSK et référencé 704134-R2 en date du 12/06/2017
- Site SARM (9) : Diagnostic de pollution des sols (EVAL) – SARM élaboré par TESORA et référencé A18.14448.A.VI en date du 07/12/2018
- Zone agricole (10) : Diagnostic de pollution des sols (EVAL) – Secteur Nord, élaboré par TESORA et référencé A18.14448.A en date du 10/12/2018

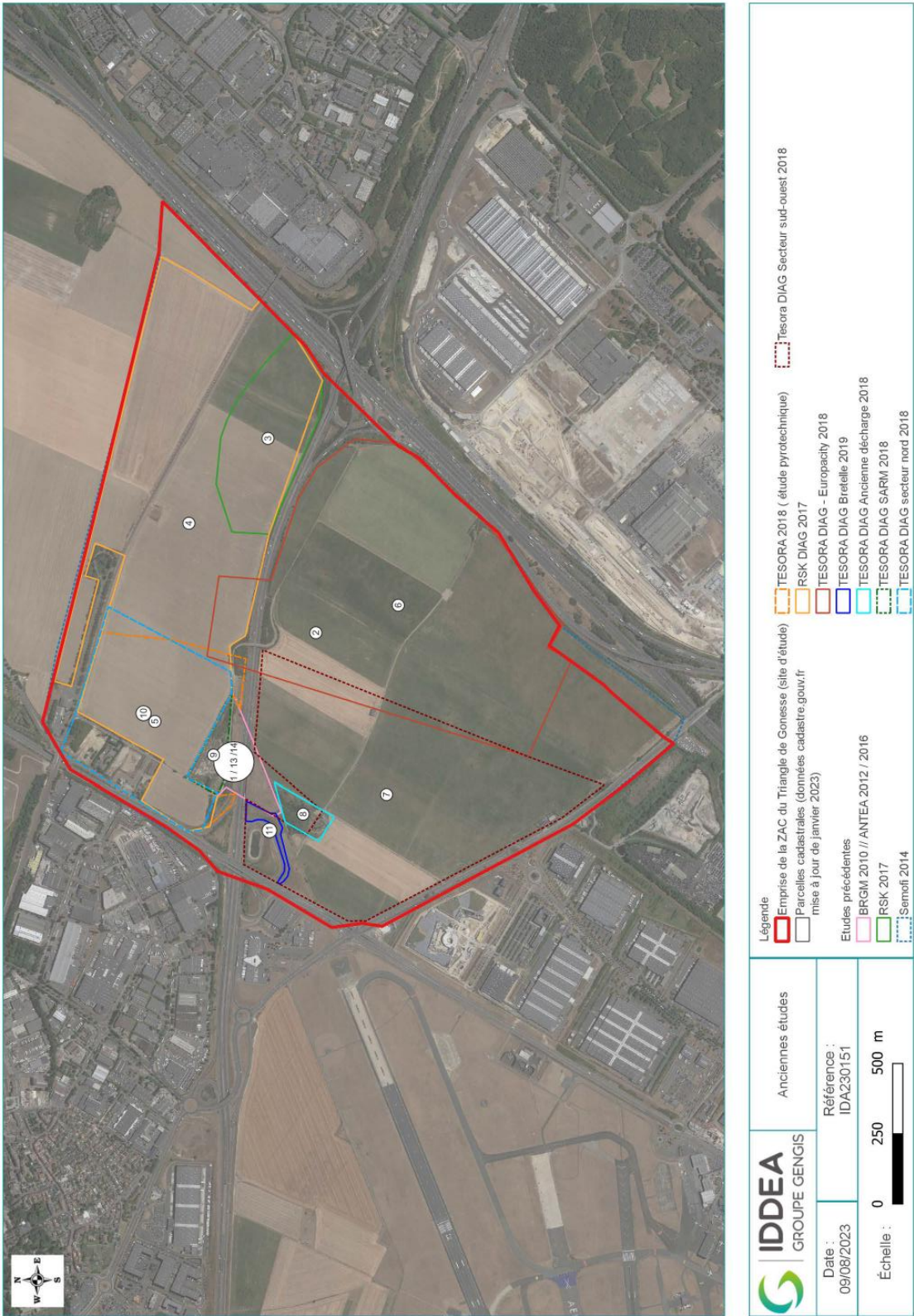


Figure 11 Carte extraite du rapport référencé IDA230151-vB en date du 28/08/2023

Le tableau suivant, issu du même rapport, présente les investigations et résultats pour chacune des études et notamment les éléments repris ci-dessous.

Anciennes activités tertiaires - bâtiments d'hôtellerie et restauration (hôtel restaurant Relais des Flandres, hôtel IBIS et restaurant Tablapizza), site Promotrans et DEKRA – au nord du site d'étude (partie ouest de la zone 10)					
Visite uniquement de l'extérieur en 2023 à l'arrêt, quelques bâtiments encore en place	Anciennes activités tertiaires : Eventuelles infrastructures enterrées (cuve de fioul ou de carburant, séparateur d'hydrocarbures), anciens transformateurs ou remblais	Activités tertiaires : Absence de données (données historiques et visites de site) confirmant la présence de source de pollution, peu d'informations collectées sur ces sites	Diagnostic de pollution des sols (EVAL) TESORA de 2018 : réalisation de 8 sondages à la pelle mécanique à 5 m de profondeur. Les sondages ont été réalisés au droit du Relais des Flandres, et des parcelles agricoles de la ferme FREMIN. Aucun indice organoleptique n'a été mis en évidence. La présence de remblais sableux a été ponctuellement décrite sous les enrobé ou dalles bétons. Des traces de HAP, HCT et PCB ont été mis en évidence dans les sols avec quelques anomalies ponctuelles dans les remblais et le terrain naturel avec :		Les analyses connues portent uniquement sur les sols.
	Ferme et habitation : Potentiels stockage de produits phytosanitaires ou stockage de carburant (pour le chauffage ou pour l'alimentation des engins agricoles)	Ferme et habitation (ferme FREMIN) : Peu de données historiques disponibles, peu décrit dans les précédentes études. Visible au moins depuis 1992 sur les vues aériennes. Peut-être déjà présent avant.	- En P6 (0,5-1) des anomalies des HAP (760 mg/kg – dont 64 mg/kg de benzo(a)pyrène et 1,3 mg/kg MS de naphthalène), des HCT (2 120 mg/kg MS) et une anomalie en antimoine sur éluât (0,1 mg/kg MS). Au droit de ce sondage, les teneurs diminuent en profondeur (130 mg/kg de HAP et 233 mg/kg MS de HCT C₁₀-C₄₀ entre 3 et 3,5 m) ; - En P7 entre 0 et 2 m des anomalies en HCT (610 mg/kg MS max entre 0 et 0,5 m), en HAP (8,10 mg/kg MS max entre 1,5 et 2 m) ; - La qualité des sols n'est localement pas compatible avec une évacuation en ISDI (dépassements pour l'antimoine sur éluât, les HAP ou les HCT).		Filière d'évacuation identifiées : - 9 échantillons en ISDI ; - 1 échantillon en ISND ; - 1 échantillon en ISDD ; - 2 échantillons en Biocentre
	Ancienne station-service ESSO : Anciennes installations de distribution de carburant (cuves enterrées, volucompteurs,	Station-service : D'après les données disponibles, le site est à l'arrêt et les cuves et installations de distribution de carburant ont été retirées. Les cuves (de fioul) sous le bâtiment sont potentiellement toujours en place (données fournies sur le document plan de la zone accompagnée de	→ L'impact en HAP en P6 a été retenu par TESORA comme source de pollution concentrée, devant faire l'objet de mesures de gestion spécifiques (plan de gestion et étude de risque sanitaire associée). → Pour les autres impacts ponctuels aux teneurs plus faibles, gestion des terres en filière adaptée (si excavations prévues dans le projet d'aménagement) ou mise en place de mesures de gestion spécifiques si maintien sur site Le corps de ferme, la station-service et le site de l'hôtel IBIS et restaurant Tablapizza n'ont pas pu être visités et investigués. Le site DEKRA encore en activité était également localisé hors du périmètre de l'étude de TESORA et n'a pas été investigué.		Le rapport TESORA de 2018 ne présente pas de cartographie de synthèse des résultats d'analyse. L'impact en HCT et en HAP de la zone n'est pas délimitée horizontalement et le volume de terre concerné n'est pas défini à ce stade. La cartographie réalisée par IDDEA est présentée en Figure 22. On notera que certaines zones du secteur nord- ouest ne semblent pas avoir été investiguées (ancien hôtel IBIS et restaurant Tablapizza, ancienne station-service ESSO, ancien site
				EHD d'Antea, RSK et SEMOFI	EVAL et DIAG TESORA de 2018 (secteur Nord) Et visite de site IDDEA de 2023 (dont données fournies par Grand Paris Aménagement)

Parcelles agricoles au nord du BIP – au nord et centre du site d'étude – zone 4 et 3 et partie de la zone 10					
Parcelles agricoles en parties concernées par les travaux du Grand Paris Express	Potentiels épandages ou remblais	Absence de données (données historiques et visites de site) confirmant la présence de sources de pollution au droit des parcelles agricoles, pas de modification d'usage hormis zone concernée par les travaux du grand Paris Express	Diagnostic environnemental RSK de 2017 : réalisation de 43 fouilles à la pelle mécanique à 3 m de profondeur maximum. Sur les échantillons de terres analysées entre 0 et 2 m de profondeur maximum, les analyses de sols indiquent que les BTEX, HCT, COHV ne sont pas quantifiés. Les HAP sont ponctuellement quantifiés (1,4 mg/kg MS entre 0 et 0,5m) et les PCB présentent ponctuellement des anomalies de teneurs (19 mg/kg MS maximum en S4(0-0,6)). Concernant les analyses en EMM, la teneur en plomb maximale de 15 mg/kg MS et le mercure n'est pas quantifié Les terres ayant fait l'objet d'analyse de type pack ISDI étaient compatibles avec une évacuation en ISDI. → Cette campagne indique une anomalie ponctuelle en PCB dans les sols Diagnostic de pollution des sols (EVAL) TESORA de 2018 : réalisation de 17 sondages à la pelle mécanique à 3 m de profondeur. Aucun indice organoleptique n'a été mis en évidence. Aucun remblai n'a été rencontré. Des traces sont ponctuellement quantifiées de HCT C10-C40 (27 mg/kg MS maximum) et HAP (0,06 mg/kg MS). Les terres ayant fait l'objet d'analyse de type pack ISDI étaient compatibles avec une évacuation en ISDI. → L'étude n'indique pas de présence de source de pollution présentant un risque d'exposition pour les personnes pouvant ponctuellement travailler au droit de la zone.	Les analyses connues portent uniquement sur les sols. Elles indiquent des anomalies locales de la qualité du sol au droit des parcelles agricoles. Les premières analyses réalisées indiquent que les terres seraient évacuables en ISDI. Il conviendrait d'affiner le plan de maillage au droit des parcelles à aménager une fois le plan d'aménagement défini, afin de vérifier la compatibilité des terrains avec l'usage futur et de vérifier les filières d'évacuation des potentielles remblais.	EHD d'Antea, RSK et SEMOFI DIAG RSK de 2017 EVAL et DIAG TESORA de 2018 Et visite de site IDDEA de 2023

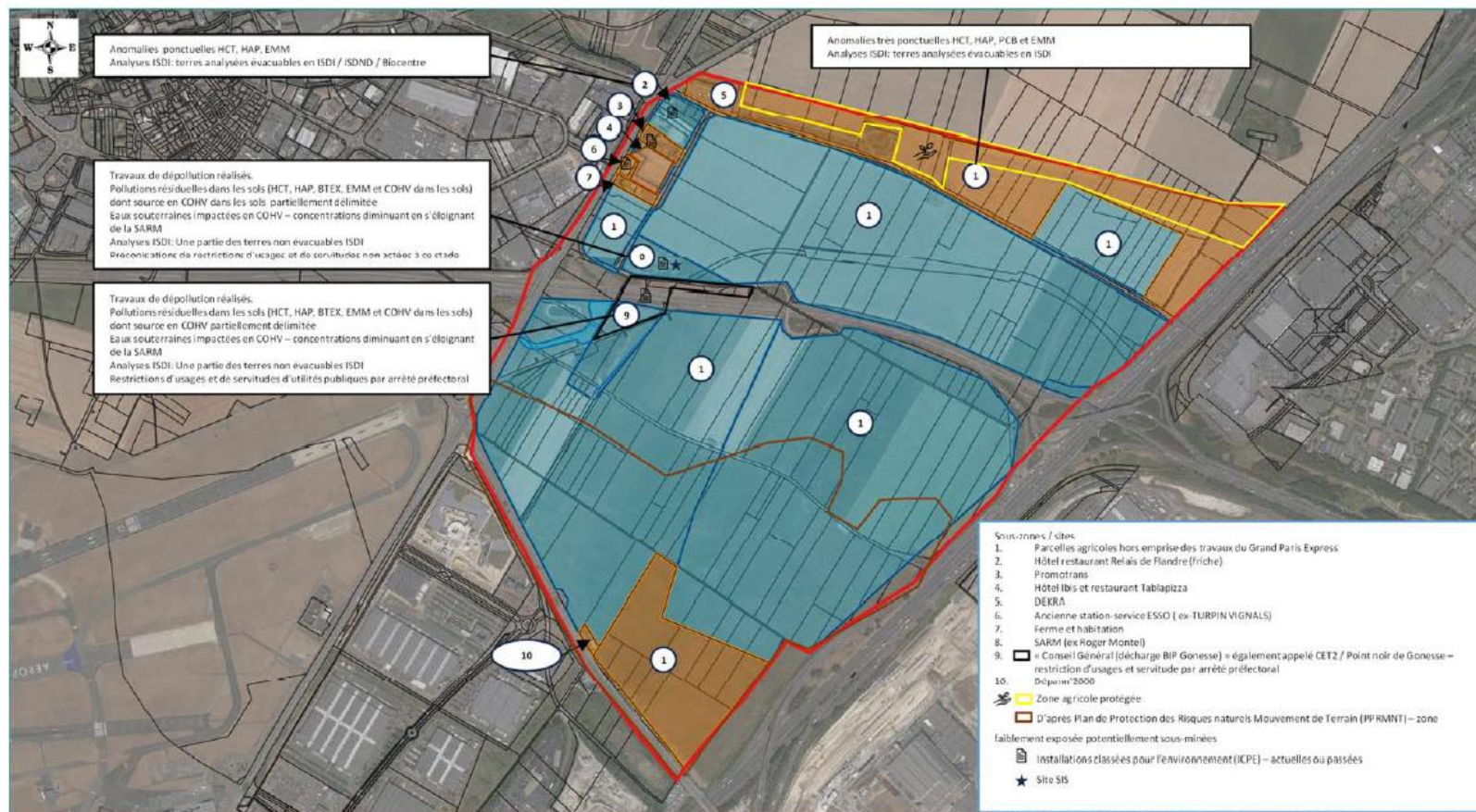
Mémoire en réponse à l'avis de la MRAE
Mai 2025

A l'issue de cette synthèse, les éléments suivants sont mis en évidence :

- Des anomalies très ponctuelles en métaux et hydrocarbures (HCT et HAP) sont mises en évidence au droit des parcelles agricoles.
- Des anomalies ponctuelles en métaux et hydrocarbures (HCT et HAP) sont mises en évidence au droit des parcelles de la Patte d'Oie.

Enfin, l'ensemble des données est synthétisé dans les deux figures suivantes, toujours extraites du même rapport IDDEA de 2023 :





Mémoire en réponse à l'avis de la MRAE
Mai 2025

A l'issue de cette synthèse historique, des investigations complémentaires ont été réalisées au droit des sites DEKRA et de la Patte d'Oie et des prélèvements d'eau souterraines ont été réalisés au droit de quatre piézomètres situés sur la ZAC.

Les résultats sont présentés dans le rapport IDDEA référencé IDA240113_VB en date du 02/07/2024 : Diagnostic de qualité des sols et des eaux souterraines – ZAC du Triangle de Gonesse – Gonesse (95), annexé à l'étude d'impact.

Les principaux résultats de ces investigations complémentaires sont repris dans les figures de l'Annexe 10 du rapport et mettent en évidence :

- L'absence d'impact dans les eaux souterraines ;
- L'absence de source de pollution concentrée au droit du site DEKRA.
- La présence d'un impact ponctuel en hydrocarbures qui pourra être géré via une mesure simple de gestion type excavation et élimination en filière agréée (biocentre) si le projet au droit de cette parcelle le nécessite.
- Cette mesure de gestion pourra être décrite via une note de gestion des terres à la charge de l'opérateur privé qui développera son projet sur la parcelle.
- La nécessité de recouvrir / substituer les terres au droit des espaces verts étant donné la présence diffuse de métaux dans les remblais ou la réalisation d'une évaluation quantitative des risques sanitaires.

Enfin en 2024, afin de définir la meilleure solution de gestion des terres végétales au droit de la ZAC, des analyses sur les métaux ont été réalisées selon un maillage régulier sur l'intégralité de la ZAC afin de vérifier la compatibilité sanitaire de ces terres agricoles avec les futurs usages projetés sur la ZAC. Des Evaluations Quantitatives des Risques Sanitaires (EQRS) ont été réalisées par TESORA pour les différents usages au droit de la ZAC et ont permis d'aboutir à des cartes de synthèse identifiant pour chaque maille investiguée sa compatibilité sanitaire avec les différents usages.

Finalement, à l'issue de l'ensemble de ces études, un état des lieux exhaustif de la qualité chimique des sols est bien disponible au droit de la ZAC : des anomalies ponctuelles en HAP, HCT et Eléments Traces Métalliques (ETM) sont mises en évidence sans remettre en cause la faisabilité du projet. Des mesures de substitution ou d'évacuation de terres seront mises en œuvre si nécessaire pour rétablir la compatibilité avec les usages projetés.

Remarque n°16 : L'Autorité environnementale recommande, sur la base des résultats et conclusions de l'ensemble des études relatives à l'état des milieux conduites depuis 2012, de :

- Démontrer la compatibilité de l'état du site avec les usages prévus par le projet de Zac, et notamment la réalisation d'un établissement accueillant un public sensible (la cité scolaire internationale) ;
- Définir une stratégie de gestion des pollutions du site assorties de mesures précises en matière de dépollution et évacuation des terres polluées.

Tout d'abord, il convient de rappeler les différentes voies d'exposition des usagers aux polluants. Il s'agit de :

- Consommation d'eau souterraine ;
- Perméation des polluants dans les conduites d'eau potable ;
- Inhalation de composés volatils provenant des sols ou des eaux souterraines dans l'air intérieur des bâtiments ;
- Ingestion de sol ou de poussières ;
- Consommation de végétaux auto-produit.

Concernant la consommation des eaux souterraines

Aucune utilisation des eaux souterraines n'étant prévu au droit de la ZAC, cette voie d'exposition n'est pas pertinente à étudier au droit du projet.

Concernant la perméation des polluants dans les conduites d'eau potable

Cette voie d'exposition n'est pas étudiée, il est considéré que les canalisations d'eau potable seront neuves et mises en place dans les règles de l'art dans des remblais sains.

Concernant l'inhalation de composés volatils provenant des sols ou des eaux souterraines dans l'air intérieur des bâtiments

Cette voie d'exposition est à étudier uniquement pour les usages pour lesquels des bâtiments sont prévus, à savoir les lots privés et la cité scolaire.

Pour les lots privés, les investigations réalisées à l'échelle de la ZAC ont permis de mettre en évidence l'absence d'impact en composés volatils dans les eaux souterraines. En ce qui concerne les sols, à l'exception d'un point avec une concentration en naphtalène au droit de la Patte d'Oie, aucun composé volatil n'est mis en évidence. Ainsi, la compatibilité sanitaire des terrains avec le projet sera de la responsabilité de l'opérateur privé :

- Au droit de l'impact très localisé en hydrocarbures, une note de gestion des terres sera réalisée, les terres pouvant être terrassées et évacuées en filière agréée (biocentre) ;
- La compatibilité sanitaire au droit de l'impact en Naphtalène si un bâtiment est prévu devra être confirmée via la pose d'un piézair pour prélèvement de gaz du sol et la réalisation de calcul de risques sanitaires si nécessaire.

Pour la cité scolaire, les investigations réalisées pour le compte de la Région, ont mis en évidence :

- L'absence de composés volatils dans les eaux souterraines
- L'absence de composés volatils pouvant générer des risques sanitaires dans les gaz du sol

Ainsi, ce qui précède permet de confirmer l'absence de risques sanitaires pour la voie d'exposition d'inhalation de composés volatils dans les bâtiments.

Concernant l'ingestion de sol ou de poussières

Etant donné la présence d'espaces verts au droit de l'ensemble des usages de la ZAC, cette voie d'exposition a été étudiée pour tous les usages prévus au droit de la ZAC.

L'étude réalisée par TESORA en 2024 a permis de mailler l'ensemble du périmètre de la ZAC et d'identifier pour chaque maille sa compatibilité sanitaire avec différents usages d'espaces verts :

- Espaces verts récréatifs pouvant accueillir des enfants ;
- Espaces verts au droit des lots privés accueillant des adultes ;
- Espaces verts ornemental en bordure de voie de circulation ;
- Lisière agricole

Cette étude a apporté les résultats suivants :

- Espaces verts des lots privés
D'après la Figure 9 du rapport de TESORA, exception faite de 3 mailles, l'ensemble des 0-30 cm de terre de surface est compatible avec l'usage. Pour les 3 mailles incompatibles, elles peuvent être terrassées et évacuées et/ou recouvertes par des terres compatibles avec l'usage.
- Parc récréatif :
D'après les Figure 6 et 7 du rapport de TESORA, les mailles pour lesquelles des données existent sont compatibles avec un usage de parc. Pour les zones au droit desquelles il n'existe pas de données, les mesures à mettre en place seront les suivantes :

- Soit réalisation d'investigations pour vérifier la compatibilité
- Soit recouvrement par 30 cm de terre compatibles avec l'usage (mailles vertes de la figure 7).

- Espaces verts ornementales en bordures de voie de circulation :

D'après la figure 8 du rapport de TESORA, seule une maille n'est pas compatible avec cet usage (S_038). Les terres devront être recouvertes par des terres compatibles avec l'usage (mailles vertes de la figure 9).

Pour les zones au droit desquelles il n'existe pas de données, les mesures à mettre en place sont les suivantes :

- Soit réalisation d'investigations pour vérifier la compatibilité
- Soit recouvrement par 30 cm de terre compatibles avec l'usage (mailles vertes de la figure 9)

- Lisière agricole :

D'après la figure 4 du rapport de TESORA, les terres de la lisière agricole sont compatibles avec l'usage projeté.

Ainsi, si nécessaire, une substitution des terres du site par des terres compatibles sera réalisée sur les différentes zones / mailles le nécessitant pour rétablir la compatibilité sanitaire.

Ces éléments permettent de s'assurer de la compatibilité du site avec les usages prévus par le projet de ZAC via des mesures simples de gestion (substitution des terres incompatibles avec l'usage par des terres compatibles avec l'usage).

Concernant la consommation de végétaux auto-produit

Cette voie d'exposition est à étudier uniquement au droit de la zone pédagogique de la cité scolaire.

Les différentes études réalisées pour le compte de la Région Ile de France ont permis d'obtenir des données sur la qualité des sols jusqu'à 1 m de profondeur.

Ces résultats seront utilisés pour réaliser des Evaluations Quantitatives des Risques Sanitaires (EQRS) pour les différents usagers (Etudiants travaillant le sol et consommant les végétaux produits, Employés travaillant le sol et consommant les végétaux produits). Les résultats de ces calculs de risques sanitaires permettront d'identifier les zones (mailles) compatible avec les usages. Pour les zones non compatibles, une substitution des du site par des terres compatibles issues de la ZAC sera réalisée.

Concernant la zone de la Cité Scolaire à vocation Internationale

La région Ile-de-France a fait mener par son prestataire BS Consultants deux campagnes d'évaluation de l'état des milieux au niveau des parcelles de la future CSI, y compris sa plaine pédagogique au nord. Ces campagnes présentent un maillage dense et complètent la connaissance de la qualité des milieux déjà acquise par GPA sur l'ensemble de la ZAC. Elles mettent en évidence les résultats suivants :

- Pour les eaux souterraines : la nappe des Calcaires de Saint-Ouen est observée vers 17-18 m/TN. Aucune anomalie dans les eaux souterraines n'est mesurée sur les trois ouvrages ayant fait l'objet de prélèvements ;
- Pour les gaz du sol, seules d'infimes traces en BTEX sont observées (possiblement un artefact lié au prélèvement ou au passage de la machine de sondage). Pour les autres composés mesurés la totalité des teneurs est inférieure à la limite de quantification du laboratoire. Aucune anomalie n'est donc constatée dans les gaz du sol.

Ainsi les résultats obtenus dans les eaux souterraines et les gaz du sol permettent de confirmer l'absence de risque sanitaire pour les futurs usagers par inhalation de composés volatils issus des gaz du sol et des eaux souterraines.

Pour les sols, des concentrations en métaux lourds et en HAP dépassant les valeurs définies par le Guide R.E.F.U.G.E, VASAU 1 et VASAU 2 pour l'agriculture urbaine en Île-de-France ont été mesurées en plusieurs points de la future CSI. En revanche, aucune anomalie n'est mise en évidence pour les pesticides organochlorés. Le risque sanitaire lié à ces pollutions sera maîtrisé dans le cadre du projet :

- Dans la partie bâimentaire de la CSI, les terres présentant des concentrations de polluants dépassant les seuils de qualité seront recouvertes, soit par les bâtiments ou revêtements eux-mêmes, soit, dans les zones destinées à la pleine terre et aux espaces verts, par une couche de terre saine séparée des terrains initiaux par un grillage avertisseur de façon à conserver la mémoire de cette pollution. La voie d'exposition par contact direct (ingestion de sol / inhalation de poussières) est donc coupée.
- Dans la zone pédagogique, la 2ème campagne a permis d'affiner le maillage des pollutions en surface et en profondeur.

Des Evaluations Quantitatives du Risque Sanitaire (EQRS) sont en cours, considérant des scénarios d'exposition majorants, de façon à s'assurer que les solutions proposées garantissent la maîtrise des risques sanitaires pour tous les publics exposés. Ces réflexions avec l'ensemble des acteurs concernés permettront ainsi l'élaboration d'une stratégie de gestion partagée des sols pour garantir la transition du foncier vers un état compatible avec l'exploitation maraîchère en filière biologique.

Remarque n°17 : L'Autorité environnementale recommande :

- D'actualiser l'estimation des besoins énergétiques de la future Zac, ainsi que les potentiels d'approvisionnement en production d'énergie à partir de ressources renouvelables, en prenant le compte la programmation la plus récente ;
- D'étudier la possibilité de récupération de la chaleur fatale (énergie produite par des data centers à proximité) et en cas de non-utilisation, démontrer cette impossibilité.

Concernant l'actualisation des besoins énergétiques

Conformément à la Remarque n°17 de la MRAE, l'étude intitulée « *Étude de faisabilité sur le potentiel d'approvisionnement en énergies renouvelables de la ZAC* » a été actualisée avec les données de programmation les plus récentes. Cette version datant de mai 2025 est annexée au mémoire en réponse. Suite à cette actualisation, les conclusions de l'étude précédente sont confirmées.

L'étude vise à identifier les solutions d'approvisionnement énergétique les plus pertinentes, en intégrant une part importante d'énergies renouvelables et en analysant leur viabilité économique pour les futurs opérateurs. Après avoir évalué le potentiel local en énergies renouvelables mobilisables, plusieurs scénarios d'approvisionnement ont été définis. Ces scénarios envisagent notamment le recours à la géothermie, au solaire photovoltaïque, à l'aérothermie, à la biomasse, ainsi qu'à un réseau de chaleur.

Parmi les différentes options étudiées, deux scénarios ressortent comme les plus adaptés. Le premier scénario repose sur une chaufferie biomasse associée à de l'aérothermie à l'échelle des bâtiments. Si la solution biomasse offre une bonne performance énergétique et environnementale, elle implique cependant des besoins importants en surface pour les installations et pose des défis logistiques liés à l'approvisionnement en bois.

Le second scénario prévoit un réseau de chaleur alimenté par géothermie profonde avec appoint gaz, et son extension ou raccordement au réseau existant de Villiers-le-Bel – Gonesse. Le développement d'un réseau interconnecté entre la ZAC et le réseau de Villiers-le-Bel – Gonesse permettrait d'augmenter la part d'énergies renouvelables tout en réduisant l'empreinte carbone globale du quartier. Toutefois, ce scénario se réaliserait dans une logique de mutualisation de l'énergie. En effet, la ZAC n'aurait recours qu'à environ 40% de l'énergie produite, selon les premières estimations des besoins énergétiques. Ainsi, la faisabilité du scénario dépend de l'atteinte d'une masse critique de clients à raccorder en dehors de la ZAC. De plus, à ce stade les estimations de besoins restent hypothétiques et dépendent de la commercialisation et des activités économiques réellement engagées sur la ZAC. La faisabilité de ce scénario n'est donc pas établie à ce stade.

Quel que soit le scénario, l'ajout de panneaux photovoltaïques au niveau du quartier constitue également un levier pertinent à mobiliser, notamment pour produire localement de l'électricité, renforcer l'autoconsommation et stabiliser le coût d'approvisionnement électrique.

Concernant la récupération de chaleur sur un Data Center

Il a été relevé la présence d'un projet de Data Center à Aulnay-sous-Bois (1km de la ZAC).

De plus, le potentiel de récupération de chaleur fatale résiduelle est évalué à 1 320 GWh/an par l'AE, dans son avis n°APJIF-2025-004 du 12/02/2025 sur le centre de données à Aulnay-sous-Bois (93), soit environ 10% des besoins en chaud estimés pour la ZAC. Toutefois, ce volume énergétique résiduel identifié, qui serait exploitable par la ZAC de Gonesse, semble être voué à évoluer sensiblement, au regard des remarques et demandes de l'Ae dans l'avis en question (p. 12 à 15). En effet, l'Ae pointe la possibilité de valoriser davantage de chaleur au plus proche du Data Center, via le réseau de chaleur présent à proximité du site ou sur la ZAC Val Francilia. Par ailleurs, aucune information sur la disponibilité saisonnière de la ressource n'est disponible.

Enfin, le raccordement de cette source de chaleur à la ZAC nécessiterait la création d'environ 7 km de réseaux et la traversée d'infrastructures lourdes de transport existantes (autoroutes A1/A3), ce qui compromet fortement la faisabilité d'une telle option.

Au regard des éléments précédemment étudiés, la récupération de la chaleur fatale du Data Center pour les futurs programme de la ZAC ne semble pas opportune, et moins pertinente qu'une réutilisation de la chaleur au plus proche de la source.

Remarque n°18 : L'Autorité environnementale recommande :

- D'intégrer au bilan carbone effectué la perte des capacités de séquestration du CO₂ du secteur du fait du changement d'usage des sols et de la destruction des terres agricoles nécessaire à la réalisation du projet ainsi que le coût en énergie et en carbone de la réalisation d'une ligne de transport lourd de fait dédiée au projet, au moins jusqu'à Gonesse ;
- De définir des mesures de réduction précises, voire de compensation des émissions de gaz à effet de serre du projet, de démontrer dans quelle mesure le projet répond à l'objectif de neutralité carbone à l'horizon 2050 de la stratégie nationale bas carbone et en quoi il a pris en compte la trajectoire nationale d'adaptation au changement climatique avec la perspective d'une augmentation moyenne des températures de 4 °C à l'horizon 2100.

Concernant le bilan carbone de l'opération

La modélisation du bilan carbone du projet annexée à l'étude d'impact prend en compte le changement d'affectation des sols et prend en compte la séquestration du CO₂ par les sols agricoles ou par les terres non artificialisées.

Cette intégration du changement d'usages des sols est comptabilisée, dans le cycle de vie du projet, dans le volet « chantier ». Or, comme montré en page 15 de l'étude carbone du Triangle de Gonesse, Juillet 2024, l'impact carbone de la phase chantier est marginale par rapport à la mobilité ou à la construction (moins de 1,5% des émissions carbone sur le cycle de vie du projet). La contribution du changement d'usage des sols, incluse dans les 1,5% d'émissions de la phase chantier, apparaît donc négligeable au regard des autres items.

Par ailleurs, il convient également de rappeler que le projet prévoit le développement d'une trame paysagère d'envergure et incluant l'ensemble des strates herbacée, arbustive et arborées : pour environ 28 ha d'espaces publics, environ 50% seront aménagés en espaces plantés majoritairement extensifs (frange boisée). Par ailleurs, les espaces de pleine terre végétalisés conservés au sein des lots privés représenteront environ 20 ha. Ces changements d'usages sont à mettre en regard du potentiel de séquestration qu'ils apportent.

La prise en compte des impacts carbone liés à la mobilité a quant à elle été modélisée dans le bilan carbone du projet.

Concernant l'adaptation au changement climatique

Le projet est conçu en prenant en compte une température de +4°C en 2100. le parti pris d'aménagement prend en compte cette donnée d'entrée, et plus particulièrement l'enjeu des Ilots de Chaleur Urbain.

L'un des leviers est la végétation qui représentera environ 50% de la surface d'espaces publics aménagés et environ 40% de la surface des lots privés. Environ 3 650 arbres seront plantés dans le cadre du projet.

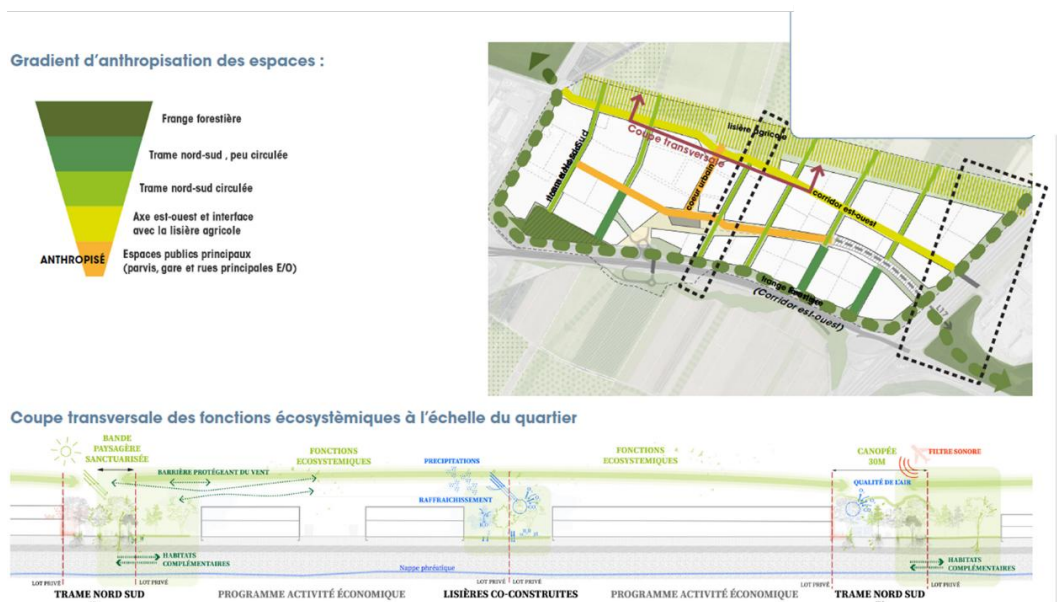


Figure 12 Principe d'organisation de la trame paysagère du futur quartier (Source : HDZ)

Cette stratégie d'aménagement paysager contribue de différentes manières à l'adaptation au changement climatique. En effet, en travaillant l'ensemble des strates (herbacée, arbustive et arborée) en colonie, un couvert végétal bénéfique est durablement installé. Les terres ne sont pas laissées nues, et l'ombre procurée par les feuillages diminuera la température des surfaces. De plus par évapotranspiration, la végétation contribuera à nouveau à abaisser la température de quelques degrés. La canopée est continue et n'est interrompue que si la situation l'exige.

De plus, cette végétalisation favorisera l'infiltration des eaux dans le sol, limitera le ruissellement, stabilisera les sols contre l'érosion et permettra de retenir l'eau dans les sols. Ainsi, elle permet de développer un écosystème durable à l'échelle de la ZAC.

Par ailleurs, une attention particulière est portée à la gestion des eaux pluviales. L'intégralité de la gestion est pensée à ciel ouvert avec une infiltration au plus près de l'impact de la goutte d'eau. Cette gestion vise à participer au maintien de la nappe phréatique et à l'amélioration de la qualité de l'eau via l'épuration réalisée par les végétaux.

Enfin, une réflexion a été menée concernant les revêtements de sol. Les matériaux retenus sont caractérisés par des albédos élevés, réduisant l'accumulation et la restitution de la chaleur estivale.

Remarque n°19 : L'Autorité environnementale recommande de reprendre l'analyse des fonctionnalités écologiques du site à l'état initial pour mieux apprécier leurs perturbations du fait du projet.

La carte ci-dessous met en exergue les surfaces des principaux habitats du site. Ces éléments figurent dans le document intitulé *Réponses aux remarques de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale Formulées dans le cadre de l'avis délibéré n° ACIF-2025-004 du 9 avril 2025*, datant de mai 2025 et annexé au présent mémoire en réponse.

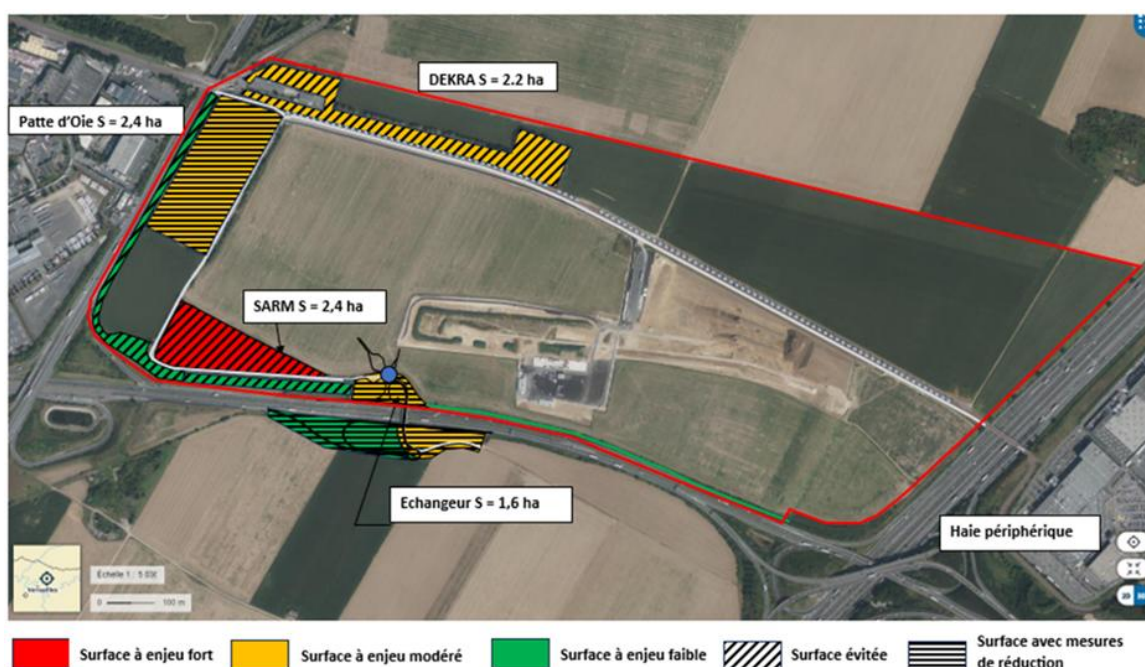


Figure 13 Cartographie des principaux habitats à l'état initial - Source : Ecosystème

Une grande partie du site est entièrement occupée par des surfaces dédiées à de l'agriculture intensive, dépourvues de haie, de bosquets. En revanche la périphérie de l'emprise du projet est constituée par un corridor biologique dont la protection et l'amélioration sont compatibles avec le projet.

Par ailleurs, la ZAC est ceinturée par les autoroutes A1 et A3 à l'est, la D170 au sud et la D317 à l'est. Les autoroutes constituent des barrières infranchissables pour les animaux marcheurs. Pour les mammifères de taille moyenne (Hérisson, Lièvre d'Europe, Lapin de Garenne, Renard roux, Taupe d'Europe et Campagnol des champs), les ouvrages d'art (ponts) existants à l'Est, au Sud, et à l'Ouest, permettent les échanges avec d'autres habitats (Parc du Sausset, parc de la Patte d'Oie). Ces ruptures existantes ne

constituent pas un obstacle pour les chauves-souris, dont les biotopes sont conservés et les continuités écologiques ne sont pas altérées.

Pour les oiseaux, hormis l'Alouette des champs, le seul oiseau nicheur observé des champs cultivés, tous les autres oiseaux se maintiendront dans les habitats et les haies présents en périphérie de l'emprise.

Les insectes volants suivent les bermes autoroutières et les habitats périphériques de la ZAC pour se déplacer. Les déplacements sont bien moins importants et le corridor continu en périphérie de la ZAC suffit aux insectes à leur sédentarité.

Les bermes autoroutières en continuités avec les haies de l'emprise et les bosquets et même l'espace de la SARM jouent un rôle non négligeable dans le mouvement des cortèges animaux (insectes, oiseaux, dispersion des graines au niveau flore et végétation, ces emprises sont des ressources trophiques à tous les niveaux de la chaîne alimentaire. (prédateurs/prédatés). Ces bermes jouent aussi le rôle de refuge des espèces durant la phase des travaux.

La bande boisée située au Nord du site (Nord de la voie de BHNS) et le petit bois rudéral (à Robinier faux-acacia) de qualité médiocre situé à la Patte d'Oie constituent les masses boisées/arbustives artificielles, vecteurs du déplacement de la faune, du développement de la flore et de la végétation (de type friche). Ces espèces échangent avec d'autres parties boisées de l'extérieur du site comme le Parc de la Patte-d'Oie au nord-est, les zones arborées du Parc d'activité de la Grande Couture à l'ouest. Du fait de la préservation de ces habitats, les relations avec les habitats extérieurs seront facilitées même si un dérangement est inévitable en phase travaux.

Le fourré arbustif situé aux abords des voies d'accès au pont de franchissement du BIP, au Sud, sera impacté pour partie par l'échangeur. Ce fourré est connecté à la zone SARM et aux bermes de l'autoroute. Ce fourré présente un enjeu modéré en raison de la présence de la nidification du Chardonneret. En appliquant les mesures d'intervention hors période de nidification, l'impact sera sensiblement réduit d'autant plus que la zone de la SARM et les bermes autoroutières, non impactées par le projet, sont des habitats qui lui sont favorables.

Remarque n°20 : L'Autorité environnementale recommande, sur la base de l'analyse approfondie des fonctionnalités écologiques du site à l'état initial, de reprendre l'évaluation des incidences potentielles du projet sur les habitats naturels, les espèces et les fonctionnalités écologiques, et de définir des mesures d'évitement, de réduction et de compensation permettant de parvenir à des effets résiduels négligeables ou nuls, voire un gain net de biodiversité.

Un tableau résumant les impacts bruts, résiduels et les mesures de la séquence ERC est annexé au mémoire en réponse. Cette analyse montre que les mesures envisagées permettent d'atteindre des impacts résiduels neutres ou bien positifs selon les espaces.

Espace identifié des fonctionnalités de l'emprise	ENJEU	SURFACE	ESPECES ANIMALES CIBLEES	IMPACT BRUT	EVITEMENT	Mesures de réduction	IMPACT RESIDUEL	MESURES D'ACCOMPAGNEMENT	IMPACT RESIDUEL
DEKRA	MODERE	2,2	Flore et Végétation enjeux faibles Plantes exotiques envahissantes : Robinier faux-acacia et Renouée du Japon Oiseaux : Enjeu modéré Rouge-gorge familier (Cer.), Fauvette à tête noire (Pro.), Mésange bleue (Pro.), Pouillot véloce (Pro.), Pipit des arbres (Pos.), Pinson des arbres (Pos.), Verdier d'Europe (Pos.) Chauves-souris : Pipistrelle de Kuhl, Sérotine commune, Pipistrelle commune, Noctule commune et Noctule de Leisler (ressource trophique, transit et estivation dans les arbres). Activité forte pour la Pipistrelle commune et la Pipistrelle de Kuhl.	MODERE	100% évité ME01 ME02	ME01 MR01 MR02 MR06 MR07 MR09	Négligeable	Maintien du corridor en relation avec le parc de la Patte d'oie au nord-est	POSITIF
PATTE D'OIE	MODERE	2,4	Oiseaux : Accenteur mouchet (Cer.), Moineau domestique (Cer.), Rouge queue noire (Cer.), Rouge gorge familier (Pro.), Mésange charbonnière (Pro.), Fauvette des jardins (Pro.), Pouillot véloce (Pro.), Pinson des arbres (Pro.), Rotelet huppé (Pos.), Verdier d'Europe (Pos.) Plantes exotiques envahissantes : Buddleia de David, Ailante, Erable negundo, Sumac de Virginie et Sésénon du Cap Reptiles : Lézard des murailles Chauves-souris : Pipistrelle de Kuhl, Sérotine commune, Pipistrelle commune (ressource trophique, transit et estivation dans les arbres). Activité forte pour la Pipistrelle commune et la Pipistrelle de Kuhl.	MODERE	-	ME01 MR01 MR02 MR03 MR04 MR05 MR06 MR07 MR09	Négligeable	Maintien du corridor en relation avec le parc de la Patte d'oie au nord-est	-
SARM	FORT	2,4	Oiseaux : Fauvette à tête noire (Cer.), Fauvette des jardins (Cer.), Chardonneret élégant (Cer.), Rouge gorge familier (Pro.), Fauvette grisette (Pro.), Mésange charbonnière (Pos.), Linotte mélodieuse (Pos.), Pic vert (Pos.) Plantes exotiques envahissantes : Buddleia de David, Solidage du Canada, Sainfoin d'Espagne, Renouée du Japon et Robinier faux-acacia Chauves-souris : Pipistrelle de Kuhl, Noctule commune, Pipistrelle commune et Pipistrelle de Nathusius (ressource trophique, transit). Activité forte pour la Pipistrelle commune.	FORT	100% évité ME01 ME03	ME01 MR01 MR02 MR03 MR04 MR05 MR06 MR07 MR09	Négligeable	Maintien du corridor en relation avec le parc du Sausset au sud-ouest Mise en place de nichoirs, de gîtes à chauves-souris d'hibernaculum MA01 - Gestion de la friche herbacée pour les insectes	POSITIF
ECHANGEUR	MODERE	1,6	Oiseaux : Fauvette grisette (Pro.), Fauvette des jardins (Cer.), Chardonneret élégant (Cer.), Rouge gorge familier (Pro.), Fauvette grisette (Pro.), Mésange charbonnière (Pos.), Linotte mélodieuse (Pos.), Pic vert (Pos.) Plantes exotiques envahissantes : Buddleia de David, Solidage du Canada, Sainfoin d'Espagne, Renouée du Japon et Robinier faux-acacia Chauves-souris : Pipistrelle de Kuhl, Pipistrelle commune et Pipistrelle de Nathusius (ressource trophique, transit). Activité forte pour la Pipistrelle commune.	MODERE	Evitement partiel 50% détruit	ME01 MR01 MR02 MR03 MR05 MR06 MR07	Négligeable	-	-
HAIE PERIPHERIQUE OUEST	FAIBLE		Oiseaux - Pas d'oiseaux nicheurs Plantes exotiques envahissantes : Sésénon du Cap Chauves-souris : Pipistrelle de Kuhl et Pipistrelle commune (ressource trophique, transit). Activité forte pour la Pipistrelle commune.	FAIBLE	100% évité	-	Négligeable	Renforcement de la biodiversité par création d'espace avec la frange naturelle	-
CHAMP CULTIVE	FAIBLE A TRES FAIBLE		Oiseaux : Alouette des champs (Cer.) 28 espèces d'oiseaux hivernants Chauves-souris : activité très faible à nulle	FAIBLE	-	ME01 MR01 MR03	Négligeable	-	-

Figure 14 Mesures ERC relatives à la biodiversité – Source : Ecosystème

Le projet prévoit la réalisation d'une trame paysagère à l'échelle de l'ensemble du site, constituée par :

- les franges naturelles aux franges du projet et le non-aménagement du site de l'ancienne SARM ;
- le maintien des alignements d'arbres et bosquets qui accompagnent la piste d'essai de l'ancien site « DEKRA » ;
- la mise en place d'une trame paysagère Nord Sud
- la création d'une lisière agricole ;
- la végétalisation des lots (30% de pleine-terre minimum).

Cette trame paysagère permettra de maintenir et renforcer les connections écologiques à l'échelle du site et vis-à-vis des réservoirs de biodiversité situés à proximité (parcs de la Patte d'Oie, parc du Sausset).



Figure 15 Carte des trames paysagère (Source : Plan guide d'aménagement)

De plus, l'aménagement de la ZAC du Triangle de Gonesse se concentre sur la partie centrale actuellement cultivée et dépourvue de végétation structurante, tout en préservant les continuités écologiques situées en périphérie.

Le projet d'aménagement prévoit de préserver l'essentiel des continuités écologiques en périphérie de la ZAC, tout en assurant une bonne connectivité avec les milieux extérieurs. Les impacts résiduels seront limités par les mesures de réduction ciblées décrites au sein de l'étude d'impact.

Remarque n°21 : L'Autorité environnementale recommande de :

- Solliciter une dérogation à l'interdiction de destruction d'individus d'espèces protégées ou de leurs habitats si un risque caractérisé devait être évalué comme probable ;
- Prévoir les mesures d'évitement et de réduction nécessaires dans le cadre de cette dérogation et, le cas échéant, définir des mesures de compensation adaptées.

Parmi les espèces recensées à l'échelle du site, certaines bénéficient d'une protection stricte définie par l'article L. 4111 du code de l'environnement. Selon le guide « Espèces protégées, aménagements et infrastructures » (MEDDE, 2012) :

« la dérogation aux interdictions de destruction, d'altération ou de dégradation des sites de reproduction et des aires de repos des animaux d'espèces protégées s'applique, selon les termes des arrêtés de protection, aux éléments physiques ou biologiques réputés nécessaires à la reproduction ou au repos de l'espèce considérée, aussi longtemps qu'ils sont effectivement utilisés ou utilisables, au cours des cycles successifs de reproduction ou de repos de cette espèce et pour autant que la destruction, l'altération ou la dégradation remette en cause le bon fonctionnement de ces cycles biologiques ».

Par ailleurs, le guide « Les conditions d'application de la réglementation à la protection des espèces de faune et de flore sauvages et le traitement des dérogations » (MEDDE, 2013), indique comment évaluer l'altération des cycles biologiques et son acceptabilité.

Relevons également que le Conseil d'Etat a rappelé courant 2022 qu'il n'est pas nécessaire de solliciter une dérogation « espèces protégées » lorsque *« les mesures d'évitement et de réduction proposées présentent, sous le contrôle de l'administration, des garanties d'effectivité telles qu'elles permettent de diminuer le risque pour les espèces au point qu'il apparaisse comme n'étant pas suffisamment caractérisé. »* (CE, 9 décembre 2022, n°463563, publié au Recueil).

Ainsi, à l'aune des résultats de l'étude biodiversité et des différents guides cités précédemment, une analyse des impacts résiduels du projet sur les espèces protégées a été menée (et annexée au présent mémoire) et conclue à des impacts résiduels négligeables. Il n'y a donc pas lieu de considérer de risque de destruction d'individus d'espèces protégées ou de leurs habitats, et donc à solliciter de demande de dérogation à ce titre.

Les résultats de cette analyse sont présentés dans le tableau suivant :

Bilan des impacts résiduels sur les espèces protégées

Espèces protégées	Niveau d'impact brut	Mesures proposées	Niveau d'impact résiduel	Mesures compensatoires	Mesures d'accompagnement	Demande de dérogation
Oiseaux						
Les 17 espèces protégées de la zone d'étude Accenteur mouchet, Moineau domestique, Rouge queue noire, Rouge-gorge familier, Mésange charbonnière, Mésange bleue, Fauvette des jardins, Fauvette grisette, Fauvette à tête noire, Pouillot véloce, Pinson des arbres, Roitelet huppé, Verdier d'Europe, Chardonneret élégant, Linotte mélodieuse, Pic vert et Pipit des arbres	Faible à fort	ME01, ME02, ME03, MR01, MR03, MR04, MR05, MR06, MR08	Négligeable	Sans objet	Sans objet	Non
Chauves-souris						
Pipistrelle commune Pipistrelle de Kuhl, la Sérotine commune et la Noctule de Leisler.	Modéré	ME01, ME02, ME03, MR01, MR04, MR03, MR05 MR06, MR08	Négligeable	Sans objet	Sans objet	Non
Reptiles						
Lézard des murailles	Fort	ME01, ME02, ME03, MR01, MR03, MR05, MR08, MR09	Négligeable	Sans objet	Sans objet	Non
Mammifères						
Hérisson d'Europe	Faible	ME01, ME02, ME03, MR01, MR03, MR04, MR05, MR07, MR08, MR09	Négligeable	Sans objet	Sans objet	Non

Il résulte de cette analyse que le projet n'est pas de nature à remettre en cause l'état de conservation des populations d'espèces impactées. Le bon accomplissement des cycles biologiques sera assuré dans l'emprise du projet et sur ses abords.

→ En l'absence d'impacts résiduels significatifs sur les espèces protégées, la demande de dérogation à la protection des espèces ne se justifie pas.

3) Liste des annexes

- A. Analyse des impacts de la mise en compatibilité sur le PLU par rapport au PLU modifié
- B. Extrait de l'étude d'impact du projet de 2016
- C. Étude préalable agricole
- D. Étude de trafic complémentaire
- E. Compléments à l'étude acoustique initiale
- F. Rapport IDA230151
- G. Étude ENR actualisée
- H. Compléments à l'étude faune-flore initiale