



## PRÉFET DU VAL-D'OISE

DIRECTION  
DEPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES

Service de l'urbanisme,  
de l'aménagement  
et du développement durable

Pôle études et aménagement  
durable

### **ARRÊTÉ N° 13 538**

**PORTANT CREATION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ  
« TRIANGLE DE GONESSE »  
SITUEE SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE GONESSE SOUS LA MAITRISE  
D'OUVRAGE DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT DE LA PLAINE DE  
FRANCE**

Le préfet du Val d'Oise  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite

**VU** le code général des collectivités territoriales ;

**VU** le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.103-2 à L.103-6, L.300-1, L.311-1 et suivants, L.331-7 (5°), R.311-1 et suivants ;

**VU** le code de l'environnement, ses articles L.122-1 et suivants, R.122-1 et suivants ;

**VU** la loi n°2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris ;

**VU** le décret n°2002-477 du 8 avril 2002 portant création de l'Établissement Public d'Aménagement de la Plaine de France (EPA) modifié par le décret n°2006-937 du 28 juillet 2006 et par le décret n°2007-780 du 10 mai 2007 ;

**VU** la délibération n°2013-CA-11 du 22 mars 2013 du Conseil d'Administration de l'EPA Plaine de France approuvant les objectifs du projet et fixant les modalités de la concertation préalable à la création d'une zone d'aménagement concerté dite ZAC du Triangle de Gonesse sur le territoire de la commune de Gonesse ;

**VU** la délibération n°39/2016 du 18 mars 2016 de la commune de Gonesse donnant un avis favorable sur le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté du Triangle de Gonesse ;

**VU** la délibération n°16.04.14-38 du 14 avril 2016 de la communauté d'agglomération Roissy-Pays-de-France donnant un avis favorable sur le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté du Triangle de Gonesse ;

**VU** l'avis de l'architecte des Bâtiments de France du 9 février 2016 ;

**VU** l'avis de la Chambre Interdépartementale d'Agriculture d'Île-de-France du 17 février 2016 ;

**VU** l'avis délibéré n°2015-103 de la Formation d'Autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) en date du 2 mars 2016 et le mémoire en réponse de l'EPA Plaine de France à l'avis de l'Autorité environnementale du 20 avril 2016 ;

**VU** l'avis de la Chambre de commerce et d'industrie (CCI) de région Paris Île-de-France et de la CCI départementale du Val-d'Oise en date du 15 avril 2016 ;

**VU** l'avis du Conseil départemental du Val d'Oise en date du 19 avril 2016 ;

**VU** la délibération n°2016-CA-10 du 24 mars 2016 du Conseil d'Administration de l'EPA de la Plaine de France définissant les modalités de mise à disposition du bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact ;

**VU** l'arrêté n°2016-13 169 du Préfet du Val-d'Oise du 12 avril 2016, prescrivant sur le territoire de la commune de Gonesse la mise à disposition du public du dossier de création de la ZAC, de l'étude d'impact et de l'avis de l'Autorité environnementale ;

**VU** la mise à disposition du public du dossier de création de la ZAC, de l'étude d'impact et de l'avis de l'Autorité environnementale, qui s'est tenue du 25 avril 2016 au 25 mai 2016 selon les modalités fixées par l'arrêté préfectoral du 12 avril 2016 susvisé ;

**VU** la délibération n°2016-CA-12 de l'EPA Plaine de France du 29 juin 2016 approuvant le bilan de la mise à disposition du public du dossier de création de ZAC comportant l'étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale ;

**VU** le bilan de la mise à disposition du public du dossier de création de la ZAC qui a pu être consulté par le public du 16 août au 16 septembre 2016 dans les locaux de l'EPA Plaine de France, de la mairie de Gonesse, de la Communauté d'agglomération Roissy-Pays-de-France et du Conseil départemental du Val d'Oise ;

**VU** la délibération n°2016-CA-13 du Conseil d'Administration de l'EPA Plaine de France du 29 juin 2016 approuvant le bilan de la concertation préalable à la création de la Zone d'Aménagement Concerté et approuvant le dossier de création de la ZAC ;

**VU** le dossier de création de la ZAC du Triangle de Gonesse comprenant les pièces suivantes :

- un rapport de présentation
- un plan de situation
- un plan de délimitation du périmètre
- une étude d'impact
- le régime au regard de la part communale de la taxe d'aménagement
- une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone ;

**VU** la lettre de l'EPA Plaine de France du 9 août 2016 demandant au Préfet de prendre les mesures nécessaires à la création de la Z.A.C. ;

**CONSIDERANT** que le Triangle de Gonesse constitue un secteur de développement prioritaire de la métropole parisienne et a été identifié comme un grand pôle de développement du projet de territoire de l'agglomération dans le cadre du Contrat de Développement Territorial (CDT) Val-de-France/Gonesse/Bonneuil-en-France signé le 27 février 2014 ;

**CONSIDERANT** que la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Triangle de Gonesse vise à créer un projet d'aménagement d'un quartier d'activités économiques à dominante tertiaire dans le respect d'une qualité du cadre de vie, de l'environnement et des paysages ;

**CONSIDERANT** que le programme d'aménagement de la ZAC consiste en la création d'un quartier d'affaires comprenant des bureaux, un pôle d'innovation et de recherche, des locaux destinés aux activités technologiques et industrielles ainsi qu'en la réalisation d'un complexe de tourisme et de loisirs, d'espaces paysagers et d'une lisière agricole ;

**CONSIDERANT** que ce projet d'aménagement est compact, dense et durable, préservant notamment l'activité agricole au nord du site ;

**CONSIDERANT** que la création de la ZAC du Triangle de Gonesse permet de répondre aux enjeux de développement du territoire et constitue une opportunité de développement économique importante pour l'Île-de-France ;

**CONSIDERANT** que ce projet d'aménagement du Triangle de Gonesse s'inscrit dans le cadre d'une meilleure organisation des déplacements sur le territoire, en raison notamment de l'implantation d'une gare de la ligne 17 du Grand Paris Express au cœur du Triangle de Gonesse, un bus à haut niveau de service (BHNS) et la création de franchissements routiers et autoroutiers ;

**CONSIDERANT** que le projet d'aménagement du Triangle de Gonesse répond aux orientations fixées par le Schéma directeur d'Île-de-France approuvé le 27 décembre 2013 ;

**SUR** proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture du Val d'Oise ;

## ARRÊTE

**Article 1er** : Il est créé, à l'initiative de l'Établissement Public d'aménagement de la Plaine de France, sur le territoire de la commune de Gonesse, la Zone d'Aménagement Concerté dénommée «Triangle de Gonesse ».

**Article 2** : Le plan annexé au présent arrêté délimite le périmètre de la ZAC, d'une surface de 299 hectares, situé sur le territoire de la commune de Gonesse.

**Article 3** : Le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone, prévoit la réalisation d'environ :

- 800 000 m<sup>2</sup> de bureaux ;
- 200 000 m<sup>2</sup> d'activités technologiques ;
- 75 000 m<sup>2</sup> d'activités hôtelières ;
- 20 000 m<sup>2</sup> d'équipements d'enseignement et de centres de formation ;
- 15 000 m<sup>2</sup> d'équipements sportifs et culturels ;
- 15 000 m<sup>2</sup> de commerces et de services ;
- 760 000 m<sup>2</sup> d'activités de loisirs, de culture et commerce.

**Article 4** : La ZAC sera réalisée en régie directe par l'EPA Plaine de France.

**Article 5** : Les constructions et aménagements réalisés dans le périmètre de la ZAC seront exonérées de la part communale de la taxe d'aménagement, conformément aux dispositions des articles L.331-7 (5°) et R.331-6 du code de l'urbanisme.

**Article 6** : Le présent arrêté sera affiché pendant un mois au siège de l'EPA Plaine de France ainsi qu'en Mairie de Gonesse, et fera l'objet d'une mention dans un journal régional ou local diffusé dans le département.

Un certificat constatant l'accomplissement de cette formalité sera dressé par le Directeur de l'EPA 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 création seront tenus à la disposition du public au siège de l'EPA Plaine de France, en mairie de Gonesse, en sous-préfecture de Sarcelles et en préfecture du Val d'Oise.

**Article 7** : Les effets juridiques attachés à la création de la ZAC ont pour point de départ l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité mentionnées au premier alinéa du précédent article. La date à prendre en compte pour l'affichage en mairie et au siège de l'EPA Plaine de France est celle du premier jour où il est effectué.

**Article 8** : En application des dispositions des articles R.421-1 et R.421-5 du Code de la justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise dans le délai de deux mois à compter de sa publication. Durant ce délai, un recours gracieux peut être exercé auprès de l'autorité préfectorale.

**Article 9** : M. le secrétaire général de la préfecture du Val d'Oise, M. le sous-préfet de Sarcelles, M. le directeur général de l'Établissement public d'aménagement de la Plaine de France, M. le maire de Gonesse et M. le directeur départemental des territoires, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Cergy, le 21 SEP. 2016

Le préfet,

  
Jean-Yves LATOURNERIE