



## **Autorité environnementale**

conseil général de l'Environnement et du Développement durable

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

# **Avis délibéré de l'autorité environnementale sur l'extension de la ZAC Multi-sites de Gonesse (Val d'Oise)**

**n°Ae: 2010-58**

**Avis établi lors de la séance du 9 février 2011 - n° d'enregistrement : 007523-01**

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

L'Autorité environnementale <sup>(1)</sup> du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) s'est réunie le 9 février 2011 à Paris. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le dossier d'enquête complémentaire relatif à l'extension de la ZAC Multi-sites de Gonesse (Val d'Oise).

Étaient présents et ont délibéré : Mmes Guerber Le Gall, Guth, MM. Badré, Barthod, Caffet, Clément, Creuchet, Lagauterie, Lebrun, Letourneux, Merrheim, Rouquès, Vernier.

En application du § 2.4.1 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Étaient absents ou excusés : Mmes Jaillet, Rauzy, Vestur, M. Lafitte,

\*

\* \*

L'AE a été saisie pour avis sur le dossier d'enquête complémentaire relatif à l'extension de la ZAC de Gonesse par courrier du Préfet - Direction départementale des territoires du Val d'Oise du 24 novembre 2010, dont il a été accusé réception le 25 novembre 2010.

L'AE a consulté le Préfet du Val d'Oise au titre de ses compétences en matière d'environnement par courrier du 22 décembre 2010 (avec copie à la DRIEE Ile-de-France).

Sur le rapport de MM. Michel BADRÉ et Denis CLEMENT, membres de l'Ae, et après en avoir délibéré, l'AE a formulé l'avis suivant.

---

1 Désignée ci-après par Ae

## Résumé de l'avis

Le dossier, objet du présent avis, concerne l'acquisition et les travaux correspondant à une extension très limitée, approuvée en janvier 2010, d'une ZAC créée en 2005 à Gonesse (Val d'Oise).

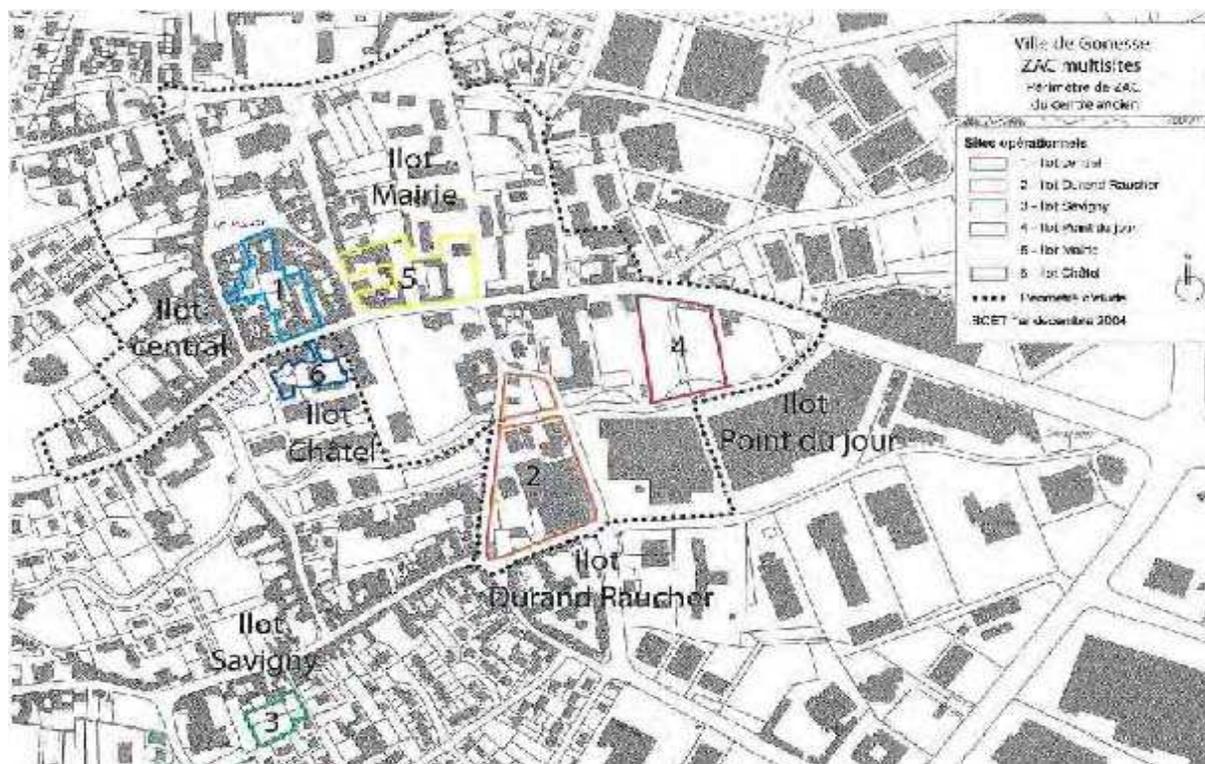
Ses impacts sont marginaux au regard de l'opération déjà engagée, et n'appellent pas de remarque de l'Ae sur le fond.

Sur la forme du dossier mis à l'enquête, l'Ae recommande vivement d'établir un nouveau document de présentation lisible, expliquant la nature de l'opération envisagée autrement qu'en obligeant le lecteur à analyser l'ensemble des documents antérieurs établis depuis 2005 et intégrés au dossier.

## Avis détaillé

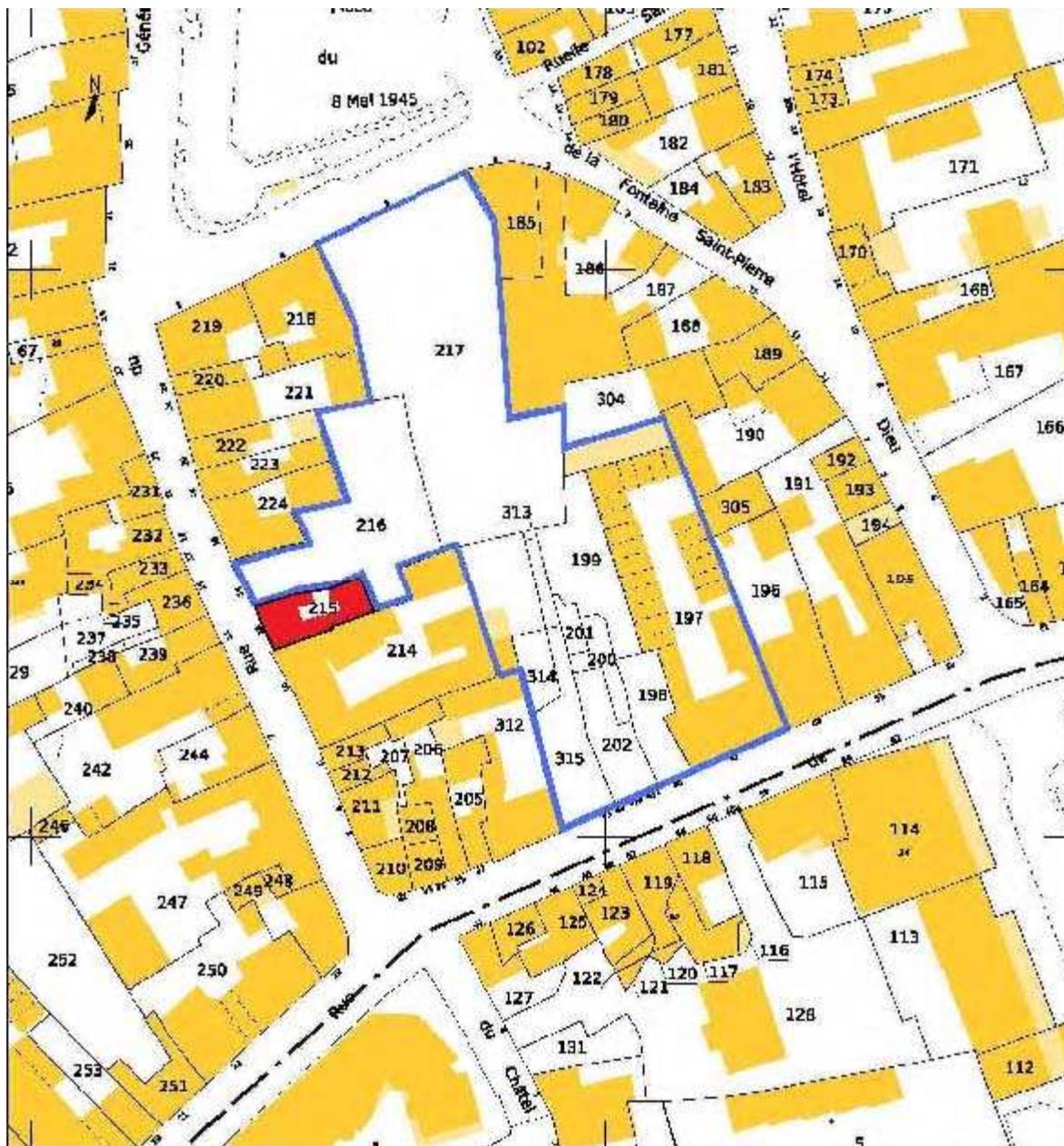
### 1 Description du projet et contexte réglementaire

Le projet porte sur l'acquisition et l'aménagement au profit de l'EPA Plaine-de-France, de terrains nécessaires à l'aménagement de la ZAC Multi-sites de Gonesse (95). Cette ZAC a été créée par délibération de la Ville de Gonesse le 13 janvier 2005, le dossier de réalisation ayant été approuvé le 19 octobre 2006. Le périmètre de la ZAC portait initialement sur 8 « sites » urbains à réaménager. Il a été étendu par une décision modificative prise par délibération du 21 janvier 2010, concernant deux des sites : l'îlot « central » (n°1 sur le plan ci-dessous) et l'îlot « Point du Jour » (n°4 sur le plan). L'aménagement et l'extension de la ZAC restent confiés par la commune à l'EPA Plaine-de-France par convention initiale approuvée le 13 janvier 2005 et modifiée par avenant approuvé le 21 janvier 2010 pour tenir compte de la modification du périmètre. Le dossier de réalisation modificatif a été approuvé par délibération le 15 avril 2010.



L'acquisition et l'aménagement des terrains correspondant au périmètre initial de la ZAC avaient été déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral du 16 mai 2008. L'extension de l'îlot 4 porte sur des terrains acquis à l'amiable, ne

nécessitant pas de DUP. Le dossier soumis à l'AE porte sur la déclaration d'utilité publique de l'extension de l'îlot n°1, destinée à permettre d'acquérir un immeuble dégradé sis 12 rue du Général Leclerc, pour réaliser à sa place une extension du programme de construction de logements neufs prévus dans cet îlot. Son extension est figurée sur l'extrait de plan cadastral ci-dessous :



Trois programmes de logements sociaux pourront ainsi être réalisés dans cet îlot au lieu de deux, le programme supplémentaire portant sur 18 logements collectifs pour une SHON de 1350 m2.

Il s'agit donc d'une opération de portée très modeste, modifiant à la marge le projet initial qui a déjà fait l'objet d'une DUP. La saisine de l'Ae résulte du statut du pétitionnaire, établissement public d'aménagement.

## 2 Analyse de l'étude d'impact

L'étude d'impact comprend :

- un document principal, p 48 à 263 du dossier d'enquête, présenté comme « l'étude d'impact initiale réalisée par SCET pour l'EPA Plaine-de-France en janvier 2005 », donc à l'occasion de la création de la ZAC dans son périmètre initial ;
- un « additif à l'étude d'impact initiale, réalisé en janvier 2010 », p. 264 et 265, qui semble porter sur les deux extensions de périmètre décidées en janvier 2010, pour les îlots 1 et 4.

Au vu de la date de l'additif, l'Ae suppose qu'il s'agit de l'étude d'impact qui a été élaborée en application de l'article R.122-8 II 10° du code de l'environnement, qui prescrit la réalisation d'une étude d'impact pour toute création et donc pour toute modification de ZAC, telle qu'elle a été décidée par la commune le 21 janvier 2010.

Malgré l'obligation de recueillir l'avis de l'autorité environnementale compétente pour tout projet présenté après le 1er juillet 2009<sup>2</sup>, l'Ae n'a pas eu connaissance d'un avis d'autorité environnementale émis par le préfet de région puisque le pétitionnaire de la modification était la commune et non l'EPA.

Le présent avis ne porte que sur l'étude d'impact de l'opération qui est aujourd'hui soumise à l'Ae, à savoir la demande de DUP pour extension de l'îlot n°1.

### ***2.1 Etat des lieux, enjeux, impacts, mesures prises pour éviter, atténuer ou compenser les impacts***

L'additif à l'étude d'impact initiale, particulièrement concis (une page), indique que la modification de la ZAC entérinée en janvier 2010 augmente sa superficie de 0,6%, ce qui apparaît marginal, et qu'il n'y aura donc aucun impact significatif supplémentaire par rapport au dossier initial, et donc aucune mesure nouvelle à prendre.

L'Ae souscrit à cette analyse, d'autant plus que le projet présenté ne porte que sur une partie de l'extension décidée en janvier 2010, ce qu'une lecture attentive d'un dossier dont la présentation est particulièrement complexe au regard des enjeux permet de comprendre.

Elle n'a donc pas de remarque à faire sur le fond du dossier, en ce qui concerne les impacts environnementaux nouveaux liés à l'opération soumise à enquête publique.

Elle note cependant que le renvoi à l'étude d'impact initiale de 2005 conduit à attirer l'attention sur certaines faiblesses de cette étude, notamment en ce qui concerne les impacts (p 230 à 234) : renvoyer la description des impacts du projet actuel à un chapitre selon lequel les impacts sur l'eau (évalués en 2005) « seront précisés par le dossier au titre de la loi sur l'eau », et les impacts sur la santé « seront neutres en général et pourront même être positifs dans le centre ancien grâce à la destruction de logements susceptibles de comporter des éléments néfastes pour la santé » n'apporte qu'une information assez faible, en 2011.

### ***2.2 Présentation générale du document pour le public***

L'Ae recommande qu'une présentation adaptée à la bonne information du public soit établie, avant l'enquête publique. En effet, la présentation actuelle d'un dossier de 265 pages, résultant pour l'essentiel de la juxtaposition de dossiers antérieurs établis à d'autres fins, ne permet que très difficilement de comprendre en quoi consiste l'opération qui fait l'objet de l'enquête, et quelles en sont les conséquences.

---

2 Décret n° 2009-496 du 30 avril 2009, article 6