



**PRÉFET  
DU VAL-D'OISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires**

**Arrêté n°2025-18339**

prescrivant, au profit de Grand Paris Aménagement (GPA), l'ouverture d'une enquête unique préalable, d'une part à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur le secteur dit du « Triangle de Gonesse » à Gonesse (95), d'autre part à la déclaration d'utilité publique (DUP) et portant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Gonesse (95) et enquête parcellaire

Le préfet du Val-d'Oise

Chevalier de la Légion d'honneur

Chevalier de l'Ordre national du Mérite

**Vu** le code de l'environnement ;

**Vu** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

**Vu** le code de l'urbanisme ;

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

**Vu** le code général de la propriété des personnes publiques ;

**Vu** le code rural et de la pêche maritime ;

**Vu** le code des relations entre le public et l'administration ;

**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 les 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 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°24-040 en date du 29 juillet 2024 donnant délégation de signature à M. Nicolas FONTAINE, directeur départemental des territoires du Val-d'Oise ;

**Vu** le décret du Président de la République en date du 27 mars 2025 portant nomination de M. Félix MEYSEN, en qualité de sous-préfet chargé de mission auprès du préfet du Val-d'Oise, secrétaire général adjoint de la préfecture du Val-d'Oise ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 25-011 du 28 mars 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° 25-017 du 31 mars 2025 donnant délégation de signature à M. Félix MEYSEN, en qualité de sous-préfet chargé de mission auprès du préfet du Val-d'Oise, secrétaire général adjoint de la préfecture du Val-d'Oise ;

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

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 2024-17997 du 17 septembre 2024 supprimant la première ZAC dite du « Triangle de Gonesse », créée le 21 septembre 2016 par l'arrêté préfectoral n° 13-538 ;

**Vu** le bilan de la concertation préalable organisée par GPA joint au dossier d'enquête publique ;

**Vu** la délibération du conseil d'administration de Grand Paris Aménagement, en date du 02 août 2024, approuvant le bilan de la concertation préalable à la mise en compatibilité du PLU de Gonesse et autorisant le dépôt du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme ainsi que le dossier d'enquête parcellaire relatifs à l'opération d'aménagement du triangle de Gonesse, joint au dossier d'enquête unique ;

**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** le courrier de Grand Paris Aménagement en date du 23 décembre 2024 sollicitant l'ouverture d'une enquête unique regroupant d'une part l'enquête préalable à la création de la ZAC du triangle de Gonesse, d'autre part l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du PLU et l'enquête parcellaire, et les dossiers joints ;

**Vu** le courrier de saisine de la MRAe, en date du 24 décembre 2024 reçu par la MRAe le 30 décembre 2024, et sollicitant son avis dans le délai de 3 mois prévu par l'article R.122-27 du code de l'environnement ;

**Vu** le courrier de saisine des collectivités intéressées, en date du 31 décembre 2024 ;

**Vu** l'avis favorable de la communauté d'agglomération Roissy Pays de France, en date du 13 janvier 2025 ;

**Vu** la délibération n°9/2025, en date du 10 février 2025, de la commune de Gonesse, émettant un avis réservé sur l'évaluation environnementale portant sur le projet de création de la nouvelle ZAC du Triangle de Gonesse et sur la procédure de déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU en application des articles L.122-1, L.122-17 et R.122-7 du code de l'environnement ;

**Vu** l'avis de la Présidente du Conseil départemental du Val-d'Oise, en date du 26 février 2025 ;

**Vu** la délibération n° 36/2025, en date du 28 avril 2025, de la commune de Gonesse, émettant un avis favorable sur le dossier de création de la ZAC du Triangle de Gonesse en application des articles L.311-1, R.311-3 et R.311-4 du code de l'urbanisme, rappelant les réserves émises sur l'évaluation environnementale et comportant des demandes relatives à la conception de la future ZAC ;

**Vu** le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, en date du 13 février 2025 ;

**Vu** le dossier d'enquête préalable à la création de la ZAC du Triangle de Gonesse ;

**Vu** le dossier d'enquête préalable à la DUP composé conformément aux dispositions de l'article R. 123-8 du code de l'environnement comprenant, notamment, une étude d'impact ;

**Vu** le dossier d'enquête parcellaire composé conformément aux dispositions de l'article R. 131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

**Vu** la décision n°E25000037/95 du 23 avril 2025 du président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise désignant Madame Annie LE FEUVRE, en qualité de commissaire enquêteur, et Monsieur Jean-Luc FREYNE en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

**Considérant** qu'il peut être procédé à une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) et à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Gonesse, conformément à l'article L.153-55 du code de l'urbanisme et à l'article L.122-14 du code de l'environnement ;

**Considérant** que l'enquête parcellaire peut être menée conjointement avec l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, conformément à l'article R. 131-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

**Sur proposition** du directeur départemental des territoires ;

## **ARRÊTE**

**Article 1** : Il sera procédé sur le territoire de la commune de Gonesse (95) à une enquête unique préalable à la création de la ZAC du Triangle de Gonesse, à la déclaration d'utilité publique, valant mise en compatibilité des documents d'urbanisme et à l'enquête parcellaire des terrains à déclarer cessibles, nécessaires à l'opération d'aménagement à conduire.

Le siège de l'enquête unique est fixé à la mairie de Gonesse – Direction de l'urbanisme, 4 place du Général de Gaulle, 95500 Gonesse.

**Article 2** : Cette enquête se déroulera du mercredi 28 mai 2025 à 09h00 au lundi 30 juin 2025 à 17h30 inclus, soit pendant 34 jours consécutifs, au siège de la commune de Gonesse.

**Article 3** : Le commissaire enquêteur désigné par le président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise est Madame Annie LE FEUVRE.

Monsieur Jean-Luc FREYNE est désigné commissaire-enquêteur suppléant.

**Article 4** : Le périmètre de la nouvelle ZAC porte sur 121,8 hectares situés aux abords de la future gare du Grand Paris Express ligne 17, au Nord du boulevard intercommunal du Parisis, en dehors de quelques emprises au Sud de ce boulevard nécessaires à la réalisation d'un ouvrage de desserte routière.

Le porteur du projet est Grand Paris Aménagement (GPA), établissement public à caractère industriel et commercial, régi par les articles L.321-29 à L.321-36 du code de l'urbanisme, dont le siège est situé Parc du Pont de Flandre, Bâtiment 033 – 11 rue de Cambrai, CS 10052, 75945 Paris Cedex.

Pendant toute la durée de l'enquête unique, un exemplaire du dossier d'enquête préalable à la DUP, comprenant notamment le dossier de création de la ZAC, l'étude d'impact, le dossier de mise en compatibilité du PLU de la commune de Gonesse, les avis des personnes publiques consultées, les réponses apportées par GPA à ces avis et le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, ainsi qu'un exemplaire du dossier d'enquête parcellaire comprenant le plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments et la liste des propriétaires, ainsi qu'un registre d'enquête unique seront déposés à la direction de l'urbanisme de la mairie de Gonesse aux jours et horaires suivants :

- du mercredi 28 mai 2025 à 09h00 au lundi 30 juin 2025 à 17h30.

Les horaires d'ouverture au public de la mairie sont les suivants :

- le lundi, le mercredi, le jeudi et le vendredi, de 9h00 à 12h00 puis de 13h30 à 17h30, et le mardi de 13h30 à 17h00.

Durant l'enquête, le public pourra consigner ses observations et propositions, sur la création de la ZAC, sur l'utilité publique de l'opération, la mise en compatibilité du PLU de la commune de Gonesse, et sur le périmètre des biens à exproprier :

- soit sur le registre d'enquête déposé en mairie de Gonesse,
- soit adressées par correspondance, pendant la durée de l'enquête, au commissaire-enquêteur, en mairie de Gonesse :

Madame le Commissaire-enquêteur  
Mairie de Gonesse  
Direction de l'urbanisme  
4 place du Général de Gaulle  
95500 Gonesse

- soit exprimées oralement au commissaire-enquêteur au cours des permanences,
- soit déposées sur un registre dématérialisé accessible à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/zac-triangle-gonesse>
- soit envoyées par courrier électronique à l'adresse suivante : [zac-triangle-gonesse@mail.registre-numerique.fr](mailto:zac-triangle-gonesse@mail.registre-numerique.fr)

Ces observations seront annexées au registre d'enquête.

À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête unique sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Les courriers réceptionnés après la clôture de l'enquête (lundi 30 juin à 17h30) ne seront pas pris en compte.

Dans les mêmes conditions, le dossier sera également consultable à partir d'un poste informatique mis à disposition à la mairie de Gonesse, aux jours et heures d'ouverture au public.

Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ainsi que les observations formulées sur le registre d'enquête unique, seront consultables au siège de l'enquête et sur le site internet dédié au projet : <https://www.registre-numerique.fr/zac-triangle-gonesse>

Pendant 5 permanences, le commissaire-enquêteur recevra en personne les observations du public au siège de la mairie de Gonesse – Direction de l’urbanisme, 4 place du Général de Gaulle, 95500 Gonesse.

- mercredi 28 mai de 9h00 à 12h00
- jeudi 5 juin de 14h00 à 17h00
- mardi 17 juin de 14h00 à 17h00
- lundi 23 juin de 9h00 à 12h00
- lundi 30 juin de 14h00 à 17h00 (horaire final en conformité avec l’heure de clôture du registre électronique)

**Article 5 :** Au plus tard à compter de la date d’ouverture de l’enquête unique et pendant toute la durée de celle-ci, les pièces du dossier soumis à l’enquête seront par ailleurs mises à disposition du public :

- sur la plateforme du ministère de l’Écologie : <https://www.projets-environnement.gouv.fr/pages/home/>
- sur le site internet de la préfecture du Val d’Oise, à l’adresse : [www.val-doise.gouv.fr](http://www.val-doise.gouv.fr), rubrique « Actions-de-l-Etat/Amenagement-du-territoire-et-construction/Urbanisme-Planification-Logement-DUP »
- Sur le site internet de Grand Paris Aménagement : [www.grandparisamenagement.fr](http://www.grandparisamenagement.fr) à la rubrique « opérations/triangle-de-gonesse »
- Sur le site internet dédié à l’enquête : <https://www.registre-numerique.fr/zac-triangle-gonesse>

**Article 6 :** La notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie de Gonesse sera faite par l’expropriant sous pli recommandé avec demande d’avis de réception aux propriétaires figurant sur la liste établie dans les conditions prévues par l’article R. 131-3 du code de l’expropriation pour cause d’utilité publique, lorsque leur domicile est connu d’après les renseignements recueillis par l’expropriant ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics. En cas de domicile inconnu, la notification sera faite en double copie au maire qui en fera afficher une et, le cas échéant, au locataire ou preneur de bail rural.

Les envois doivent être faits conformément à l’article R. 131-6 du code de l’expropriation pour cause d’utilité publique.

**Article 7 :** Les propriétaires auxquels notification est faite par l’expropriant du dépôt du dossier à la mairie, seront tenus de fournir les indications relatives à leur identité, telles qu’elles sont énumérées aux articles 5 et 6 du décret du 4 janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière, c’est-à-dire :

- en ce qui concerne les personnes physiques, les noms, prénoms dans l’ordre de l’état civil, domicile, date et lieu de naissance et profession des parties, ainsi que le nom de leur conjoint avec, éventuellement, la mention de veuf ou veuve de...
- en ce qui concerne les sociétés, les associations, syndicats et autres personnes morales, leur dénomination et, pour toutes les sociétés, leur forme juridique, leur siège social et la date de leur constitution définitive
- pour les sociétés commerciales, leur numéro d’immatriculation au registre du commerce,
- pour les associations, leur siège, la date et le lieu de leur déclaration,
- pour les syndicats, leur siège, la date et lieu de dépôt de leurs statuts.

À défaut de ces indications, les intéressés auxquels la notification est faite sont tenus de donner tous renseignements en leur possession sur l’identité du ou des propriétaires actuels.

**Article 8 :** Le présent arrêté est également prescrit en vue de l’application des articles du code de l’expropriation pour cause d’utilité ci-après reproduits :

- Article L.311-1 : « En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation ».
- Article L.311-2 : « Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes ».
- Article L.311-3 : « Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L. 311-1 et L. 311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils sont déchus de tous droits à indemnité ».

**Article 9** : Le public sera informé de l'ouverture de l'enquête par un avis publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours dans deux journaux diffusés dans le département du Val d'Oise.

Conformément aux dispositions des articles L.123-10, et R.123-11 du code de l'environnement, l'avis sera publié par voie d'affiches, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, sur le territoire de la commune de Gonesse aux lieux habituels d'affichage administratif, sur le site internet de la préfecture, ainsi que sur le site du projet. À l'exception de la publication sur le site internet de la préfecture, l'accomplissement de ces mesures incombera respectivement au maire de Gonesse et au directeur général de GPA qui devront le certifier au terme de l'enquête.

En outre, dans les mêmes conditions de délai, il sera procédé par les soins de l'expropriant à l'affichage du même avis sur les lieux ou en un lieu situé au voisinage des aménagements, ouvrages ou travaux projetés et visible de la voie publique.

L'avis d'enquête sera également publié :

- sur le site internet de la préfecture du Val d'Oise : <https://www.val-doise.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Amenagement-du-territoire-et-construction/Urbanisme-Planification-Logement/Les-declarations-d-utilite-publique/DUP>
- sur le site internet de GPA: [www.grandparisamenagement.fr](http://www.grandparisamenagement.fr) à la rubrique « opérations/triangle-de-gonesse »
- Sur le site internet dédié à l'enquête : <https://www.registre-numerique.fr/zac-triangle-gonesse>

**Article 10** : Après clôture du registre d'enquête unique, le commissaire-enquêteur rencontrera, dans le délai de huit jours, le responsable du projet et lui communiquera les observations écrites et orales du public consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

**Article 11** : Si le commissaire enquêteur propose, en accord avec l'expropriant, une modification du périmètre et si ce changement rend nécessaire l'expropriation de nouvelles surfaces de terrains bâties ou non bâties, avertissement en est donné individuellement et collectivement, dans les conditions prévues aux articles R.131-5 et R.131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, aux propriétaires, qui sont tenus de se conformer à nouveau aux dispositions de l'article R.131-7 du code précité.

Pendant un délai de huit jours à compter de cet avertissement, le procès-verbal et le dossier restent déposés en mairie de Gonesse. Les propriétaires intéressés peuvent formuler leurs observations selon les modalités prévues à l'article R.131-8 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

À l'expiration de ce délai, le commissaire enquêteur fera connaître, dans un délai maximum de huit jours, ses conclusions et transmettra le dossier au préfet du Val-d'Oise.

**Article 12 :** Le commissaire enquêteur établira un rapport unique qui relatara le déroulement de l'enquête et examinera les observations consignées ou annexées au registre. Le rapport comportera le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant au dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes initialement requises (création de la ZAC, déclaration d'utilité publique et parcellaire) en précisant si elles sont favorables, favorables avec réserve(s) ou défavorables au projet soumis à l'enquête unique.

**Article 13 :** Le commissaire enquêteur transmettra au préfet du Val d'Oise le dossier soumis à enquête accompagné du registre d'enquête unique ainsi que son rapport et ses conclusions motivées dans le délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête.

Le commissaire enquêteur pourra solliciter, par demande motivée, un délai supplémentaire pour la remise de son rapport et ses conclusions motivées, conformément aux dispositions de l'article L. 123-25 du code de l'environnement, auprès de l'autorité compétente pour l'organisation de l'enquête et après avis du responsable du projet.

Elle transmettra simultanément une copie de son rapport et de ses conclusions motivées au président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

**Article 14 :** Le préfet du Val-d'Oise adressera, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur à l'expropriant ainsi qu'au maire de Gonesse pour y être sans délai tenue à disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Toute personne physique ou morale concernée pourra demander communication de ces pièces au siège de l'enquête ou à la Direction Départementale des Territoires (Service Urbanisme et Aménagement Durable – Pôle Aménagement Opérationnel) sur rendez-vous ou les consulter :

- sur le site internet de la préfecture du Val-d'Oise : <https://www.val-doise.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Amenagement-du-territoire-et-construction/Urbanisme-Planification-Logement/Les-declarations-d-utilite-publique/DUP>
- sur le site internet de GPA : [www.grandparisamenagement.fr](http://www.grandparisamenagement.fr) à la rubrique « opérations/triangle-de-gonesse »
- Sur le site internet dédié à l'enquête : <https://www.registre-numerique.fr/zac-triangle-gonesse>

**Article 15 :** Les frais des mesures de publicité notamment d'affichage, de publication et l'indemnité allouée au commissaire enquêteur seront à la charge de Grand Paris Aménagement.

**Article 16 :** En application de l'article R.153-14 du code de l'urbanisme, le dossier de mise en compatibilité du PLU de la commune de Gonesse, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête unique, des observations du public et des résultats de l'enquête unique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, seront soumis à la commune de Gonesse pour avis par le préfet du Val-d'Oise. Cet avis sera réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois.

Au vu du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le préfet du Val-d'Oise peut, le cas échéant, créer par un arrêté, la zone d'aménagement concerté du Triangle de Gonesse.

Au terme de l'enquête unique et dans un délai d'un an à compter de la clôture de celle-ci, le préfet de Val-d'Oise peut, le cas échéant, prononcer, par un arrêté, l'utilité publique du projet au profit de Grand Paris Aménagement.

L'arrêté déclarant d'utilité publique ledit projet vaut alors mise en compatibilité du PLU de Gonesse.

La déclaration d'utilité publique tiendra lieu de déclaration de projet au sens de l'article L.126-1 du code de l'environnement.

Au vu du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le préfet du Val-d'Oise peut, le cas échéant, par arrêté, déclarer cessibles les propriétés ou parties de propriétés dont la cession est nécessaire à la réalisation de l'opération.

**Article 17** : Le directeur départemental des territoires, la secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise, le directeur général de Grand Paris Aménagement, le maire de Gonesse, et le commissaire-enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Cergy, le 13 mai 2025

Pour le préfet,  
Par délégation



**Le Directeur Départemental des Territoires**

**Nicolas FONTAINE**