



## Atelier « Environnement – Dimension territoriale »

**Mercredi 25 mai 2016 de 19h00 à 22h30**

Salle Jacques Brel – 5 rue du Commandant Maurice Fourneau  
Gonesse

L'atelier a réuni 70 personnes.

### Introduction

**Mme Claude BRÉVAN**, présidente de la Commission particulière du débat public (CPDP), accueille les participants. Elle revient sur un point de polémique : le CPTG considère que le report de l'impression de son cahier d'acteurs à la fin du débat crée une rupture d'égalité entre lui et le maître d'ouvrage. Mme BRÉVAN rappelle les règles données au début du débat (mise en ligne des documents sur le site internet, impression de 300-400 exemplaires à la fin du débat) et précise que la CPDP veille à ce que tous les points de vue s'expriment, que ce soit en réunion ou dans le DP-Bus. Elle insiste sur la neutralité et l'exigence avec laquelle la CPDP conduit le débat et exprime le souhait que la polémique s'apaise.

**M. Philippe QUÉVREMONT**, membre de la CPDP, présente l'organisation de l'atelier, en indique le mode d'emploi et en donne le déroulé. Sur les questions d'environnement, il explique le principe de l'étude d'impact dans la réglementation européenne et précise que cette étude est à charge du maître d'ouvrage, qui doit dire ce qu'il prévoit pour réduire, éviter, compenser ces impacts. Il rappelle que cette étude d'impact est soumise à l'avis de l'Autorité Environnementale (AE) chargée de donner un avis sur sa qualité. Il indique enfin que l'étude d'impact de la ZAC a été réalisée par l'EPA, et l'avis de l'AE publié. Le maître d'ouvrage d'EuropaCity devra réaliser une étude d'impact sur son projet.

**Présentation de M. Martin OMHOVERE,  
Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Ile-de-France**

**M. Martin OMHOVERE** présente une carte de l'occupation des sols en Ile-de-France qui montre que la région est une grande région agricole, avec des cultures de céréales et de colza, sur de grandes exploitations. Il ajoute que le complexe sol/climat est favorable à ces cultures et que le bassin parisien dispose de terres très fertiles : il précise que l'urbanisation grandissante induit une crise des sols productifs, qu'il conviendrait de protéger. Il parle ensuite de la démographie de l'Ile-de-France, qui a augmenté de 18% depuis 1990, corrélée à un dynamisme urbain, sous forme d'étalement urbain qui consomme des espaces naturels ou agricoles : il projette des cartes montrant cette urbanisation (dont le recyclage d'espaces déjà urbanisés).

M. OMHOVERE donne quelques chiffres de croissance urbaine, sur les 30 dernières années, et leur corrélation à la consommation d'espaces. Il conclut en disant qu'à l'heure actuelle, le territoire est à 75% rural, avec une agriculture très productive et dynamique. Et précise que le SDRIF de 1994 a protégé ces espaces, en limitant leur urbanisation, faisant de l'Ile-de-France une région plus protégée que les autres à cet égard. Il évoque le SDRIF de 2013, qui donne la priorité à la densification et aux transports, sans préciser le lieu de l'urbanisation, ni la taille des espaces. Ce sont les SCOT et les PLU qui définissent ces espaces, indique-t-il, avant de présenter une carte prospective avec les projets d'aménagement.

#### **Présentation de M. Florent HÉBERT, DRIEA Ile-de-France**

**M. Florent HÉBERT** (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement) explique ce qu'est le SDRIF (Schéma Directeur de la Région Ile-de-France) et fait un bref historique des documents d'urbanisme successifs. Il rappelle les objectifs du SDRIF : développer l'offre de logement, l'emploi, les transports en commun, renforcer les espaces agricoles et forestiers, favoriser l'optimisation du tissu existant plutôt que l'étalement urbain, réduire les déséquilibres entre les différentes parties de la Région. Il indique que ce document complexe et détaillé donne principalement des prescriptions et des orientations.

#### **Présentation de Mme Gaëlle BONNEFOND, DRIEA Ile-de-France**

**Mme Gaëlle BONNEFOND** indique le Triangle de Gonesse est un secteur stratégique dans la planification régionale, de même que le Grand Roissy, avec des enjeux de développement mais aussi d'équilibre (développement de l'habitat insuffisant par rapport au développement économique). Elle précise le contenu du fascicule « propositions pour la mise en œuvre du schéma directeur » du SDRIF, qui pointe la nécessité de mettre en place un cadre stratégique cohérent et coordonné pour parvenir au développement souhaité. Elle insiste sur la dimension agricole à préserver dans le secteur, tout en développant les pôles urbains existants, l'idée directrice étant d'éviter le mitage. Elle explique les enjeux de l'ensemble du territoire du Grand Roissy, jusqu'au Bourget. Elle rappelle les prescriptions du SDRIF sur le Triangle de Gonesse (400 ha de terres agricoles préservées au nord) et les orientations spécifiques (limitation de la consommation d'espace, continuité de l'urbanisation pour éviter le mitage), et montre la carte de destination générale des différentes parties du territoire.

## Réactions de la salle

M. Francis REDON, d'Environnement 93, conteste la notion d'équilibre, précisant qu'il n'y aura jamais de logement sur la ZAC, et assure qu'urbaniser 300 ha de terres agricoles n'est pas les préserver.

### [La consommation d'espaces servira-t-elle le territoire ?](#)

M. Bernard LOUP, du CPTG, fait remarquer qu'« il faut se mettre d'accord sur ce que représente la totalité du triangle de Gonesse en espaces agricoles aujourd'hui ».

Il demande si cette consommation d'espaces agricoles va servir le territoire.

### [Comment sanctuariser les terres agricoles préservées](#)

Un représentant de la chambre d'agriculture d'Ile-de-France demande où en est la démarche administrative destinée à sanctuariser les 400ha de terres agricoles.

Une personne du Conseil départemental du Val d'Oise précise que les chiffres cités sont des ordres de grandeur recommandés, mais ne figurent pas dans le cahier des orientations réglementaires.

### [L'urbanisation des terres agricoles est-elle un phénomène conjoncturel ?](#)

Un membre de Terres de Liens Ile-de-France rappelle qu'on urbanise beaucoup moins en Ile-de-France que dans d'autres régions, mais que ce sont les meilleures terres qui sont urbanisées. Il précise que 300 ha peuvent ne pas paraître une surface énorme, mais que c'est l'addition de toutes ces surfaces qui participent à la réduction importante des surfaces agricoles.

M. OMHOVERE répond qu'il existe bien une composante conjoncturelle mais que la crise économique ralentit l'activité d'urbanisation depuis quelques années. Un changement dans la manière d'appréhender la ville est à l'œuvre, indique-t-il.

M. Jean-Pierre BLAZY, maire de Gonesse, précise qu'il y a bien une différence entre le SDRIF de 1994 et celui de 2030. Il confirme ce qu'a rappelé M. LOUP, qu'en 1994 tout le Triangle était livré à l'urbanisation. M. BLAZY indique que parmi les trois projets qui avaient été proposés dans le cadre du concours lancé en 2008, c'est le projet le plus compact qui a été retenu. Il demande que soit rendu justice à la Ville de Gonesse, qui ne souhaite pas détruire toutes les terres agricoles, et répond que l'engagement sur le carré vert de 400 ha passe par la mise en place d'un dispositif de ZAP (zone agricole protégée).

### [Pourquoi ne repensons-nous pas les schémas adoptés il y a 20 ou 30 ans ?](#)

M. Claude LOUP, du CPTG, demande comment sont pris en compte les engagements pris lors de la récente COP 21. « *On est en train de nous dire que des gens travaillent sur l'urbanisation du triangle de Gonesse depuis 30 ans. Oui, mais s'ils se sont trompés, il serait peut-être temps de revoir la copie.* »

### [Faut-il sanctuariser toutes les terres existantes ?](#)

Un conseiller départemental affirme qu'il faut être très attentif à utiliser l'espace de manière économe afin de préserver les terres agricoles, mais il s'interroge sur la

pertinence de sanctuariser celles du Triangle de Gonesse. Il précise qu'il est favorable à une densification importante du secteur, en allégeant les contraintes limitant la création de logements.

M. Alexandre MAIKOVSKY de l'EPA Plaine de France apporte une précision, en confirmant les propos de M. LOUP sur l'inversion de la logique d'urbanisation : aujourd'hui, contrairement aux prescriptions du SDRIF de 1994, c'est le nord du triangle qui est préservé, là où la biodiversité est la plus riche.

## Temps d'échange

M. QUÉVREMONT invite les participants à se répartir autour de quatre tables, sur les sujets suivants : bruit, biodiversité, question de l'eau, agriculture, pour une séquence de discussion de 45 minutes.

## Restitution des ateliers par groupe

**Table n°1 :** Mme Claude BRÉVAN, qui rend compte des discussions sur le **bruit**, rappelle que Bruitparif et l'ACNUSA ont montré que les plans d'exposition au bruit des deux aéroports concernent faiblement EuropaCity: 40% du site est en zone C (isolation phonique mais pas interdiction) et le centre du projet est en zone D (bruit faible). Le bruit routier, indique-t-elle, est beaucoup plus impactant (autoroutes A1 et A3, boulevard du Parisis, RD 370). La conception du projet, ajoute-t-elle, prévoit ces éléments, et l'architecture du site est prévue pour minimiser le bruit routier (bâtiments écran, isolation phonique lourde). Elle conclut en disant que tous les exposés des experts sollicités par la CPDP et le maître d'ouvrage sont en ligne et consultables sur le site du débat.

**Table n°2 :** M. Laurent PAVARD, membre de la CPDP et rapporteur de la table qui traitait des **questions d'eau**, rappelle la consommation prévisionnelle du centre : 2300m<sup>3</sup> d'eau/jour, ce qui représente celle d'une petite ville. Il précise ensuite que 50% de cette consommation serait fournie par le réseau d'eau potable, et 50% par le recyclage des eaux pluviales ou usées. Le maître d'ouvrage compte sur une évolution de la réglementation sur le recyclage des eaux usées (eaux grises) pour atteindre ses objectifs, indique-t-il, mais pour l'heure, les règles très strictes concernant les eaux ne le permettent pas. La collecte des eaux de pluies, ajoute-t-il, serait faite par le biais d'un bassin de 30 000m<sup>3</sup>, et d'un espace vert submersible jouant le rôle de zone de stockage. M. PAVARD parle ensuite des procédés de recyclage (phytoremédiation = lagune à microfiltre), et des problèmes que cela pose (contraintes liées aux oiseaux vis-à-vis de l'aéroport, moustiques). Il indique ensuite que la récupération des eaux de pluie par

EuropaCity pourrait avoir un impact favorable sur les zones habitables à l'aval (moins de remontées de nappe).

Des intervenants à cette table ont demandé que la gestion des eaux pluviales soit étendue et mutualisée avec les autres maîtres d'ouvrage du Triangle de Gonesse.

**Table n°3** : Mme Isabelle BARTHE, membre de la CPDP, souligne que le débat sur les **questions de biodiversité** a été assez vif. M. Wahel EL SAYED, membre de la CPDP, s'en fait le rapporteur avec elle. Il souligne que l'emplacement du site du projet est une zone à faible naturalité. Une forte contestation du projet se fait entendre, indique-t-il, à propos de l'artificialisation et la renaturalisation (toitures végétalisées, etc.) qui apparaît factice à certains, alors qu'il serait possible de créer une biodiversité plus riche par des projets différents (agriculture biologique, maraîchage) ; l'apport de la ferme urbaine est également mis en doute, étant donné sa petite taille.

Le maître d'ouvrage, indique M. EL SAYED, assure que le traitement des différents espaces (prairies sèches, corridors boisés, bocage) contribuerait à maintenir une riche biodiversité. La question des continuités écologiques a été posée, en particulier avec les deux zones Natura 2000 (Parc du Sausset et parc Georges Valbon), ainsi que celle de la cohérence d'un objectif de maintien de la biodiversité dans un site destiné à recevoir autant de visiteurs. Certains participants à la table, qui craignent que soit sacrifié le volet écologique du projet si le budget est restreint, ont demandé quels engagements pouvaient être pris par le maître d'ouvrage.

**Table n°4** : M. Philippe QUÉVREMONT est le rapporteur de la table consacrée à la **compensation agricole**, il rend compte des exposés qui ont été faits par le directeur de la DRIAAF et par l'EPA sur ce sujet et souligne que les avis des participants étaient très divers. La question de la création d'une ZAP a fait l'objet, indique-t-il, d'un long échange, les uns considérant que les choses avançaient bien, les autres que cela n'allait pas assez vite et qu'il vaudrait mieux laisser les choses en l'état et ne pas faire le projet.

La question de la localisation du projet sur le site de PSA a été posée, conclut M. QUÉVREMONT.

### Réponse du maître d'ouvrage

M. David LEBON répond que le site de PSA n'était pas disponible au moment où a été conçu le projet et que plusieurs éléments le rendent impropre à la réalisation d'EuropaCity, en particulier parce qu'il est recherché des activités de type industriel et la création de logements, mais aussi parce que les objectifs environnementaux du projet ne pourraient être atteints sur le site PSA.

### Conclusion de Mme Claude BRÉVAN

Mme BRÉVAN répond à un participant qui demande si la CPDP donne un avis. Elle explique que la commission a pour rôle d'organiser le débat et de donner la parole au public, puis de synthétiser tous les arguments entendus dans un rapport. Elle souligne que le maître d'ouvrage dira, au terme de la procédure dont elle précise les phases

ultimes, s'il compte poursuivre son projet et ce qu'il retient du débat, qui a, conclut-elle, été très riche jusqu'à présent. Elle donne quelques informations sur les réunions à venir avant de remercier la salle ainsi que les intervenants pour leur participation active.