

2.2.1. Sur l'incompatibilité de l'acte de création de la ZAC du Triangle de Gonesse avec les orientations du schéma directeur de la région Ile-de-France

Il faut rappeler que le schéma directeur régional d'Île-de-France (SDRIF) en vigueur prévoit:

« une urbanisation de 300 hectares maximum au sud du Triangle », conditionnée à « la desserte en transports en commun, à des analyses fonctionnelles permettant de garantir la préservation de la fonctionnalité d'un seul tenant des terres agricoles existantes, ainsi qu'à un aménagement du segment existant du boulevard intercommunal du Parisis permettant la création d'une voie dédiée aux bus. Elle est limitée par un front urbain d'intérêt régional. Au moins 400 hectares de terres agricoles au nord sont à préserver».

Il est admis que le moyen tiré de la violation des orientations d'un schéma directeur peut être invoqué utilement à l'appui d'un recours dirigé contre l'acte de création d'une ZAC.

V. par ex. CE 13 nov. 1985, Assac. Bien vivre à la Motte Servolex, n°43533

En l'espèce, en premier lieu, aucune pièce versée au dossier ne permet de s'assurer du respect de cette condition relative à la préservation à long terme d' « **au moins 400 hectares de terres agricoles au nord** ».

En défense, le Préfet du Val-d'Oise se borne à affirmer que le Carré Agricole est d'une superficie de 400 hectares **mais sans jamais en justifier.**

Or, la superficie du carré agricole n'est nullement de 400 hectares mais de seulement 373.72 hectares, soit une superficie très significativement inférieure aux 400 hectares requis par le SDRIF.

En effet, l'absence de préservation à long terme d'une surface agricole d'au moins de 400 hectares est confirmée par une simple consultation des outils du site « Géoportail ».

La transcription du carré agricole sur Géoportail selon les limites cadastrales comprise dans son périmètre permet d'identifier une **zone de 392 hectares seulement incluant elle-même de nombreux espaces non agricoles :**



Il appert, sans l'ombre d'un doute, que la zone incluse dans le périmètre du « carré agricole » ne s'étend que sur 392 hectares en violation directe des dispositions du SDRIF précitées.

Plus grave, de nombreux espaces inclus dans ce périmètre n'ont pas aujourd'hui de vocation agricole et un changement de leur destination n'est aucunement prévu et pour cause il n'est pas envisageable.

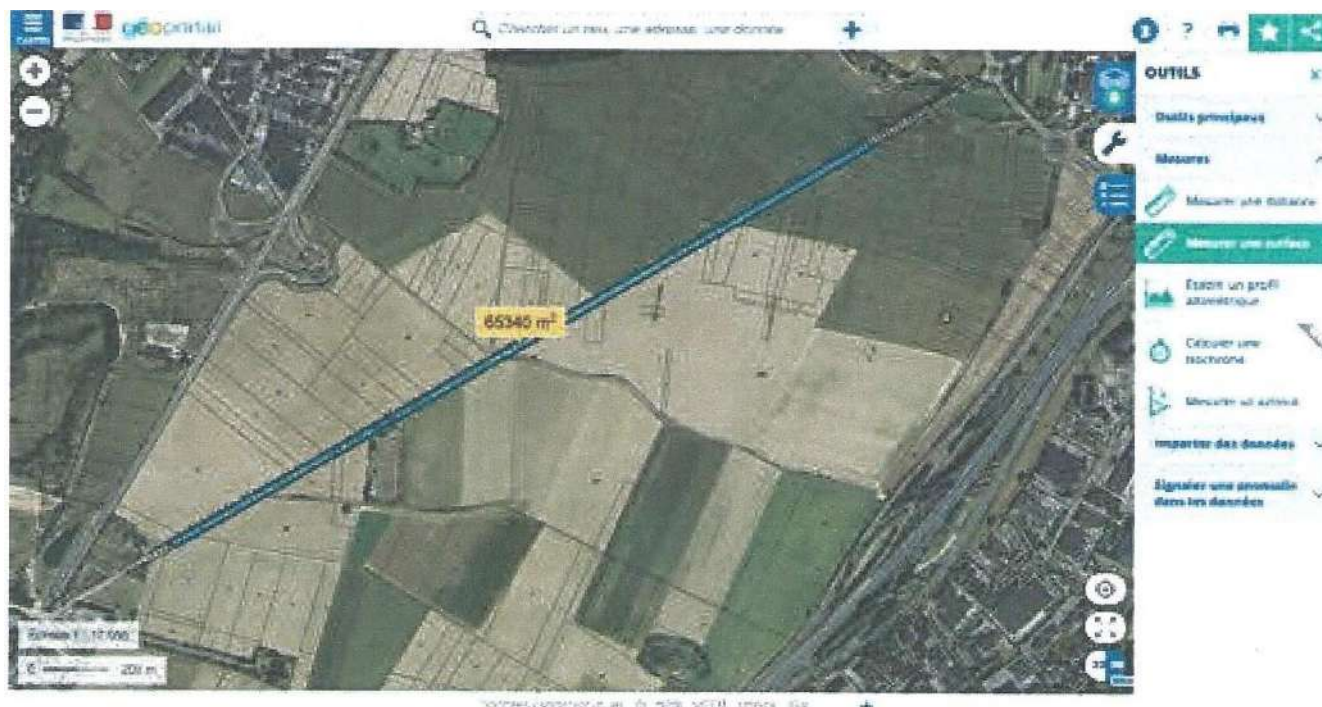
Ces espaces doivent être déduites de la zone définie par le périmètre « carré agricole ».

Ainsi, la zone de **l'ancien fort** est actuellement recouverte de bois, abrite de nombreuses espèces protégées et n'a jamais aucune vocation agricole en raison de son relief.

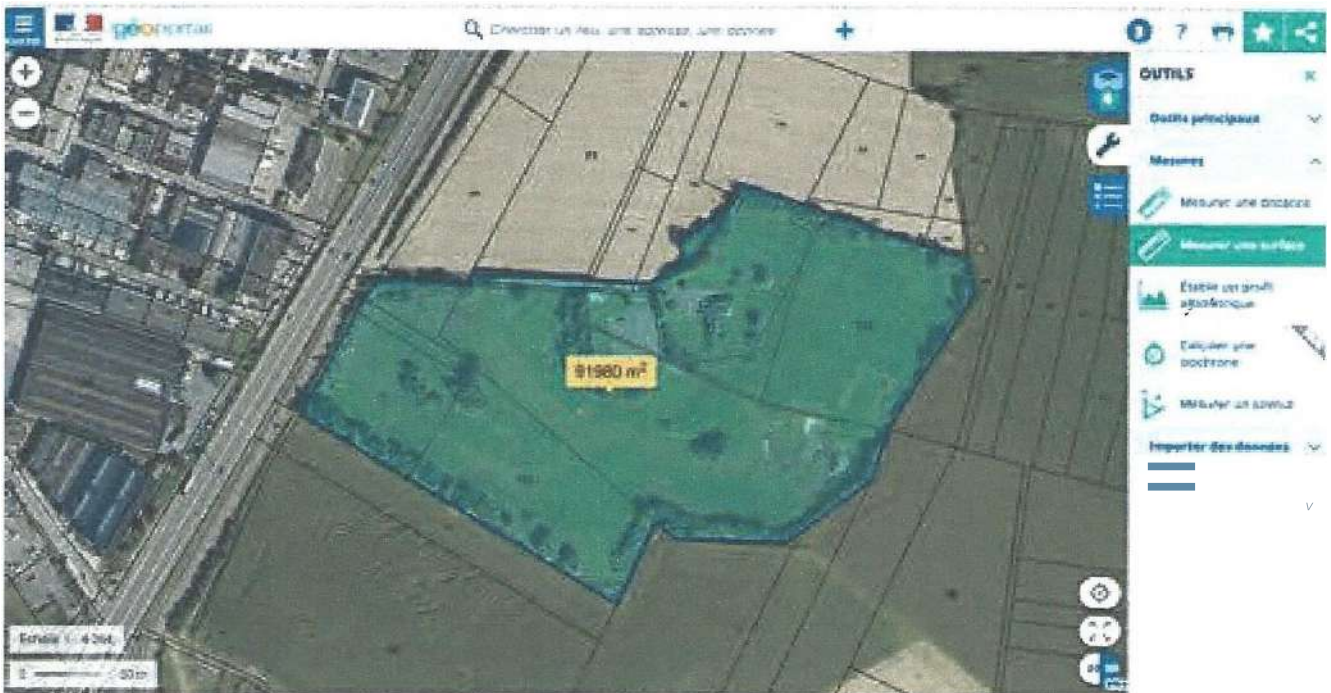


L'espace de l'ancien fort (ouvrage de Marlu) s'étend selon Géoportail sur 2,55 hectares.

De même, l'ancienne voie romaine devenue la route départementale D902 qui traverse depuis des temps immémoriaux cet espace représente 6,53 hectares et sera maintenue.



Enfin, l'établissement public d'aménagement a intégré une parcelle actuellement non cultivée et comprenant des terrains de tennis dans ce fameux « carré agricole ».



Cette propriété s'étend sur près de 9,20 hectares.

Ces trois espaces doivent être déduits du carré agricole dans le mesure où ils n'ont aucune destination agricole.

Ainsi, des 392 hectares doivent être retranchés 2,55 hectares de l'ancien fort, 6,53 hectares de route départementale et 9,20 hectares d'une propriété à usage d'habitation.

Ainsi, la superficie du carré agricole n'est nullement de 400 hectares mais de ~~soit~~ 373,72 hectares, soit une superficie très significativement inférieure aux 400 hectares requis par le SDRIF.

Au surplus, cette surface de 373,72 hectares reste une estimation haute dans le mesure où de nombreux autres espaces non agricoles n'ont pas été identifiés puis déduits dans cette démonstration.

Le projet de l'établissement public plaine de France se trouve donc en violation directe de dispositions inconditionnelles et précises du SDRIF sur l'enjeu environnemental majeur de ce dossier soit la destruction de l'ordre de 210 hectares de sols agricoles de très grande valeur agronomique.

C'est une des raisons pour laquelle la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du Val d'Oise a voté à une écrasante majorité contre la révision du PLU de Gonesse pour ouvrir à l'urbanisation 260 hectares sur la ZAC du Triangle de Gonesse (7 contre, 2 abstentions, 2 pour).

V. Pièce 9

Par conséquent, l'annulation de la l'arrêté n°13538 pris par le Préfet du Val-d'Oise en date du 21 septembre 2016 s'impose.

En deuxième lieu, aucune pièce versée au dossier ne permet de s'assurer du respect de cette condition relative aux « analyses fonctionnelles permettant de garantir la préservation de la fonctionnalité d'un seul tenant des terres agricoles existantes ».

L'Autorité environnementale a très clairement mis en exergue le fait que le dossier de création de la ZAC du Triangle de Gonesse ne respecte pas ces conditions posées par le SDRIF à l'ouverture de l'urbanisation du secteur:

Le SDRIF conditionne l'urbanisation à la garantie de la préservation d'un seul tenant des terres agricoles existantes du Carré agricole (compris entre deux « fronts urbains d'intérêt régional », au nord et au sud, dans la « carte de destination générale des différentes parties du territoire »). A ce stade toutefois, le dossier ne comporte pas réellement la traduction opérationnelle d'une telle garantie. En particulier, il évoque à des endroits différents un périmètre régional

*d'intervention foncière (PRIF) ou une zone agricole protégée (ZAP) - l'AE note d'ailleurs que c'est cette dernière option qui a été retenue pour le plateau de Saclay, couvert désormais par une zone de protection naturelle, agricole et forestière, dans la perspective de l'urbanisation du reste du plateau prévue par la loi sur le Grand Paris. **Le dossier évoque également d'autres dispositifs d'accompagnement des exploitants restant sur le Carré agricole. L'ensemble de ces dispositions restent encore largement imprécises et ne semblent pas encore traduites par des engagements.** Par ailleurs l'étude d'impact (page 286) précise : « Les projets actuels d'urbanisation prévoient la mutation de 30 % des espaces agricoles de la plaine de France, ce qui correspond à la disparition d'1/4 des exploitations agricoles d'ici à 2025. Ce sont en tout 2900 ha de surface agricole qui seraient impactés».*

Par ailleurs, le dossier ne précise pas de quelle façon les dispositions de l'article L.112-1-3 du code rural et de la pêche maritime seront respectées.

L'AE recommande de préciser les engagements déjà pris et restant à prendre pour créer une zone agricole protégée afin de garantir la pérennité des activités agricoles, en cohérence avec le SDRIF et avec les dispositions de l'article L. 112-1-3 du code rural et de la pêche maritime.

V Pièce 2: Avis délibéré de l'Autorité environnementale AE n°2015-103 du 2 mars 2016 sur la création de la ZAC du Triangle de Gonesse (93-95), p. 10 et 22

En défense, le Préfet du Val-d'Oise reprend ici la liste des «engagements» mentionnés dans l'étude d'impact.

Mais comme le précise à juste titre l'autorité environnementale dans son avis du 22 mars 2017, « pour l'instant des garanties à long terme de la préservation des espaces agricoles voisins (sont) encore en cours d'élaboration ».

Ainsi, les analyses fonctionnelles permettant de garantir la préservation de la fonctionnalité d'un seul tenant des terres agricoles existantes telles qu'exigées par le SDRIF doivent être regardées hypothétiques et donc comme absentes.