

Dossier de concertation préalable

**Mise en compatibilité des documents
d'urbanisme avec le projet Agoralim à
Goussainville**

***Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme
(PLU) de Goussainville***

***conformément à la délibération n°2025-052A du
Conseil Municipal en date du 30 avril 2025***



Du mercredi 25 juin 2025 au jeudi 4 septembre 2025 inclus

Sommaire

- Préambule
- Rappel du projet Agoralim
- La mise en compatibilité des documents d'urbanisme
- La concertation préalable au titre du code de l'urbanisme
 - Cadre réglementaire
 - Objectifs
 - Modalités
 - Prochaines étapes

Préambule

La réalisation du projet Agoralim à Goussainville est conditionnée par l'obtention de plusieurs autorisations, dont une déclaration d'utilité publique (DUP) qui entraînera la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (MECDU).

Ces deux procédures sont liées, conformément aux dispositions de l'article L. 153-54 du code de l'urbanisme. La mise en compatibilité des documents d'urbanisme vise à adapter ou à actualiser certaines de leurs dispositions afin qu'ils soient compatibles avec le projet tel qu'aujourd'hui défini. La MECDU ne vise pas, de même que la DUP, à autoriser la création ni la mise en service du projet.

Les documents d'urbanisme concernés par la MECDU sont : le SCoT de Roissy Pays de France et le PLU de Goussainville.

Les adaptations proposées sont circonscrites au seul projet Agoralim et s'attachent à préserver les orientations stratégiques définies par les collectivités locales.

Pour mémoire, le projet Agoralim fait l'objet d'une concertation préalable volontaire au titre du Code de l'Environnement (articles L.121-15-1, L.121-16, L.121-16-1 et L.121-17).

Pour autant, la mise en compatibilité des documents d'urbanisme nécessite quant à elle une concertation préalable à l'enquête publique conjointe relative à la DUP et à la MECDU.

Les enseignements de la concertation préalable ont vocation à être pris en compte dans le cadre de l'élaboration du dossier qui sera soumis à enquête publique.

Pour la bonne information du public et la bonne compréhension du présent dossier, le projet Agoralim est brièvement présenté en page 6. Le dossier de concertation préalable du projet pourra permettre d'obtenir des informations complémentaires.

Il est consultable en ligne sur le site internet du projet (<https://www.agoralim.fr>) ainsi qu'en version imprimée en mairies de Goussainville, Le Thillay et Roissy-en-France, au siège de Roissy Pays de France et de la Semmaris.

1. Rappel du projet Agoralim

Agoralim, une nouvelle place pour l'alimentation durable dans le nord de l'Île-de-France

A la demande de l'Etat, la SEMMARIS, société gestionnaire du Marché d'Intérêt National depuis près de 60 ans, porte le projet Agoralim : un nouveau pôle de distribution alimentaire, situé dans l'Est du Val d'Oise.

Une ambition : créer une nouvelle place pour l'alimentation durable en Île-de-France.

Agoralim permettra d'optimiser la distribution de produits alimentaires frais à travers :

- Des activités de distribution, de transformation et de soutien au secteur agricole.
- Des bureaux, des espaces de formation, de services et de restauration.

Le site de Goussainville a été retenu pour accueillir le premier site Agoralim et a été reconnu Projet d'Intérêt Général (PIG) par arrêté du Préfet du Val d'Oise du 2 octobre 2024.

Récemment, la mission de la SEMMARIS a été prolongée jusqu'au 31 décembre 2028 dans le cadre de la loi n°2025-268 du 24 mars 2025 d'orientation pour la souveraineté alimentaire et le renouvellement des générations en agriculture (article 34), afin de lui permettre de continuer à aménager et gérer les installations existantes du Marché d'Intérêt National de la Région parisienne, mais aussi afin qu'elle puisse réaliser les investissements nécessaires à la bonne marche de sa mission, dans une logique d'aménagement du territoire, de souveraineté alimentaire, d'amélioration de la qualité environnementale et de sécurité alimentaire, notamment dans un contexte de hausse de la population.

C'est dans le cadre de sa mission prolongée que la SEMMARIS porte le projet Agoralim à Goussainville, en lien avec les collectivités locales, notamment la communauté d'agglomération Roissy Pays de France et Goussainville.

La SEMMARIS, dès la genèse du projet, s'est attachée à consulter le public et le monde économique notamment lors d'un vaste appel à idées lancé en 2021 qui a permis de retenir pas moins de 230 contributions qui ont enrichi la définition du projet.

La concertation du public franchit une nouvelle étape : la SEMMARIS met en œuvre une concertation volontaire, dans le cadre des dispositions du Code de l'environnement relatives à la participation du public à l'élaboration des projets ayant une incidence sur l'environnement, du 25 juin 2025 au 4 septembre 2025.



Un nouveau pôle logistique B2B dédié à l'alimentaire et aux produits frais



La création d'emplois directs et indirects



Un débouché privilégié pour la production agricole locale



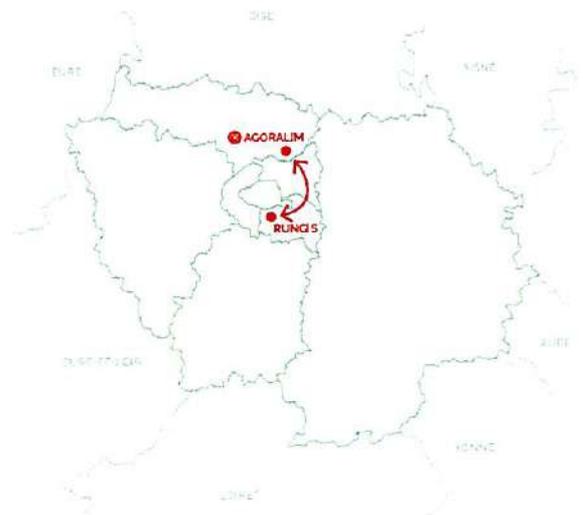
Le savoir-faire historique de la SEMMARIS, gestionnaire du marché de Rungis depuis près de 60 ans



Un site de haute qualité environnementale et paysagère



Les premiers bâtiments devraient voir le jour en 2030



2. La mise en compatibilité des documents d'urbanisme

La mise en compatibilité d'un document d'urbanisme avec un projet consiste à modifier, dans des conditions définies par la loi, les différentes pièces qui le composent, afin que les prescriptions du document ne s'opposent pas à la réalisation du projet. Dans le cas du PLU de Goussainville, à titre purement indicatif, il pourrait ainsi s'agir de la création d'un zonage spécifique au projet et limité à son périmètre. Le choix des modalités de mise en compatibilité du PLU ne sont cependant pas arrêtées à ce jour et feront l'objet d'échanges avec l'autorité compétente en matière de PLU, dans le cas présent : la commune.

Le périmètre de la mise en compatibilité du PLU

Le périmètre du projet sur lequel portera la mise en compatibilité du PLU concerne le secteur d'environ 38 hectares situé sur les communes de Goussainville, Le Thillay et Roissy-en-France.



Réviser le PLU de Goussainville pour le dépôt de la déclaration d'utilité publique

Le projet Agoralim est situé sur la commune de Goussainville et à titre très marginal sur la commune de Roissy-en-France (quatre parcelles environ pour approximativement 2350 m²). Il sera réalisé conformément aux règles d'urbanisme fixées par le plan local d'urbanisme de la Ville de Goussainville, tel qu'il sera révisé au moment de la déclaration d'utilité publique (DUP) et de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (procédure « MECDU ») nécessaires à la réalisation du projet Agoralim.

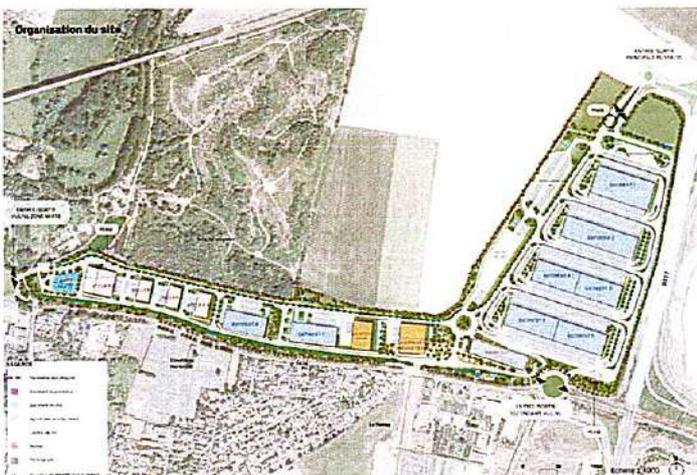
En effet, à ce jour, le site de Goussainville est classé :

En zone UI à l'ouest (5,1ha)

En zone A au centre (8,41ha) et à l'est du site (24,23 ha)

Le classement en zone A d'une partie du site est donc incompatible avec son urbanisation à venir, étant précisé que des constructions à vocation économique ou d'habitat ont déjà été édifiées par le passé sur le site.

Dès lors, par délibération n°2025-052A en date du 30 avril 2025 Goussainville a décidé d'engager une concertation préalable de mise en compatibilité.



Qu'est ce qu'une Déclaration d'Utilité Publique ?

Déclaration d'utilité publique : La reconnaissance de l'utilité publique d'un projet permet de réaliser une opération d'aménagement ou de construction sur des terrains privés en les expropriant, à l'amiable ou par jugement administratif. Elle s'obtient à l'issue d'une enquête publique et se traduit, dans le cas du Projet Agoralim, par un arrêté préfectoral.

3. La concertation préalable

Pour permettre la mise en oeuvre d'Agoralim, trois démarches de concertation réglementaire sont menées en parallèle :

1. Le projet Agoralim lui-même
2. L'évolution du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Goussainville
3. L'éventuelle mise en compatibilité du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Roissy Pays de France

En effet, ces documents d'urbanisme prévoient une urbanisation du site sous conditions et doivent donc être modifiés pour autoriser le projet Agoralim. Ces trois volets de concertation garantissent que le projet est construit en cohérence avec les documents d'urbanisme et les ambitions du territoire.

Le cadre juridique de la concertation sur les projets de mise en compatibilité

La concertation sur la révision et mise en compatibilité des plans programmes relève du code de l'urbanisme (article L.103-2) et permet d'associer le public au processus de mise en compatibilité des documents d'urbanisme permettant la réalisation du projet. Elle permet au public :

- D'accéder aux informations relatives aux procédures de mises en compatibilité ainsi qu'aux avis demandés par la réglementation
- De formuler des observations et propositions sur les projets de mise en compatibilité

Concertations mutualisées mais procédures différenciées

Ces concertations, mises en place au titre du code de l'urbanisme, sont mutualisées avec la concertation Code de l'environnement propre au projet Agoralim, car elles sont liées à ce projet.

Cependant, les procédures sont propres à chaque concertation, qui produit des dossiers de concertation et registres (dont registres numériques) spécifiques. Chaque concertation produira également son propre bilan.

Les modalités de concertation préalable à la mise en compatibilité du PLU de Goussainville

S'INFORMER

- **Le dossier de concertation préalable du projet Agoralim**, consultable en ligne sur le site internet du projet Agoralim ainsi qu'en version imprimée en mairies de Goussainville, Le Thillay et Roissy-en-France, au siège de Roissy Pays de France et de la Semmaris.
- **Le présent dossier de concertation**, consultable en version imprimée en mairie de Goussainville ou en ligne sur le site internet de Goussainville

S'EXPRIMER

- Déposer une contribution sur le registre dématérialisé via l'adresse mail:urbanisme@ville-goussainville.fr
- Déposer une contribution sur le registre public : mis à disposition en mairie de Goussainville, aux côtés des dossiers de concertation imprimés et aux horaires d'ouverture des lieux.

Les suites de la concertation préalable

Publication fin 2025 du bilan de chacune des concertations de mise en compatibilité des documents d'urbanisme : PLU de Goussainville et SCoT de Roissy Pays de France .

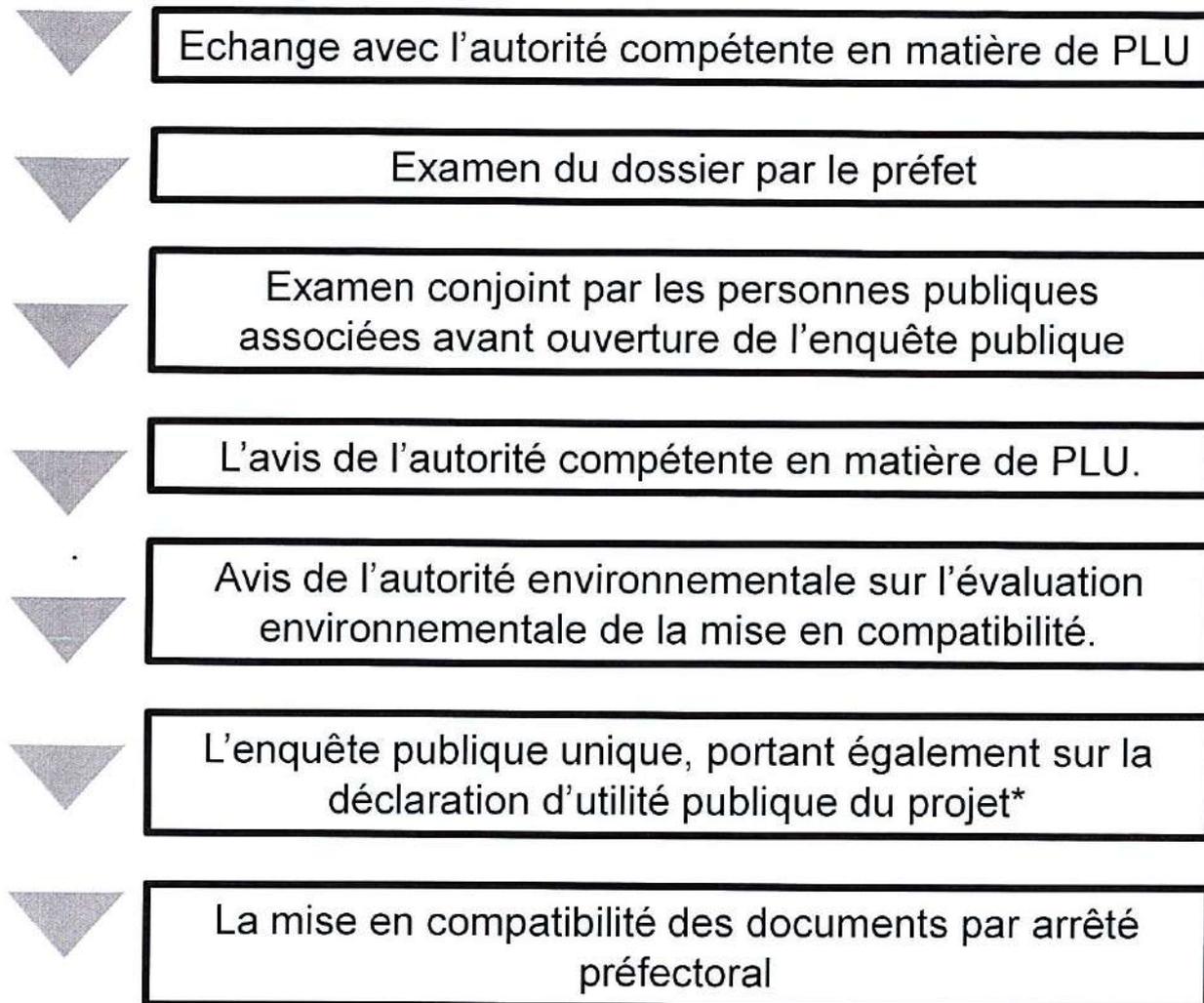
Ces documents, ainsi que le bilan de la concertation préalable du projet Agoralim, constitueront une pièce du dossier de passage du projet en enquête publique. L'enquête publique portera sur la déclaration d'utilité publique du projet et sur les mises en compatibilité des documents d'urbanisme. Cette procédure permettra au public de s'informer et de s'exprimer une nouvelle fois sur le projet et les mises en compatibilité du PLU de Goussainville et du SCoT de Roissy Pays de France.

Qu'est ce qu'une enquête publique ?

Les procédures de déclaration d'utilité publique (DUP) et de mise en compatibilité des documents d'urbanisme sont soumises à enquête publique. Cette procédure de participation du public permet à celui-ci de s'informer et de formuler ses observations. L'enquête publique est menée par un commissaire enquêteur indépendant. Le commissaire enquêteur s'assure de la bonne organisation de la procédure, veille à la bonne information du public avant l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci. A l'issue de la consultation, il rédige un rapport et des conclusions dans lesquelles il donne son avis personnel et motivé, qu'il soit favorable, avec réserves, ou défavorable. L'avis du commissaire enquêteur constitue un aide à la décision pour l'autorité compétente pour prendre la décision.

Cette procédure de concertation préalable se déroule du 25 juin 2025 au jeudi 4 septembre inclus.

4. Les prochaines étapes



** Dont le dossier comprendra une notice explicative de présentation, une analyse de la compatibilité du projet avec le PLU en vigueur et les évolutions apportées au PLU.*

