



Evaluation Environnementale de la Modification n° 3 du PLU

Approuvé par délibération du Conseil Municipal

1 Table des matières

1	Résumé non technique	5
1.1	Le projet de modification n°3 du PLU de Gonesse	5
1.2	Analyse de l'état initial de l'environnement	5
1.3	Analyse des effets de la modification sur l'environnement	6
1.3.1	Sensibilité des sites de renouvellement urbain	6
1.3.2	Synthèse des incidences et des mesures envisagées.....	6
1.3.3	Synthèse des incidences NATURA 2000	6
1.3.4	Compatibilité de la modification avec les documents supérieurs	7
2	Présentation générale de la modification n°3 du PLU	8
2.1	Contexte	8
2.1.1	Historique du PLU	8
2.1.2	Le projet de modification du PLU	8
2.2	Le projet de modification	8
2.2.1	Création de neuf (9) îlots de renouvellement urbain	8
2.2.2	Règles alternatives applicables au sous-secteur UAcdt.....	9
2.2.3	Amendements au règlement des zones UA et UG pour favoriser la prise en compte des constructions existantes	9
2.2.4	Diverses mesures d'amélioration de la prise en compte de l'environnement dans le règlement.....	9
2.2.5	Créations de périmètres particuliers (emplacements réservés, périmètres d'attente).....	9
2.2.6	Prise en compte par le règlement du Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE).....	9
3	Description de l'état initial de l'environnement.....	10
3.1	Caractéristiques physiques du territoire :.....	10
3.1.1	Topographie :	10
3.1.2	Géologie :	10
3.1.3	Climat :	10
3.1.4	Ressources hydrologiques :	10
3.2	Biodiversité et milieux naturels.....	11
3.2.1	Espaces remarquables	11
3.2.2	Milieux présents sur la commune.....	11
3.2.3	Trame verte et bleue	11
3.2.4	Nature urbaine	11
3.2.5	Continuités écologiques	12
3.2.6	Espaces agricoles.....	12
3.3	Pollutions et nuisances	13

3.3.1	Qualité de l'air.....	13
3.3.2	Nuisances sonores	25
3.3.3	Pollution des sols	40
3.3.4	Gestion des déchets	40
3.4	Gestion des ressources naturelles	41
3.4.1	Eau.....	41
3.4.2	Energie et émissions de GES	41
3.5	Risques naturels et technologiques	42
3.5.1	Risques naturels.....	42
3.5.2	Risques technologiques.....	43
4	Méthode utilisée au cours de l'évaluation environnementale	44
4.1	Appréhension du contexte et des enjeux.....	44
4.2	Analyse de la modification	44
4.3	Analyse de la compatibilité du projet de modification vis-à-vis des documents cadres.....	44
4.4	Présentation de la méthode d'évaluation des impacts	44
4.4.1	Analyse des secteurs de renouvellement urbain	44
4.5	Définition des mesures d'évitement, réduction, compensation.....	46
4.6	Concertation et co-construction de l'évaluation environnementale	46
5	Evaluation de l'impact des modifications du PLU	48
5.1	Création de 7 îlots de renouvellement urbain et réintégration d'un îlot	48
5.1.1	Présentation et analyse des incidences par secteur	48
5.1.2	Conclusion par rapport aux secteurs de renouvellement urbain.....	121
5.2	Modification des règles applicables au sous-secteur UAcdt.....	122
5.2.2	Création d'une règle alternative en sous-secteur UA cdt pour mettre en cohérence la typologie recherchée et la hauteur maximale hors tout (UA 8)	122
5.2.3	Création d'une règle alternative en sous-secteur UA cdt pour permettre l'implantation de constructions nouvelles en cœur d'îlot (UA 4 et 5)	123
5.2.4	Création d'une disposition particulière pour les accès sous construction existante (UA 16).....	123
5.2.5	Ajout de la catégorie logement locatif intermédiaire pour l'application des normes de stationnement en zone UA	124
5.2.6	Exclusion des pergolas des éléments à prendre en compte pour l'application des dispositions de l'article UA 5 en sous-secteur UAcdt	124
5.3	Amendements au règlement des zones UA et UG pour favoriser la prise en compte des constructions existantes.....	125
5.3.1	Adapter les règles concernant les pentes de toitures aux extensions de constructions existantes (article UG 9) ..	125
5.3.2	Préciser les définitions de « toiture », « toiture à faible pente », « toiture-terrasse », et « construction » pour sécuriser l'application des règles.	125

5.3.3	Modifier la rédaction de l’alinéa sur les clôtures (article UG 9)	126
5.3.4	Créer une exception dans l’application de la règle pour parcelles d’une profondeur supérieure à 120 mètres (Article UG 4.2.2)	126
5.3.1	Encadrement de la disposition n’imposant pas le respect des normes de stationnement aux travaux portant sur une habitation existante sans création de logement supplémentaire (Article UG 15.2 et UA 15.2) ..	127
5.4	Modification du règlement pour favoriser la prise en compte de l’environnement dans le règlement	127
5.4.1	Introduction d’une obligation de performance acoustique dans les secteurs de projet (sous-secteurs indicés « CDT »)	127
5.4.2	Précisions sur les notions d’extension et d’extension mesurée en zone C du PEB.....	128
5.4.3	Introduction d’un inventaire des éléments patrimoniaux et paysagers remarquables assorti de prescriptions particulières (L.151-19 et L.151-23 du Code de l’Urbanisme).....	128
5.4.4	Annexion des conclusions d’une étude hydrogéologique, de ses conclusions et recommandations.	129
5.5	Création de périmètres particuliers (emplacements réservés et périmètres d’attente)	129
5.5.1	Création d’un emplacement réservé pour l’extension du cimetière de Gonesse	129
5.5.2	Emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements définis par le règlement (L.151-41§ 4° CU)	130
5.5.3	Création d’un périmètre d’attente de projet d’aménagement global (PAPAG) (Périmètre d’attente A « Jaurès » et B « Rambert ».	132
5.6	Intégration dans le règlement du SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer	133
6	Appréciation des effets cumulés des procédures d’évolution du PLU de Gonesse	135
7	Exposé des conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement	137
8	Compatibilité avec les documents cadres	138
8.1	SDRIF	138
8.2	SDAGE	138
8.3	SAGE.....	139
8.4	SCOT.....	140
8.5	CDT	141
8.6	PLHi	142
8.7	PCAET	143
9	Indicateurs de suivi	146
10	Justification des choix retenus	147

Figure 1 Carte des 8 îlots de renouvellement urbain créés dans le secteur centre ancien.....	9
Figure 2 Trame verte de Gonesse (Source : PLU Gonesse).....	11
Figure 3 Orientations du SDRIF sur la commune de Gonesse (Source : PLU Gonesse).....	12
Figure 4 Source des polluants (Source : Airparif).....	13
Figure 5 Répartition des émissions de NOX par secteur d'activités (Source : Airparif).....	14
Figure 6 Répartition des émissions de PM10 par secteur d'activités (Source : Airparif).....	14
Figure 7 Répartition des émissions de PM2.5 par secteur d'activités (Source : Airparif).....	14
Figure 8 Répartition des émissions de COVMN par secteur d'activité (Source : Airparif).....	15
Figure 9 Répartition des émissions de SO2 par secteur d'activité (Source : Airparif).....	15
Figure 10 Contribution annuelle en % en oxydes d'azote des plateformes aéroportuaires de Paris Charles de Gaulle et Paris-Le Bourget (Source : Bilan 2019 de la qualité de l'air à proximité des plateformes aéroportuaires de Paris CDG et Paris-le Bourget).....	15
Figure 11 Contribution annuelle en % en PM10 des plateformes aéroportuaires de Paris Charles de Gaulle et Paris-Le Bourget (Source : Bilan 2019 de la qualité de l'air à proximité des plateformes aéroportuaires de Paris CDG et Paris-le Bourget).....	16
Figure 12 Contribution annuelle en % en PM2.5 des plateformes aéroportuaires de Paris Charles de Gaulle et Paris-Le Bourget (Source : Bilan 2019 de la qualité de l'air à proximité des plateformes aéroportuaires de Paris CDG et Paris-le Bourget).....	16
Figure 13 Paramètres d'analyse des principaux polluants atmosphériques (Source : Airparif).....	18
Figure 14 Localisation des secteurs d'étude par rapport à la station de mesure de la qualité de l'air de Gonesse (Ieti).....	22
Figure 15 Bruit routier, période jour (Source : Bruitparif).....	25
Figure 16 Bruit routier, période nuit (Source : Bruitparif).....	25
Figure 17 Bruit aérien, période jour (Source : Bruitparif).....	26
Figure 18 Bruit aérien, période nuit (Source : Bruitparif).....	26
Figure 19 Bruit cumulé, période de jour (Source : Bruitparif).....	27
Figure 20 Bruit cumulé, période de nuit (Source : Bruitparif).....	27
Figure 21 PEB sur la commune de Gonesse.....	28
Figure 23 Positionnement de la station de la Médiathèque de Gonesse dans le réseau de stations permanentes de suivi du bruit aérien (Source : Bruitparif).....	29
Figure 23 Visuel de la station de mesure (Source : bruitparif).....	29
Figure 24 Localisation des secteurs d'étude par rapport à la station de mesure du bruit aérien de Gonesse (Ieti).....	30
Figure 25 Echelle du bruit (Source : Maxicours, Bruit Parif).....	31
Figure 26 Carte des sites CASIAS sur Gonesse (Source : PLU Gonesse).....	40
Figure 27 Carte des terrains alluvionnaires compressibles (Source : PLU Gonesse).....	42
Figure 28 Extraits du support de concertation (Source : IETI).....	47
Figure 29 Situation de l'ilot, à gauche vue rue Emmanuel Rain.....	48
Figure 30 Photographie avant démolition du bâtiment b et extrait de l'étude de capacité annexée a la DUP.....	48
Figure 31 Périmètre ZAC et périmètre de l'ilot (à droite, travaux de la première opération, 2012) (Source : Dossier de modification n°3 du PLU).....	56
Figure 32 A gauche 16-18 rue général Leclerc, a droite 12 rue général Leclerc avant leur démolition (2012) (Source : Dossier de modification n°3 du PLU).....	56
Figure 33 Ilot Leclerc pair, reportage photographique avant/ après démolition (Source : Dossier de modification n°3 du PLU).....	56
Figure 34 Vue sur la rue général Leclerc côté impair (Source : Dossier de modification n°3 du PLU).....	57
Figure 35 Vue sur l'emprise de l'ancien cinéma et l'église depuis le parking Coulanges (Source : Dossier de modification n°3 du PLU).....	57
Figure 36 Principes d'aménagement (Source : Dossier de modification n°3 du PLU).....	57

Figure 37 Vue sur le site Leclerc Pair (Source : Google).....	59
Figure 38 Plan de situation et vue aérienne de l'ilot (Source : Document de modification n°3 du PLU).....	66
Figure 39 Photographies des abords, de gauche a droite : 30 rue g. Leclerc, 12-14 rue b. Fevrier (Source : Document de modification n°3 du PLU).....	66
Figure 40 Vue sur le site depuis le parvis (Source : Google).....	69
Figure 41 Périmètre de l'opération phase 2 (à droite) et opération OGIC 2007-2010 (à gauche) (Source : Dossier de modification n°3 du PLU).....	76
Figure 42 Vues sur le secteur de projet n°20 (Source : Document de modification n°3 du PLU).....	84
Figure 43 Vues du site depuis le Croult et la Rue de Paris (Source : Document de modification n°3 du PLU).....	85
Figure 44 Vue sur le site depuis la rue de Paris (Source : google).....	86
Figure 46 Vue aérienne du périmètre Jaurès après enquête publique (Source : Géoportail).....	93
Figure 45 Vue aérienne du périmètre Jaurès avant enquête publique (Source : Dossier de modification n°3 du PLU).....	93
Figure 47 Vue sur l'ilot Jaurès (Source : Dossier de modification n°3 du PLU).....	94
Figure 48 Situation de l'ilot n°22 (Source : Dossier de modification n°3 du PLU).....	104
Figure 49 Vues du site depuis la rue (Source : Dossier de modification n°3 du PLU).....	104
Figure 50 Vue sur le 42 avenue Gabriel Péri (Source : Google).....	114

1 Résumé non technique

1.1 Le projet de modification n°3 du PLU de Gonesse

La présente modification a pour objectif :

- La création ou modification de secteurs d’opération autorisant la construction de logements en zone urbaine exposée à l’aléas de la zone C d’un PEB sans augmentation significative de la population ;
- L’introduction d’amendements aux règles applicables au sous-secteur UAcdt afin de favoriser un urbanisme de projet dans les secteurs de renouvellement urbain du quartier du centre- ancien ;
- L’introduction d’amendements au règlement afin de favoriser la prise en compte des constructions existantes;
- L’introduction d’emplacements réservés en vue de la réalisation de logements, de localisation d’équipements et de périmètre d’attente de projet ;
- L’introduction de diverses mesures d’amélioration de la prise en compte de l’environnement dans le règlement.

Pour répondre à ces enjeux, la commune a décidé d’engager une procédure de modification de droit commun de son PLU, conformément aux dispositions des articles L.153-36 et suivant du code de l’urbanisme.

Cette procédure a été prescrite par arrêté N°559/2021 du Maire de Gonesse joint à la présente notice explicative.

1.2 Analyse de l’état initial de l’environnement

Dans le cadre du PLU, et de la présente évaluation environnementale, les caractéristiques et enjeux suivants ont pu être identifiés sur le territoire de Gonesse :

	 ETAT INITIAL	 ENJEUX
CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE :	Un territoire relativement plat, avec une topographie liée au Croult ; Un socle géologique avec une diversité de substrats ; Un climat actuel caractéristique de l’Ile de France qui va connaître une évolution forte à cause du dérèglement climatique Un bassin versant lié à celui du Croult ; Un cours d’eau (Croult) fortement artificialisé Une imperméabilisation forte du territoire : phénomène de ruissellement Une vulnérabilité des nappes souterraines	La valorisation des berges du Croult ; Les stratégies d’atténuation du changement climatique ; La limitation de l’artificialisation des sols, l’anticipation dans la gestion des eaux pluviales ; L’adaptation des activités économiques aux changements climatiques, notamment l’agriculture et les activités reposant sur la ressource en eau. L’adaptation des bâtiments et du milieu urbain aux changements climatiques (régulation thermique, isolation).

BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS	Une absence de milieux naturels remarquables Une présence de la trame verte et bleue principalement liée à la vallée du Croult et aux parcs publics Un tissu pavillonnaire support de continuités La présence d’espaces agricoles de grandes dimensions Des continuités écologiques identifiées au SRCE et au SDRIF	Mettre en place des éléments de trames vertes et bleues locales en continuité des grands corridors écologiques du territoire ; Redonner au Croult un rôle de corridor écologique fonctionnel, préserver les mares et les zones humides avérées ; Gérer de façon économe la consommation d’espaces agricoles pour le développement, afin de contribuer à la qualité du cadre de vie de la population urbaine ; Assurer la pérennité des activités agricoles sur des secteurs dédiés à cette vocation ; Améliorer le paysage de la ville et l’accès des habitants à des espaces verts de qualité.
POLLUTIONS ET NUISANCES	Une qualité de l’air dégradée Une exposition forte aux nuisances sonores, liées notamment aux aéroports de Paris L’existence de sites pollués et sites industriels actifs rejetant des polluants Une gestion des déchets assurée par le SIGIDURS	Réduire le bruit en agissant à la source et en renforçant l’isolement acoustique en façade ; Diminuer la production de déchets de 50 kg/habitant, augmenter le recyclage de 60% et développer le compostage et la méthanisation (objectifs PREDMA) ; Renforcer l’attractivité du territoire en agissant sur les pollutions et les nuisances ; Limiter les atteintes à la santé humaine en luttant contre le bruit et la pollution de l’air ainsi qu’en évitant l’exposition des populations aux pollutions du sol.
GESTION DES RESSOURCES NATURELLES	Une station d’épuration en capacité suffisante Une consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre principalement liées aux transports et au tertiaire Des sources d’énergies majoritairement fossiles Un potentiel de développement des énergies renouvelables (géothermie, solaire)	Promouvoir une utilisation économe de l’eau potable et encourager la récupération-réutilisation de l’eau de pluie ; Réduire les émissions de GES17 d’un « facteur 4 » en procédant par ordre prioritaire à : La réduction de 20% des consommations d’énergie (objectif SRCAE) ; La réutilisation de l’énergie et la mutualisation des sources d’énergie ; Le recours aux énergies renouvelables et aux matériaux peu émetteurs de GES. Encourager la réduction des consommations d’énergie des entreprises locales (bâtiment tertiaire et transport) pour éviter un impact trop important de la hausse du prix de l’énergie sur l’économie locale.

		Prendre en compte les objectifs du SDAGE Seine-Normandie et du SAGE Croult – Enghien – Vieille Mer pour revenir à un bon potentiel des eaux de surface et bon état écologique des eaux souterraines d’ici à 2021 ; Encourager une gestion économe de la ressource en eau potable afin d’obtenir des impacts positifs sur le budget des ménages ; Favoriser la création de quartiers urbains compacts, peu consommateurs d’énergie.
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Des risques naturels liés à des phénomènes d’inondation, de mouvements de terrain, au retrait gonflement des argiles et à la présence de terrains alluvionnaires compressibles. Des risques technologiques liés à la présence de : transport de matière dangereuses, canalisation de gaz naturel, sites industriels (enregistrement et autorisation).	Anticiper les risques par une prise en compte très en amont des aléas naturels et des facteurs de vulnérabilité lors des projets d’aménagement et de construction ; Maîtriser l’urbanisation en interdisant les nouvelles constructions sur tous les axes de ruissellement ; Maitriser le développement des activités économiques génératrices de risques industriels majeurs.

1.3 Analyse des effets de la modification sur l’environnement

1.3.1 Sensibilité des sites de renouvellement urbain

Lors de l’étude de la modification n°3 du PLU, des précisions ont été apportées, pour chaque site fléché dans la modification avec notamment, la détermination de la sensibilité de chaque site par rapport aux différents compartiments environnementaux.

Le tableau ci-dessous constitue une synthèse des sensibilités de ces sites :

THEMATIQUE	Secteur 15	Secteur 16-17	Secteur 18	Secteur 19	Secteur 20	Secteur 21	Secteur 22	Secteur Gabriel Péri
Caractéristiques physiques du territoire	FAIBLE A MODERE	FAIBLE A MODERE	FAIBLE A MODERE	FAIBLE A MODERE	FAIBLE A MODERE	FAIBLE A MODERE	FAIBLE A MODERE	FAIBLE
Biodiversité et milieux naturels	FAIBLE A MODERE	FAIBLE A MODERE	FAIBLE	FAIBLE	MODERE A FORT	MODERE A FORT	FAIBLE	FAIBLE
Pollutions et nuisances	FORT	FORT	FORT	FORT	FORT	FORT	FORT	FORT
Gestion des ressources naturelles	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE A MODERE	FAIBLE	FAIBLE
Risques naturels et technologiques	FAIBLE A MODERE	MODERE	MODERE	MODERE	MODERE	MODERE	MODERE	MODERE
Paysages et patrimoine	FORT	FORT	FORT	FORT	FORT	FORT	FORT	FAIBLE

1.3.2 Synthèse des incidences et des mesures envisagées

Les incidences de la modification n°3 du PLU ont été identifiées en tenant compte de la sensibilité des différents sites. A noter que, conformément aux demandes de la MRAE, une attention spécifique a été portée sur les sujets relevant des aspects sanitaires (exposition aux nuisances sonores, qualité de l’air).

Les différentes mesures mises en œuvre à travers le PLU, permettant d’éviter, réduire voire compenser les incidences ont été décrites.

Celles-ci peuvent être d’ordre varié :

- Des obligations via le règlement du PLU (traitement des cœurs d’îlots et espaces paysagers, gestion des eaux pluviales alternatives, isolation acoustique)
- Des éléments à prendre en compte, inscrits dans des OAP spécifiques (orientation du bâti)

THEMATIQUE	Impact résiduel Secteur 15	Impact résiduel Secteur 16-17	Impact résiduel Secteur 18	Impact résiduel Secteur 19	Impact résiduel Secteur 20	Impact résiduel Secteur 21	Impact résiduel Secteur 22	Impact résiduel Secteur Gabriel Péri	TOTAL
Caractéristiques physiques du territoire	POSITIF (+)	POSITIF (+)	POSITIF (+)	POSITIF (+)	MITIGE (+/-)	MITIGE (+/-)	POSITIF (+)	POSITIF (+)	
Biodiversité et milieux naturels	POSITIF (+)	POSITIF (+)	POSITIF (+)	POSITIF (+)	MITIGE (+/-)	MITIGE (+/-)	POSITIF (+)	POSITIF (+)	
Pollutions et nuisances	NEGATIF (-)	NEGATIF (-)	NEGATIF (-)	NEGATIF (-)	NEGATIF (-)	NEGATIF (-)	NEGATIF (-)	NEGATIF (-)	
Nombre de personnes supplémentaires	10	112,5	27,5	80	147,5	245	50	25	697,5
Gestion des ressources naturelles	POSITIF (+)	POSITIF (+)	POSITIF (+)	POSITIF (+)	MITIGE (+/-)	MITIGE (+/-)	POSITIF (+)	POSITIF (+)	
Risques naturels et technologiques	NEUTRE	NEUTRE	NEUTRE	NEUTRE	NEUTRE	NEUTRE	NEUTRE	NEUTRE	
Paysages et patrimoine	NEUTRE	NEUTRE	NEUTRE	NEUTRE	NEUTRE	NEUTRE	NEUTRE	NEUTRE	

Par ailleurs, des propositions de mesures complémentaires ont été proposées et concernent des éléments de sensibilisation de la population, des éventuelles politiques à mettre en œuvre etc...

L’analyse des incidences met en évidence un impact résiduel vis-à-vis de la pollution et des nuisances. En effet, malgré la mise en œuvre de l’ensemble des mesures, l’arrivée de nouvelles populations sur le territoire est associée à une augmentation de la population touchée par les nuisances.

Des mesures supplémentaires peuvent être envisagées à travers des documents complémentaires au PLU tels que des chartes de construction ou des actions portant sur la sensibilisation aux changements de pratiques...

1.3.3 Synthèse des incidences NATURA 2000

Les modifications projetées n’ont pas pour effet d’affecter le réseau Natura 2000 (aucun site sur le territoire). Le site le plus proche est situé à environ 17 km (massifs forestiers d’Halatte, de Chantilly et d’Ermenonville).

1.3.4 Compatibilité de la modification avec les documents supérieurs

Le PLU doit respecter un rapport de compatibilité avec un certain nombre de documents. Aussi, il est nécessaire d’analyser, dans le cadre de l’évaluation environnementale la manière dont le projet de modification permet ou non de répondre aux enjeux et objectifs portés par les documents cadres.

1.3.4.1 Compatibilité avec le SDRIF

	COMPATIBILITE
Espaces urbanisés à optimiser (partie résidentielle ouest)	> COMPATIBLE
Quartier à densifier à proximité d’une gare (Quartier Fauconnière et Marronniers / Tulipes, Quartiers à proximité de la gare Villiers le Bel – Gonesse – Arnouville)	> COMPATIBLE
Secteurs à fort potentiel de densification (secteurs à l’est de l’autoroute)	La modification du PLU n’est pas concernée.
Secteurs d’urbanisation conditionnelle (pôle multimodal du triangle de Gonesse)	
Espaces verts et espaces de loisirs (Golf, jardins familiaux, principaux parcs et squares)	
Espaces verts et espaces de loisirs d’intérêt régional à créer (Parc de la patte d’oie)	
Continuités à maintenir (espace de respiration des espaces agricoles et de la patte d’oie / liaison verte entre le Croult, le parc de la patte d’oie, le parc du sausset / liaison verte agricole et écologique du Croult, de la patte d’oie et des espaces agricoles)	
Front urbain d’intérêt régional	

1.3.4.2 Compatibilité avec le SDAGE

ORIENTATION FONDAMENTALE	COMPATIBILITE
Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l’eau restaurée	> COMPATIBLE
Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d’alimentation de captages d’alimentation en eau potable	La modification du PLU n’est pas concernée.
Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles	> COMPATIBLE
Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face aux enjeux du changement climatique	> COMPATIBLE

1.3.4.3 Compatibilité avec le SAGE

OBJECTIF GENERAL	COMPATIBILITE
1. Redonner de la place à l’eau dans les dynamiques d’aménagement du territoire pour rendre visible l’eau et ses paysages en maîtrisant les risques	> COMPATIBLE
2. Rééquilibrer les fonctions hydraulique, écologique et paysagère des cours d’eau, des infrastructures hydro-écologiques et des milieux aquatiques diffus pour soutenir la création d’un lien socia	> COMPATIBLE
3. Fixer une ambition pour la qualité des eaux superficielles.	> COMPATIBLE
4. Développer des usages créateurs de lien social autour de l’eau	> COMPATIBLE
5. Engager la reconquête patrimoniale des eaux souterraines et la pérennisation de leurs usages	> COMPATIBLE
6. Organiser et faire vivre la gouvernance du SAGE	La modification du PLU n’est pas concernée.

1.3.4.4 Compatibilité avec le SCOT

OBJECTIF GENERAL	COMPATIBILITE
1. Valoriser et préserver les ressources naturelles du territoire	> COMPATIBLE
2. Répondre aux enjeux de développement du territoire dans le cadre d’une consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers maîtrisés	> COMPATIBLE
3. Améliorer les déplacements au sein du territoire en développant les mobilités durables	> COMPATIBLE
4. Favoriser un territoire inclusif et solidaire et garantir la qualité du cadre de vie	> COMPATIBLE
5. Conforter le développement économique du territoire	La modification du PLU n’est pas concernée.

1.3.4.5 Compatibilité avec le CDT

THEMATIQUES	COMPATIBILITE
1. Emplois et développement économique	La modification du PLU n’est pas concernée.
2. Transports et déplacements	La modification du PLU n’est pas concernée.
3. Habitat	> COMPATIBLE
4. Urbanisation et aménagement durable	> COMPATIBLE
5. Paysages et environnement	> COMPATIBLE

1.3.4.6 Compatibilité avec le PLHi

AXE	COMPATIBILITE
Amplifier et cibler les actions d’amélioration du parc existant	La modification du PLU n’est pas concernée.
Accroître l’effort de production et détendre le marché	> COMPATIBLE
Diversifier l’offre en fonction des opportunités locales et des besoins identifiés	> COMPATIBLE
Impliquer les opérateurs et la population	La modification du PLU n’est pas concernée.
Engager un partenariat institutionnel fort autour des objectifs	La modification du PLU n’est pas concernée.

2 Présentation générale de la modification n°3 du PLU

2.1 Contexte

2.1.1 Historique du PLU

La dernière révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Gonesse a été approuvée par délibération du 25 septembre 2017, et a été contestée puis annulée en première instance par le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise par un jugement du 12 mars 2019.

Par un arrêt rendu public le 17 décembre 2020, la Cour d'Appel Administrative de Versailles a annulé la décision du Tribunal Administratif ayant abrogé la révision du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 25 septembre 2017.

Cette annulation a emporté la remise en vigueur immédiate du document approuvé en 2017 et amendé par modification simplifiée du 10 septembre 2018. L'arrêt de la Cour d'Appel a été confirmé par le rejet du pourvoi formé devant le Conseil d'Etat par une décision du 8 octobre 2021.

Par délibération du 7 juin 2021, le Conseil Municipal a approuvé la modification simplifiée N°2 (MS2) du règlement désormais opposable aux nouvelles demandes, portant principalement sur la correction d'erreurs matérielles.

Par délibération du 7 Février 2022, le Conseil Municipal a approuvé la révision allégée n° 1 du PLU portant sur une étude entrée de ville.

2.1.2 Le projet de modification du PLU

2.1.2.1 Objectifs poursuivis par la modification

La présente modification poursuit les objectifs prévus par la révision n°1 du PLU et les décline en prévoyant :

- La création ou modification de secteurs d'opération autorisant la construction de logements en zone urbaine exposée à l'aléas de la zone C d'un PEB sans augmentation significative de la population ;
- L'introduction d'amendements aux règles applicables au sous-secteur UAcdt afin de favoriser un urbanisme de projet dans les secteurs de renouvellement urbain du quartier du centre-ancien,
- L'introduction d'amendements au règlement afin de favoriser la prise en compte des constructions existantes ;
- L'introduction d'emplacements réservés en vue de la réalisation de logements, de localisation d'équipements et de périmètre d'attente de projet ;
- L'introduction de diverses mesures d'amélioration de la prise en compte de l'environnement dans le règlement.

2.1.2.2 Etapes de la procédure

- Le 22 décembre 2021, cette procédure a été prescrite par arrêté N°559/2021 du Maire de Gonesse.
- En décembre 2021, la concertation a été ouverte par :
 - La création d'une page dédiée sur internet ;
 - L'ouverture d'un registre papier ;
 - La création d'une boîte mail spécifique.
- Le 24 février 2022 L'autorité Environnementale a pris la décision (N°MRAe DKIF-2022-020) de soumettre la modification n°3 du PLU à une évaluation environnementale.
- Le 14 mars 2022 une réunion publique s'est déroulée dans la salle du conseil municipal.
- Le 05 mai 2022 un document support de la concertation avec le public a été publié sur une page dédiée du site internet de la commune.

2.2 Le projet de modification

2.2.1 Création de neuf (9) îlots de renouvellement urbain

Le territoire communal est situé à 99,7 % dans le Plan d'exposition au Bruit des aéroports de Charles de Gaulle et du Bourget.

Le Plan d'exposition au bruit (PEB) est un document d'urbanisme opposable aux tiers qui s'impose au Plan local d'urbanisme (PLU) des communes. Il vise à organiser l'urbanisation proche des aérodromes en préservant l'activité aéroportuaire.

La maîtrise de l'urbanisme au voisinage des aérodromes a été instaurée par la loi du 11 juillet 1985 et codifiée par l'arrêté du 28 avril 2002 dans l'article R147-5 du code de l'urbanisme devenu par la suite L.112-10 du même code et qui dispose que: "*Dans les zones définies par le plan d'exposition au bruit (PEB), l'extension de l'urbanisation et la création ou l'extension d'équipements publics sont interdites lorsqu'elles conduisent à exposer immédiatement ou à terme de nouvelles populations aux nuisances de bruit* "

La loi ALUR de 2014 a permis de déroger à ces interdictions lorsqu'un Contrat de Développement Territorial (CDT) vient créer des secteurs de projet fixant des objectifs de constructions de logement sans engendrer une augmentation significative de la population ;

Dans le cas d'espèce, le Contrat de Développement Territorial Val de France/Gonesse/Bonneuil signé en 2015 et permet la création de logements sur 20 ans dans 3 secteurs CDT.

Dans cette perspective et pour contribuer à la mise en œuvre du CDT, la modification n°3 du PLU envisage de poursuivre le renouvellement urbain en :

- Confortant le centre-ville dans ses fonctions de résidentialisation
- luttant contre les logements insalubres ;
- Résorbant les dents creuses ;
- Soutenant l'activité commerciale ;
- Luttant contre le solde migratoire négatif de la population ;
- Réalisant de la mixité sociale dans une ville où 46% des logements sont sociaux.

Ainsi dans le secteur CDT centre ancien 8 îlots de renouvellement urbain ont été identifiés pour recevoir des opérations valorisantes. Dans le secteur Fauconnière – Marronniers un îlot a été réintégré.

Tableau 1 : Liste des îlots de renouvellement urbain créés

	N° de l'îlot	Secteur de projet	Sections cadastrales
Îlot de renouvellement urbain « Emmanuel Rain Nord 2 »	15	Secteur centre ancien	AK 373-374 (ex AK 124) et AK 125
Îlot de renouvellement urbain « Leclerc Pair »	16	Secteur centre ancien	AK 239 AK 233 AK 232 AK 231 AK 225 AK 236 AK 215 et 345 partielle
Îlot de renouvellement urbain « Leclerc Impair »	17	Secteur centre ancien	AK 223 AK224 AK 222 AK 221 AK 220 AK 65 AK 229
Îlot de renouvellement urbain « Bernard Février »	18	Secteur centre ancien	AK86, AK 88, AK 89, AK 90

Îlot de renouvellement urbain « Mairie »	19	Secteur centre ancien	AK 161 à AK 168
Îlot de renouvellement urbain « Point du jour »	20	Secteur centre ancien	AM 93, AM 94 et AM 162
Îlot de renouvellement urbain « Jaurès Est »	21	Secteur centre ancien	AN 6, AN 7, AN 8, AN 9
Îlot de renouvellement urbain « garage Citroën »	22	Secteur centre ancien	AK 185, 186, 187, 304
Îlot de renouvellement urbain réintégré « 42 Gabriel Péri »	23	Secteur Fauconnière - Marronniers	AC 804



Figure 1 Carte des 8 îlots de renouvellement urbain créés dans le secteur centre ancien

2.2.2 Règles alternatives applicables au sous-secteur UAcdt

Afin de faciliter la réalisation d'opérations de renouvellement urbain de qualité, répondant aux enjeux du PADD, il est proposé de modifier les règles de constructibilité applicables aux îlots de renouvellement urbain du quartier du centre-ville dans une perspective d'urbanisme de projet. Ces modifications porteront sur :

- La hauteur maximale hors tout ;
- La modification des règles d'implantation en cœur d'îlot ;
- La création d'une catégorie supplémentaire (LLI) pour le calcul des règles de stationnement ;
- La création d'une disposition particulière pour les accès sous construction existante ;
- L'exclusion des pergolas du calcul des marges de recul.

2.2.3 Amendements au règlement des zones UA et UG pour favoriser la prise en compte des constructions existantes

L'instruction des autorisations d'urbanisme permet d'éprouver la qualité et l'applicabilité des normes édictées par le règlement d'urbanisme. Les zones UA et UG concentrent les quartiers d'habitat diffus, la majorité des propriétaires particuliers et donc l'essentiel des demandes de travaux.

Pour clarifier les règles et les améliorer la modification prévoit :

- Réécriture des prescriptions relatives aux toitures ;
- Réécriture des prescriptions relatives aux murs de clôture sur rue ;
- Création d'une règle alternative pour les parcelles d'une profondeur supérieure à 120 mètres ;
- Encadrement de la disposition n'imposant pas le respect des normes de stationnement aux travaux portant sur une habitation existante sans création de logement supplémentaire ;

2.2.4 Diverses mesures d'amélioration de la prise en compte de l'environnement dans le règlement

- Pour les constructions autorisées en zone C du PEB, dans le cadre d'opération de renouvellement urbain la modification prévoit l'augmentation de l'affaiblissement acoustique légal existant qui est de 35 dB(A) à 38 dB(A).
- Protéger une série d'arbres identifiés comme remarquables sur des parcelles privées.

2.2.5 Créations de périmètres particuliers (emplacements réservés, périmètres d'attente)

- Création d'un emplacement réservé pour l'extension du cimetière de Gonesse sur la parcelle cadastrée section AL n°1 ;
- Création d'emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements définis par le règlement (L.151-41§ 4° CU) sur tous les îlots de renouvellement urbains visés dans le chapitre 1.
- Création d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) « Jaurès Ouest » à l'angle des avenues Raymond Rambert et Nungesser et Coli. La définition d'un projet d'ensemble cohérent permettra de définir un projet respectueux des équilibres urbains. Le périmètre choisi Parcelles ZS n° 167-168, 169, 288, 1092, 1121, 1129, 1128 1434, 1435, 1436)

2.2.6 Prise en compte par le règlement du Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE)

Pour parfaire la prise en compte du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Croult-Enghien-Vieille Mer dans le PLU, il est proposé de traiter dans le présent projet de modification des évolutions concernant :

- La gestion à la source des eaux pluviales ;
- La gestion en eau potable des nouveaux bâtiments ;
- La prise en compte des enveloppes de probabilité de présence de zones humides.

3 Description de l'état initial de l'environnement

La présentation de l'état initial de l'environnement s'appuie sur les éléments présentés dans le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme de Gonesse (approbation en 2017) et sur une analyse affinée de l'état initial de l'environnement sur les volets des nuisances sonores et des polluants atmosphériques afin de pouvoir caractériser, dans le cadre de l'évaluation environnementale, la vulnérabilité des populations face à ses nuisances.

3.1 Caractéristiques physiques du territoire :

3.1.1 Topographie :

La commune de Gonesse, traversée par la rivière « Croult », dispose d'un relief peu marqué. L'altitude maximale identifiée sur la commune est de 88m NGF en secteur Nord-Ouest et l'altitude minimale est identifiée au point bas de la vallée (43m NGF).

3.1.2 Géologie :

Le sous-sol de la commune de Gonesse est caractérisé par la présence de :

- Marnes et masses du Gypse ;
 - o Les masses et marnes du gypse sont des formations susceptibles d'engendrer des problématiques liées à des phénomènes d'effondrements (dissolution de gypse)
- Calcaires de Saint-Ouen ;
- Sables de Mortefontaine, Calcaires de Ducy et horizons d'Ezanville ;
- Sables de Beauchamps ;
 - o Il s'agit d'une formation profonde de grès, au sein de laquelle circule une nappe aquifère qui est en lien hydraulique avec les Marnes et Caillasses ce qui entraîne des résurgences.

En surface, sur les plateaux, il est également possible d'identifier des limons, des sables et des alluvions qui ont permis le développement de l'agriculture dans l'ensemble du secteur Roissy-Gonesse.

3.1.3 Climat :

Le climat, comparable à l'ensemble de la région parisienne, est caractérisé par un climat océanique dégradé avec des températures et précipitations globalement tempérées.

Les vents dominants sont d'origine Sud-Ouest et Nord-Est.

- > La température annuelle moyenne sur les 30 dernières années est de 11°C ;
- > Le mois le plus froid est le mois de janvier et les mois les plus chaud sont les mois de juillet et août ;
- > Il pleut en moyenne 115 jours par an, avec une moyenne qui varie entre 625mm et 718mm (Département du Val d'Oise).

LES EVOLUTIONS PROBABLES DU CLIMAT :

Sur la commune de Gonesse, d'après les modélisations, les évolutions suivantes du climat sont envisagées :

- > Une hausse des températures pouvant aller de +1,1°C en 2050 (scénario le plus optimiste, RCP2.6) à +4,5°C à l'horizon 2100 (scénario le plus pessimiste, RCP 8,5).
- > Une légère diminution du cumul des précipitations à plus ou moins long terme avec une modification de la répartition qui entraîne une concentration des pluies sur certaines périodes ou sous la forme d'événements orageux.

- > Une aggravation des phénomènes de sécheresse (passage d'un contexte normal à un contexte modérément sec voire très sec) avec des durées pouvant atteindre 29 jours (scénario optimiste) à 32 jours (scénario pessimiste) contre 25 jours à l'heure actuelle.

Concernant le régime des pluies, le modèle prévoit une diminution légère du cumul des précipitations à plus ou moins long terme. Mais, c'est avant tout leur répartition dans l'année qui risque d'être altérée. En plus de la diminution du volume total des pluies, celles-ci seront davantage concentrées lors d'orages importants, tandis que le reste de l'année sera d'autant moins arrosé

3.1.4 Ressources hydrologiques :

3.1.4.1 Hydrographie de surface :

La commune, située dans le bassin versant du Croult, est traversée par celui-ci du Nord au Sud.

Il s'agit d'un cours d'eau fortement remanié, avec près de 70% du linéaire artificialisé (25% correspondant à des ouvrages souterrains).

Le territoire, fortement imperméabilisé, est soumis à des phénomènes de ruissellement.

3.1.4.2 Hydrologie

Il est possible d'identifier plusieurs nappes souterraines sur le territoire :

- Les nappes des calcaires
- La nappe des sables Yprésiens
 - o Cette nappe très productive, couvrirait à la fois les besoins en eau potable et les besoins en eau industrielle. Il s'agit d'une nappe vulnérable aux pollutions, notamment sur la commune de Gonesse et dont les stations de pompage ont été arrêtées en réponse à ces pollutions.
- La nappe des sables de Beauchamps
 - o Cette nappe est très peu exploitée.

Les enjeux identifiés, lors de l'élaboration du PLU de Gonesse, en ce qui concerne les caractéristiques physiques du territoire sont les suivants :

- **La valorisation des berges du Croult ;**
- **Les stratégies d'atténuation du changement climatique ;**
- **La limitation de l'artificialisation des sols, l'anticipation dans la gestion des eaux pluviales ;**
- **L'adaptation des activités économiques aux changements climatiques, notamment l'agriculture et les activités reposant sur la ressource en eau ;**
- **L'adaptation des bâtiments et du milieu urbain aux changements climatiques (régulation thermique, isolation).**

3.2 Biodiversité et milieux naturels

3.2.1 Espaces remarquables

Sur la commune de Gonesse, il n'est identifié aucun espace faisant l'objet d'un inventaire ou d'une protection réglementaire en ce qui concerne la biodiversité.

Ainsi, la commune n'est concernée par aucun site Natura 2000, aucun Espace Naturel Sensible (ENS) et aucune Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

Le Schéma Directeur de la Région d'Ile de France (SDRIF) identifie toutefois un espace vert et espace de loisirs à créer de 2 à 5ha au niveau du parc de la Patte d'Oie.

3.2.2 Milieux présents sur la commune

La commune de Gonesse bénéficie d'une certaine diversité de milieux :

- Des espaces boisés au sein des parcs urbains ;
- Des espaces agricoles ;
- Des milieux humides avec, notamment, la présence de zones humides avérées et potentielles en lien ou non avec le réseau hydrographique mais également la présence de mares sur le territoire.

3.2.3 Trame verte et bleue

La trame verte de Gonesse s'appuie sur différents milieux naturels en milieu urbain et se structure principalement le long du Croult et de la Grande Vallée. Elle s'appuie ainsi sur le réseau d'espaces paysagers publics mais également

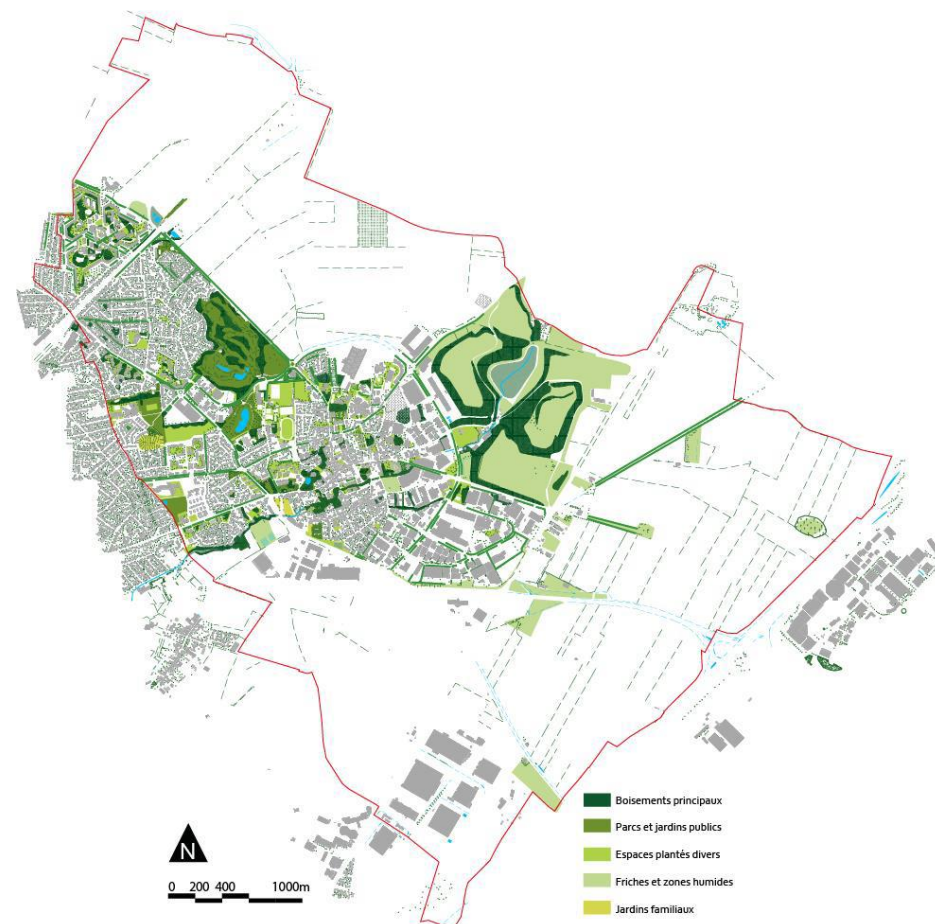


Figure 2 Trame verte de Gonesse (Source : PLU Gonesse)

privés. Il est notamment possible d'identifier : les berges de la rivière, les parcs et jardins publics, les patios et squares, les axes plantés mais également les jardins.

La trame bleue repose principalement sur le Croult, qui constitue à la fois un habitat et une continuité de cette trame mais également sur une certaine diversité d'habitats : noues, fossés, points d'eau au sein des parcs (parc de Coulanges, parc de l'Eglantier, golf). A noter que, la trame bleue est particulièrement artificialisée : le linéaire du Croult a été requalifié et recalibré, les berges sont minéralisées ce qui limite les possibilités de développement de la biodiversité. En dehors du milieu urbain, la présence de zones humides potentielles et avérées constitue également un atout pour la biodiversité.

3.2.4 Nature urbaine

La commune de Gonesse dispose de différents parcs, jardins, qui contribuent d'une part à la trame verte et bleue du territoire et d'autre part à renforcer la qualité de vie sur le territoire.

- > Parc de la Patte d'Oie :
 - o D'une superficie de près de 80ha, ce parc, implanté sur une ancienne décharge d'ordures ménagères et centre d'enfouissement technique offre un espace de nature et de sensibilisation à l'environnement du public au nord de la commune.
 - o Le parc, traversé par le Croult, constitue un bassin de rétention occupé par une zone humide. Celle-ci est dominée par une strate herbacée et présente une diversité de groupements végétaux. Cette zone humide constitue un milieu spécifique pour les espèces sur le territoire. La présence de Renouée du Japon menace toutefois le bon fonctionnement de la zone avec notamment un risque d'invasion.
- > Coulée verte du Croult :
 - o Dans le centre-ville de la commune, le Croult (bien qu'artificialisé) présente un caractère boisé qui met en relation, sous la forme d'une coulée verte, le parc de la mairie et le parc du moulin. Cette promenade, bien que liée à la présence du Croult en est déconnectée puisque celui-ci n'est que peu perceptible et est complètement inaccessible.
- > Parcs du Centre :
 - o Il existe, sur le territoire communal, plusieurs espaces publics plantés qui offrent au territoire une certaine qualité écologique et paysagère et une accessibilité de la population aux espaces verts :
 - La place Jean Jaurès (large pelouse bordée de hauts marronniers quasi centenaires et de tilleuls entretenue avec une gestion différenciée ce qui permet d'assurer et développer une diversité de milieux) ;
 - Le parc d'Orgemont (composé d'une pelouse avec plusieurs arbres remarquables – Tilleuls à grandes feuilles, Erables sycomores, Platanes communs il est en lien avec la place Jean-Jaurès et le parc de Coulanges)
 - Le parc de Coulanges (composé d'une pelouse, d'arbres remarquables et d'une étendue d'eau aménagée pour la population).
- > Golfs et parcs de la Grande Vallée :
 - o Le parc de l'Eglantier (d'une superficie de 7ha avec un arboretum, des haies vives, un plan d'eau, des prairies fleuries et une gestion différenciée)
 - o Le parc urbain de Saint-Blin (promenades plantées, jardins familiaux)
- > Patios et jardins privés :
 - o L'ensemble des espaces privés et semi-privés participent à la perméabilité du milieu urbain et contribuent au développement de la trame verte et bleue sur le territoire communal.
- > Linéaires paysagers :
 - o Les différents axes de circulations de la commune sont généralement accompagnés par des alignements d'arbres et des aménagements paysagers.

3.2.5 Continuités écologiques

3.2.5.1 Schéma Régional de Cohérence Ecologique d’Ile de France (SRCE) et Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF)

Le SRCE d’Ile de France a permis de mettre en avant sur le territoire les enjeux suivants :

- La préservation de secteurs humides ;
- La préservation / restauration de cours d’eau ;
- La connexion multitrame à assurer ;
- Le maintien d’une mosaïque d’espaces agricoles.

Le SDRIF fait quant à lui apparaître trois grandes continuités :

- Une continuité de « respiration » qui traverse la commune d’est en ouest au nord ;
- Une continuité de « liaison verte » qui relie le centre-ville de Gonesse avec le parc départemental du Sausset à Villepinte ;
- Une continuité multifonctionnelle de « liaison verte, agricole, écologique » qui traverse la commune du nord au sud, reliant le Parc Départemental Georges Valbon et le bois de Vaudherland



Figure 3 Orientations du SDRIF sur la commune de Gonesse (Source : PLU Gonesse)

3.2.6 Espaces agricoles

La commune de Gonesse est implantée dans la ceinture verte d’Ile de France et doit donc répondre à des objectifs de maintien, restauration, et valorisation des espaces ouverts (agricoles, forestiers et naturels).

Elle est par ailleurs concernée par le territoire de la « Plaine de France » qui est caractérisé par des sols très fertiles propices à un usage agricole et l’ensemble des espaces agricoles au nord de la commune font partie du Plan Régional d’Intervention Foncière (PRIF) d’Ile de France.

Les enjeux identifiés, lors de l’élaboration du PLU de Gonesse, en ce qui concerne la biodiversité et les milieux naturels sont les suivants :

- **Mettre en place des éléments de trames vertes et bleues locales en continuité des grands corridors écologiques du territoire.**
- **Redonner au Croult un rôle de corridor écologique fonctionnel, préserver les mares et les zones humides avérées.**
- **Gérer de façon économe la consommation d’espaces agricoles pour le développement, afin de contribuer à la qualité du cadre de vie de la population urbaine.**
- **Assurer la pérennité des activités agricoles sur des secteurs dédiés à cette vocation.**
- **Améliorer le paysage de la ville et l’accès des habitants à des espaces verts de qualité.**

3.3 Pollutions et nuisances

3.3.1 Qualité de l’air

Conformément aux demandes de la MRAe, et au regard des problématiques locales en matière de qualité de l’air, cette partie a fait l’objet d’une mise à jour et d’un approfondissement par rapport à l’état initial de l’environnement du PLU de Gonesse.

3.3.1.1 Généralités et principes

Dans les grandes agglomérations, les polluants de l’air sont issus des transports routiers, des plateformes aéroportuaires, du chauffage domestique et de l’activité industrielle.

Polluants	Principales sources en France	Effets sur la santé humaine		Conséquences sur l’environnement
Dioxyde de Soufre (SO2)	80% industrie 10% résidentiel et tertiaire, chauffage urbain	Irritation des voies respiratoires		Pluie acide Dégradation des bâtiments
Dioxyde d’azote (NO2)	50% transport routier 25% industrie 5% résidentiel et tertiaire, chauffage urbain	Perturbation de la fonction respiratoire Troubles respiratoires chroniques Lésions à forte dose		Pluie acide Formation d’ozone Effet de serre (indirect)
Ozone (O3)	Polluant secondaire résultant de la transformation photochimique de certains polluants (NOx et COV) en présence de rayonnement solaire (UV)	Irritations oculaires Altérations pulmonaires		Effet néfaste sur la végétation Effet de serre
Particules en suspension <2,5µm (PM2,5)	50% résidentiel 25% transport routier	Augmentation des risques de maladie cardiovasculaire et cancers pulmonaires Altération de la santé neurologique et santé périnatale		Salissures des bâtiments Retombées sur les cultures
Particules en suspension <10µm (PM10) Retombées de poussières	Activités industrielles Trafic routier, maritime, aérien Poussières naturelles	Altération de la fonction respiratoire Propriétés mutagènes et cancérigènes		Salissures des bâtiments Retombées sur les cultures
Métaux lourds (dans les particules en suspension ou poussière, nickel, plomb)	Procédés industriels Combustion du pétrole et du charbon Ordures ménagères	Affection du système nerveux, fonctions rénales, hépatiques et respiratoires Effets toxiques à court et / ou long terme		Retombées toxiques

3.3.1.2 Analyse du contexte intercommunal en matière de qualité de l’air

L’Association Agréée de Surveillance de la Qualité de l’Air (AASQA) dans la région Ile de France est Airparif. Son réseau de stations de mesure pérennes permet une surveillance à l’année de la qualité de l’air en différentes zones de la région Ile-de-France.

Airparif a également la charge de réaliser l’inventaire des émissions de la région.

Le tableau ci-après présente les quantités émises en 2018 (dernières données disponibles) sur le territoire de la communauté d’agglomération Roissy Pays de France et la part qu’elles représentent par rapport aux émissions de la métropole, pour les polluants disponibles :

	NOX en t/an	PM10 en t/an	PM2,5 en t/an	COVMN en t/an	SO2 en t/an
CARPF	6 587,9	661	430	2 204	261
Part des émissions de la région Ile de France (en %)	9 %	4 %	5 %	3 %	5 %

Tableau 2 Quantités de polluants émises en 2018 (Source : Airparif)

La répartition des émissions de ces polluants par secteur d’activité pour le territoire de la Communauté d’Agglomération Roissy Pays de France est présentée ci-dessous :

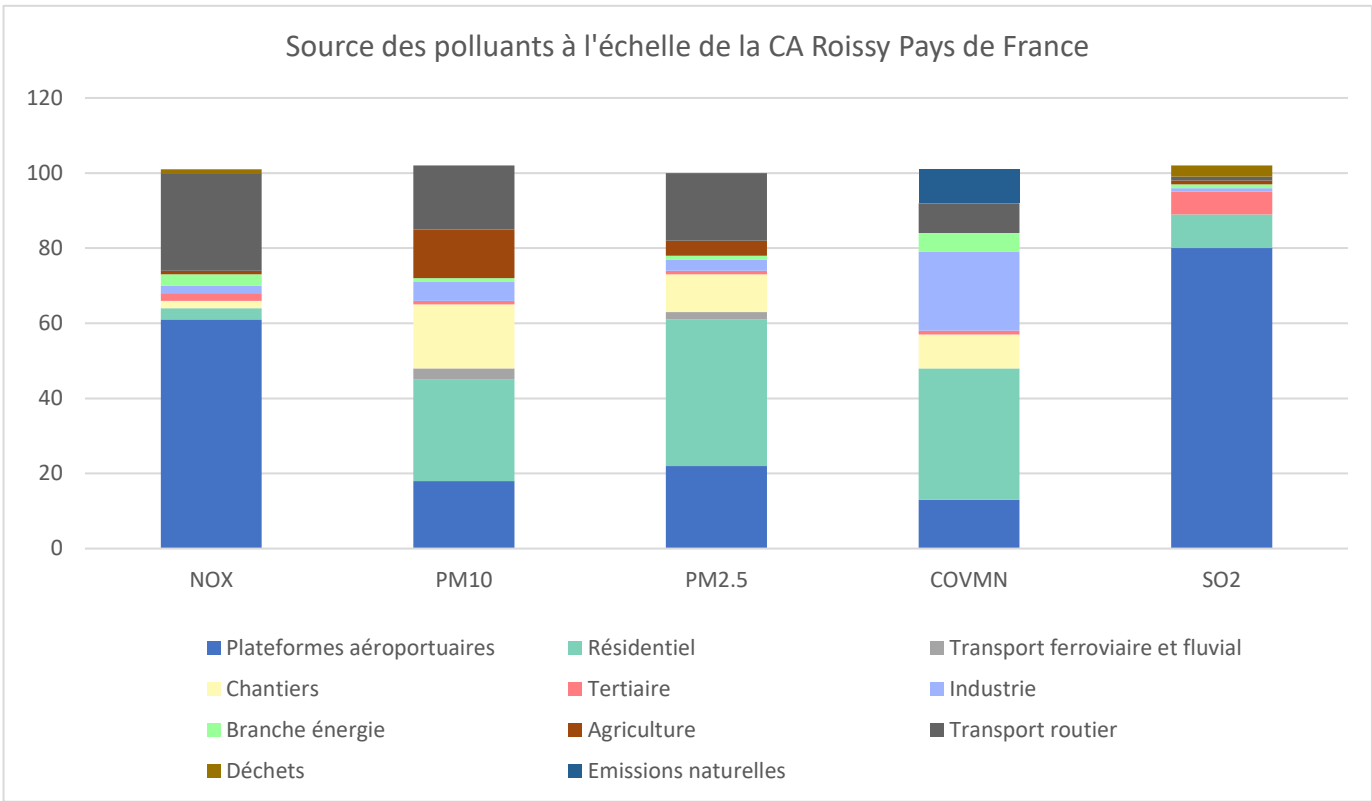


Figure 4 Source des polluants (Source : Airparif)

Il ressort de ces éléments que :

- Les plateformes aéroportuaires contribuent à l’ensemble des polluants et sont le principal contributeur de NOx (61%) et de SO2(80%) sur le territoire.
- Le secteur résidentiel (chauffage) est le principal émetteur des particules (PM10 et PM2,5) et des COVMN (respectivement 27%, 39 % et 35 %) ;

- Les chantiers constituent également une source de particules (PM₁₀ et PM_{2.5}) et COVMN (respectivement 17%, 10% et 9%).
- Le transport routier est quant à lui majoritairement source de Nox (26%) mais également de particules (PM₁₀, PM_{2.5}, COVMN).

Les émissions liées aux plateformes aéroportuaires ne font pas partie du périmètre d'action du PLU ou de la modification du PLU. En revanche, il est possible d'envisager un travail sur le secteur résidentiel, les chantiers et le transport routier.

Les graphiques ci-dessous comparent, pour chaque polluant, les sources d'émissions identifiées à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France et à l'échelle de l'Ile de France.

NOX :

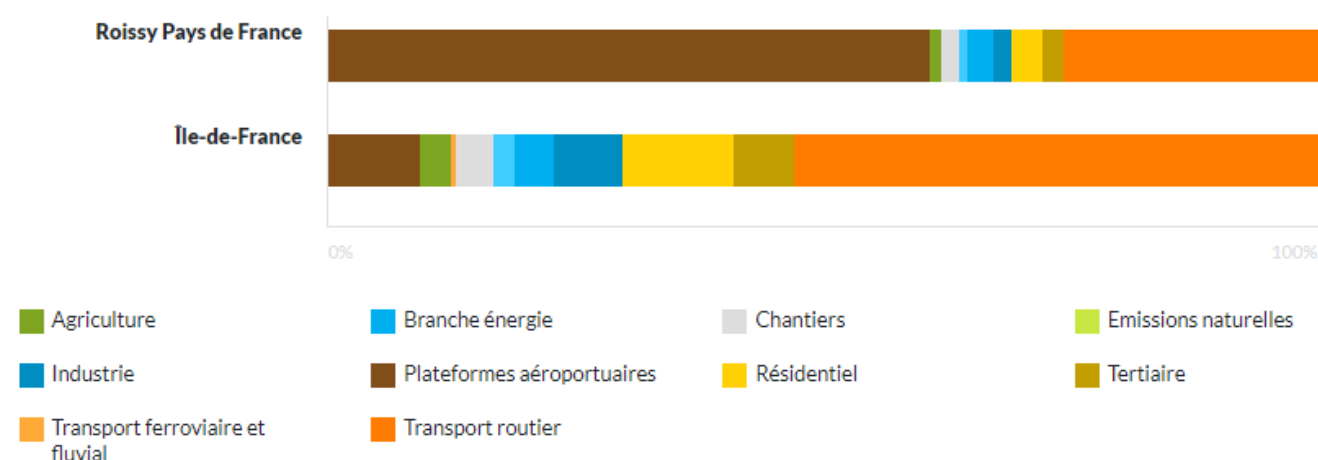


Figure 5 Répartition des émissions de NOX par secteur d'activités (Source : Airparif)

- > La production de NOX à l'échelle de la CARPF est principalement liée aux plateformes aéroportuaires (61%) tandis qu'à l'échelle de la région Ile de France, le principal secteur contributeur est le transport routier (53%), les plateformes aéroportuaires (9%) représentent une part inférieure à celle du résidentiel (11%).
- > **La CARPF présente une spécificité forte vis à vis de l'Ile de France en ce qui concerne la production des oxydes d'azote (NOX).**

PM₁₀ :

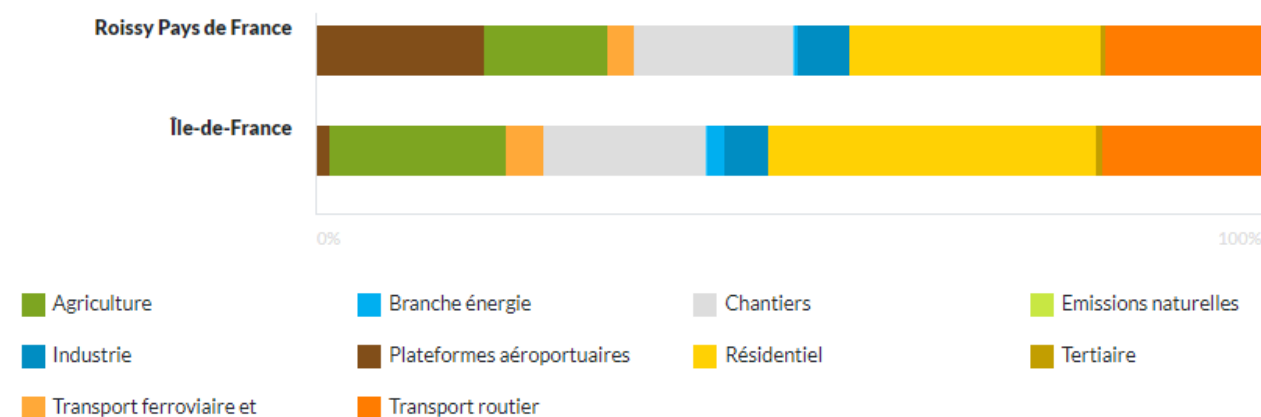


Figure 6 Répartition des émissions de PM₁₀ par secteur d'activités (Source : Airparif)

- > La production de PM₁₀ à l'échelle de la CARPF est principalement liée au résidentiel (27%) à l'image de la situation en Ile de France (35%). A l'exception des secteurs aéroportuaires et agricoles (respectivement plus important en matière de contribution pour la CARPF et pour l'Ile de France) les émissions sont semblables.
- > **Bien que les plateformes aéroportuaires représentent une source d'émissions plus importante à l'échelle de la CARPF que de l'Ile de France la répartition des sources de polluants est relativement similaire entre les deux échelles territoriales.**

PM_{2,5} :

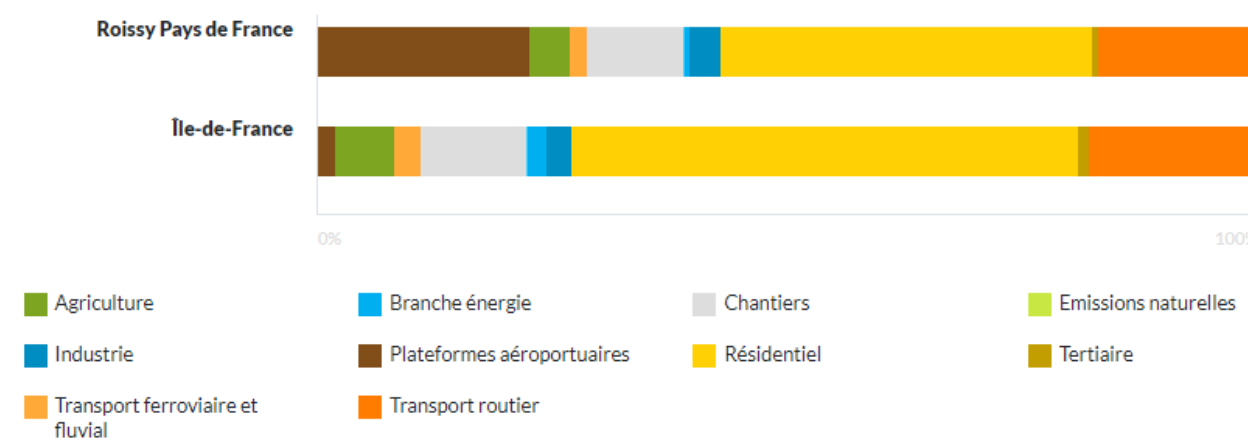


Figure 7 Répartition des émissions de PM_{2,5} par secteur d'activités (Source : Airparif)

- > La production de PM_{2,5} à l'échelle de la CARPF est principalement liée au résidentiel (39%) à l'image de la situation en Ile de France (54%). A l'exception du secteur aéroportuaire, nettement plus prégnant sur le territoire de la CARPF les émissions sont semblables.
- > **Bien que les plateformes aéroportuaires représentent une source d'émissions plus importante à l'échelle de la CARPF que de l'Ile de France la répartition des sources de polluants est relativement similaire entre les deux échelles territoriales.**

> La CARPF présente une spécificité forte vis à vis de l'Ile de France en ce qui concerne la production du dioxyde de soufre (SO2).

3.3.1.3 Contribution du secteur aéroportuaire

Dans le cadre du suivi de la qualité de l'air à proximité des plateformes aéroportuaires Airparif, via l'observatoire SURVOL, produit des bilans annuels. Dans le cadre de l'évaluation environnementale de la modification n°3 du PLU de Gonesse les bilans mobilisés sont ceux de l'année 2019 (année « normale » la plus récente disponible). Les polluants étudiés dans le cadre de cette étude sont les oxydes d'azote (NOX) et les particules fines (PM2,5 et PM10).

3.3.1.3.1 Bilan 2019

Dans le cadre de la caractérisation de l'impact des aéroports des cartes permettant d'analyser la contribution des plateformes à différents polluants ont été réalisées par Airparif. A noter que, cette étude se focalise sur 3 polluants : les oxydes d'azote (NOX) et les particules fines (PM2,5 / PM10).

OXYDES D'AZOTE (NOX)

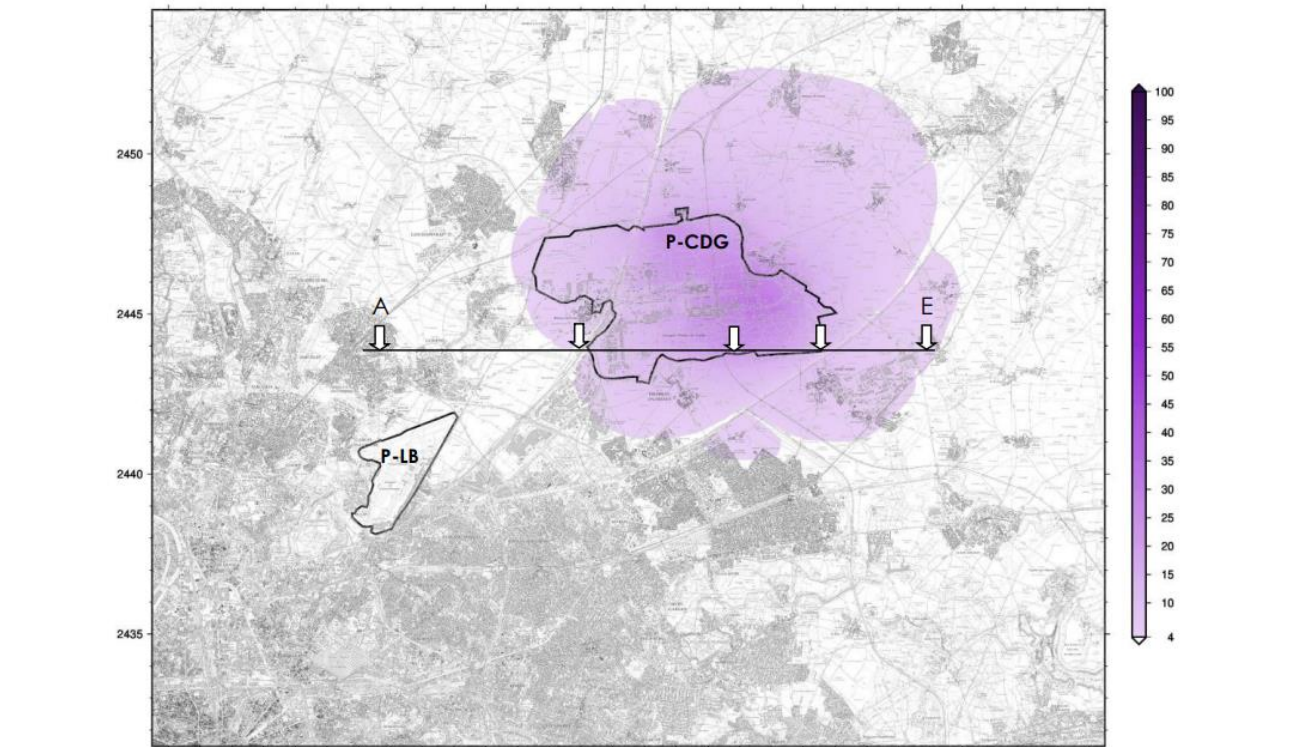


Figure 10 Contribution annuelle en % en oxydes d'azote des plateformes aéroportuaires de Paris Charles de Gaulle et Paris-Le Bourget (Source : Bilan 2019 de la qualité de l'air à proximité des plateformes aéroportuaires de Paris CDG et Paris-le Bourget)

Pour la commune de Gonesse (au niveau du repère A) la contribution en oxydes d'azote issue des activités aéroportuaires de l'aéroport Roissy Charles de Gaulle est inférieure ou égale à 4% (minimum cartographié).

COVMN :

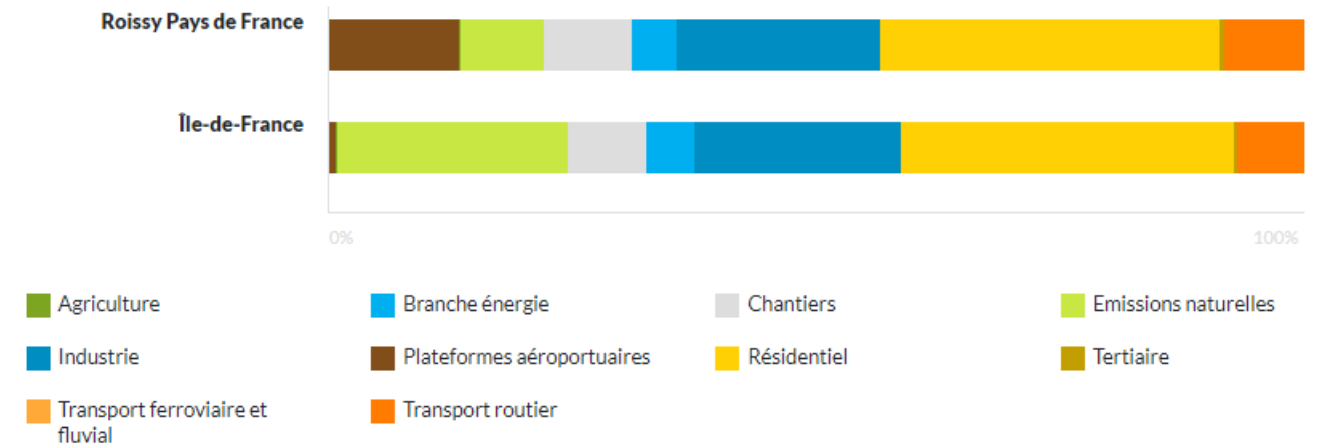


Figure 8 Répartition des émissions de COVMN par secteur d'activité (Source : Airparif)

- > La production de COVMN à l'échelle de la CARPF est principalement liée au résidentiel (35%) à l'image de la situation en Ile de France (54%). A l'exception du secteur aéroportuaire, nettement plus prégnant sur le territoire de la CARPF les émissions sont semblables. Les émissions naturelles (composés émis par les plantes, sols..) sont une source importante à l'échelle de l'Ile de France qui ne se traduit pas spécialement à l'échelle de la CARPF.
- > Bien que les plateformes aéroportuaires représentent une source d'émissions plus importante à l'échelle de la CARPF que de l'Ile de France la répartition des sources de polluants est relativement similaire entre les deux échelles territoriales.

SO2 :

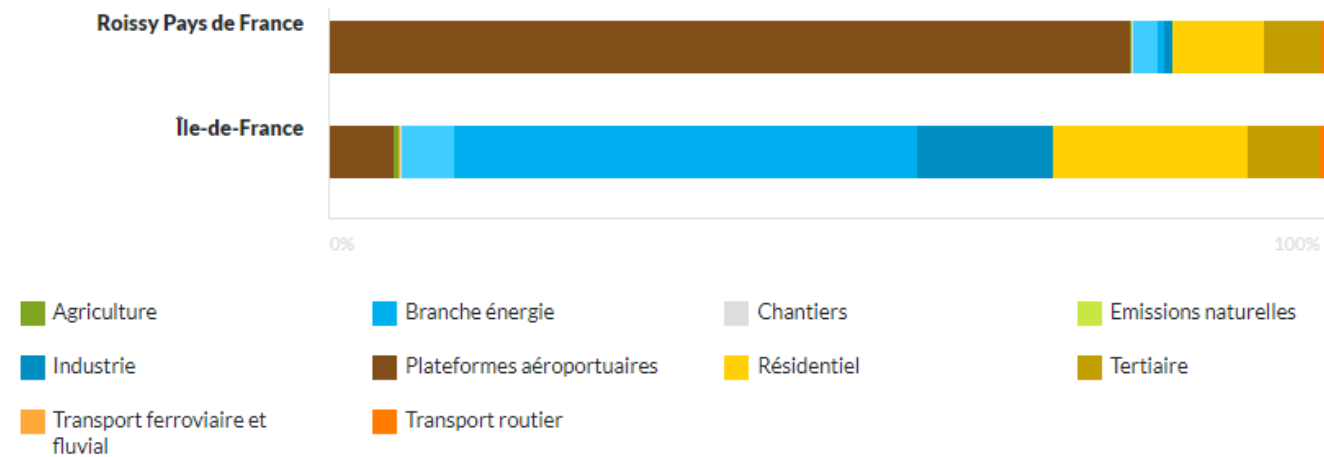


Figure 9 Répartition des émissions de SO2 par secteur d'activité (Source : Airparif)

- > La production de SO2 à l'échelle de la CARPF est principalement liée aux plateformes aéroportuaires (80%) tandis qu'à l'échelle de la région Ile de France, le principal secteur contributeur est l'énergie (46%), les plateformes aéroportuaires (6%) représentent une part inférieure à celle du résidentiel (20%).

PARTICULES PM₁₀ :

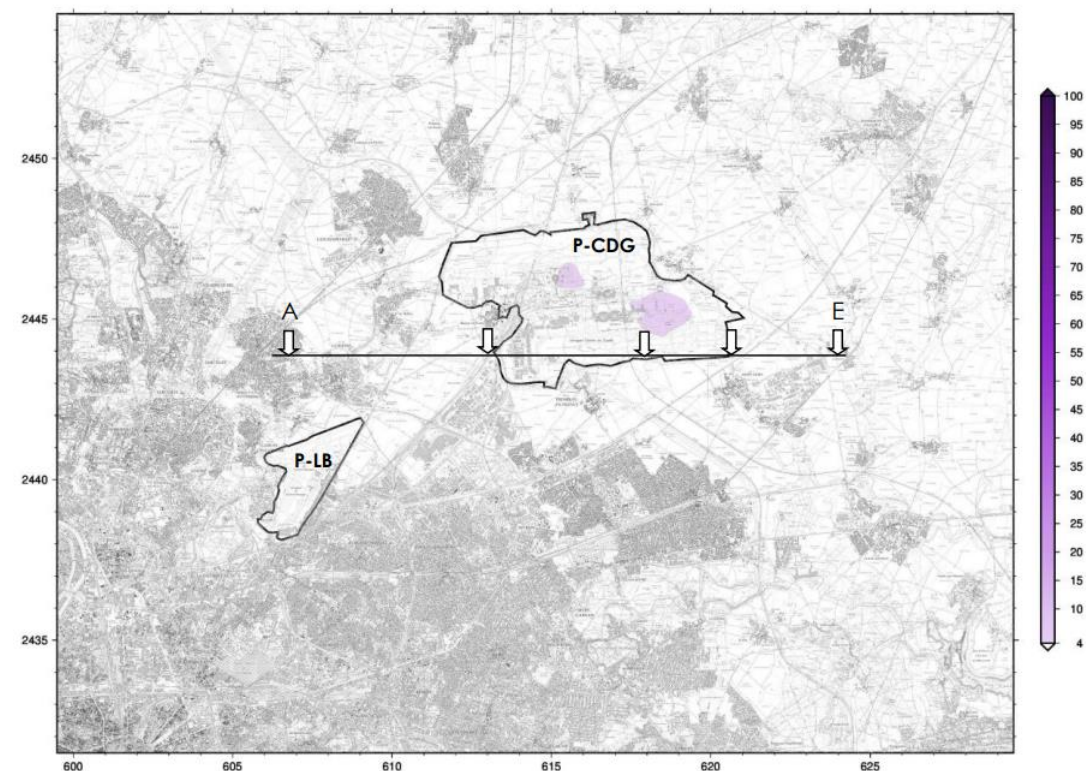


Figure 11 Contribution annuelle en % en PM₁₀ des plateformes aéroportuaires de Paris Charles de Gaulle et Paris-Le Bourget (Source : Bilan 2019 de la qualité de l'air à proximité des plateformes aéroportuaires de Paris CDG et Paris-le Bourget)

Pour la commune de Gonesse (au niveau du repère A) la contribution en particules PM₁₀ issue des activités aéroportuaires de l'aéroport Roissy Charles de Gaulle est inférieure ou égale à 4% (minimum cartographié).

PARTICULES PM_{2.5}

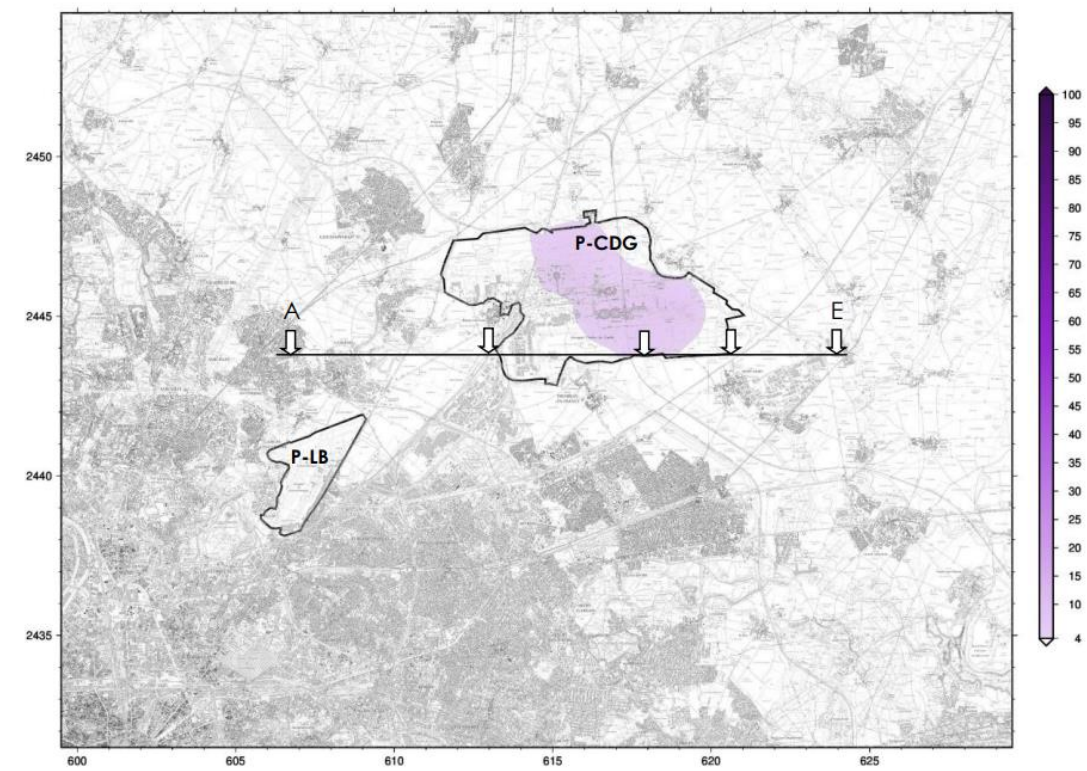


Figure 12 Contribution annuelle en % en PM_{2.5} des plateformes aéroportuaires de Paris Charles de Gaulle et Paris-Le Bourget (Source : Bilan 2019 de la qualité de l'air à proximité des plateformes aéroportuaires de Paris CDG et Paris-le Bourget)

On peut voir que la commune de Gonesse (au niveau du repère A) la contribution en particules PM_{2.5} issue des activités aéroportuaires de l'aéroport Roissy Charles de Gaulle est inférieure ou égale à 4% (minimum cartographié).

- > L'analyse de la contribution aéroportuaire en 2019 montre l'absence de contribution perceptible des plateformes aéroportuaires de Roissy-Charles de Gaulle et Paris-Le Bourget sur la commune de Gonesse pour les oxydes d'azote (NOX) et les particules fines (PM_{2,5} et PM₁₀).

3.3.1.4 Indice ATMO de la commune de Gonesse

Airparif calcule quotidiennement un indicateur journalier de la qualité de l’air (indice ATMO) à l’échelle de chaque commune ou au maximum à l’échelle intercommunale, à partir des concentrations dans l’air de cinq polluants réglementaires. Il s’agit de concentrations maximales horaires pour le dioxyde de soufre (SO₂), le dioxyde d’azote (NO₂) et ozone (O₃), et de moyennes journalières pour les particules PM₁₀ et PM_{2,5}. Il est à noter qu’il n’existe pas d’historique pour cet indice puisque ce dernier a été mis en place au 1^{er} janvier 2021.

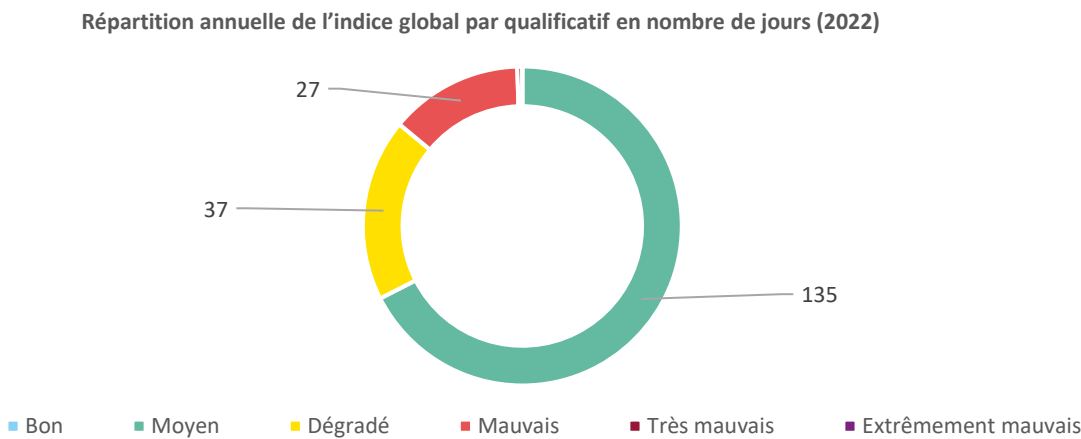


Pour chaque polluant, un sous-indice est calculé, l’indice ATMO correspondra alors au sous-indice le plus défavorable parmi ceux des 5 polluants. Il ne tient ainsi pas compte d’un éventuel effet cumulé ou « effet cocktail » des polluants.

En 2022¹, sur la commune de Gonesse, la qualité de l’air a majoritairement été qualifiée de :

- « moyenne » (68 % du temps).
- « dégradée » (18% du temps)
- « mauvaise » (16% du temps).

Les extrêmes sont globalement peu rencontrés, ainsi la situation« très mauvaise » a été rencontré une seule fois tandis que la situation « très mauvaise » n’a jamais été rencontrée. A l’inverse du spectre de la qualité de l’air, la situation « bonne » n’a jamais été rencontrée non plus.



¹ La répartition annuelle de l’indice global ATMO 2021 étant inaccessible au moment de l’évaluation environnementale il a été nécessaire de se baser sur les données de 2022 disponibles sur les 7 premiers mois de l’année 2022.

3.3.1.5 Situation par rapport aux objectifs de qualité

De la même manière que pour les nuisances sonores, des valeurs limites et objectifs de qualité ont été définis dans la réglementation française ou par l’Organisation Mondiale de la Santé (OMS) de manière à assurer la protection de la population par rapport à la pollution de l’air.

Ainsi, les niveaux suivants ont été définis pour les paramètres suivants :

	Valeur limite		Objectif de qualité
	Réglementation	OMS	
OZONE		100 µg/m³ valeur maximale journalière sur 8 heures*	0 jours avec une concentration > 120µg/m³ pendant 8h
BENZENE	Moyenne annuelle de 5 µg/m³	Moyenne annuelle de 2µg/m³	
NO2	Moyenne annuelle de 40 µg/m³	Moyenne annuelle de 10 µg/m³	
PM10	Moyenne annuelle de 40 µg/m³	Moyenne annuelle de 15 µg/m³	
PM10 (Nombre de jours supérieur à 50µg/m³)	35 jours		
PM2.5	Moyenne annuelle de 25 µg/m³	Moyenne annuelle de 5 µg/m³	Moyenne annuelle de 20 µg/m³

Les graphiques ci-dessous permettent d’évaluer, sur la période 2012-2021, si les objectifs ont été atteints pour les différents polluants et de caractériser l’évolution au cours du temps de la concentration des différents polluants ou le nombre de jours annuels présentant certaines concentrations.

La valeur limite fixée dans la réglementation est représentée par un trait plein rose. —

La valeur limite fixée par l’OMS est représentée par un trait en pointillés rose. - - -

L’objectif de qualité indiqué dans la réglementation est représenté par un trait plein vert. —

NOTA BENE : Les valeurs indiquées dans les graphiques sont la résultante d’une moyenne des valeurs maximale et minimale identifiée sur la commune de Gonesse. A noter que, si la valeur maximale recensée dépasse la valeur limite réglementaire celle-ci sera retenue.

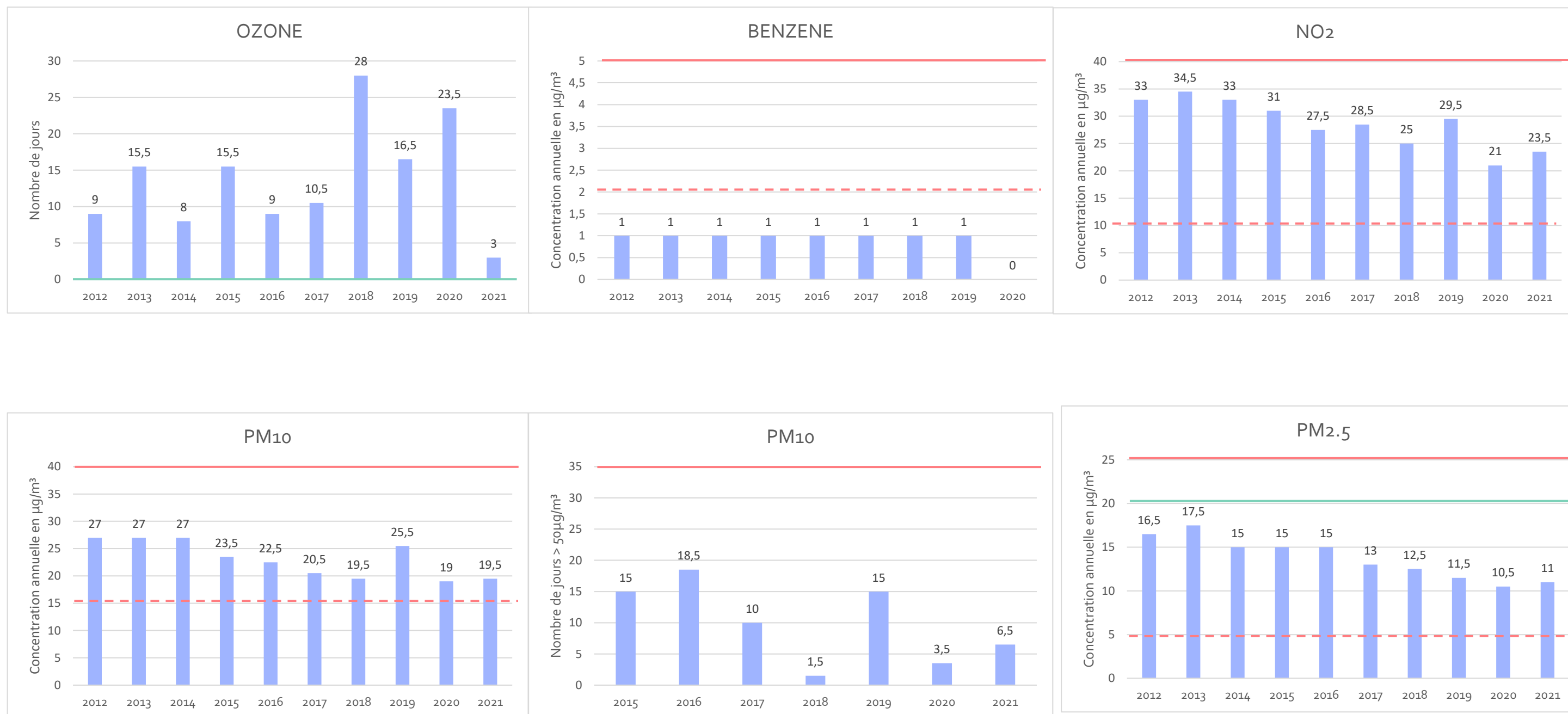


Figure 13 Paramètres d'analyse des principaux polluants atmosphériques (Source : Airparif)

Sur la commune de Gonesse, **entre l'année 2012 et l'année 2021** la totalité des polluants présentent des **concentrations inférieures** aux valeurs limites fixées dans la réglementation française.

En ce qui concerne les valeurs définies par l'OMS (pour le benzène, les PM10 et les PM2.5) seul le benzène est situé en dessous de la limite. Les PM10 et les PM2.5 présentent des concentrations nettement supérieures à celles attendues par l'OMS.

Enfin, l'objectif de qualité de 0 jour avec une concentration supérieure à 120 µg/m³ pendant 8h pour l'ozone n'est jamais atteint.

3.3.1.6 *Spatialisation des concentrations de polluants sur la commune de Gonesse*

Pour les cartes suivantes, les modélisations de polluants pour les années sont présentées pour les années 2019 et 2020 afin de présenter deux cas de figure précis :

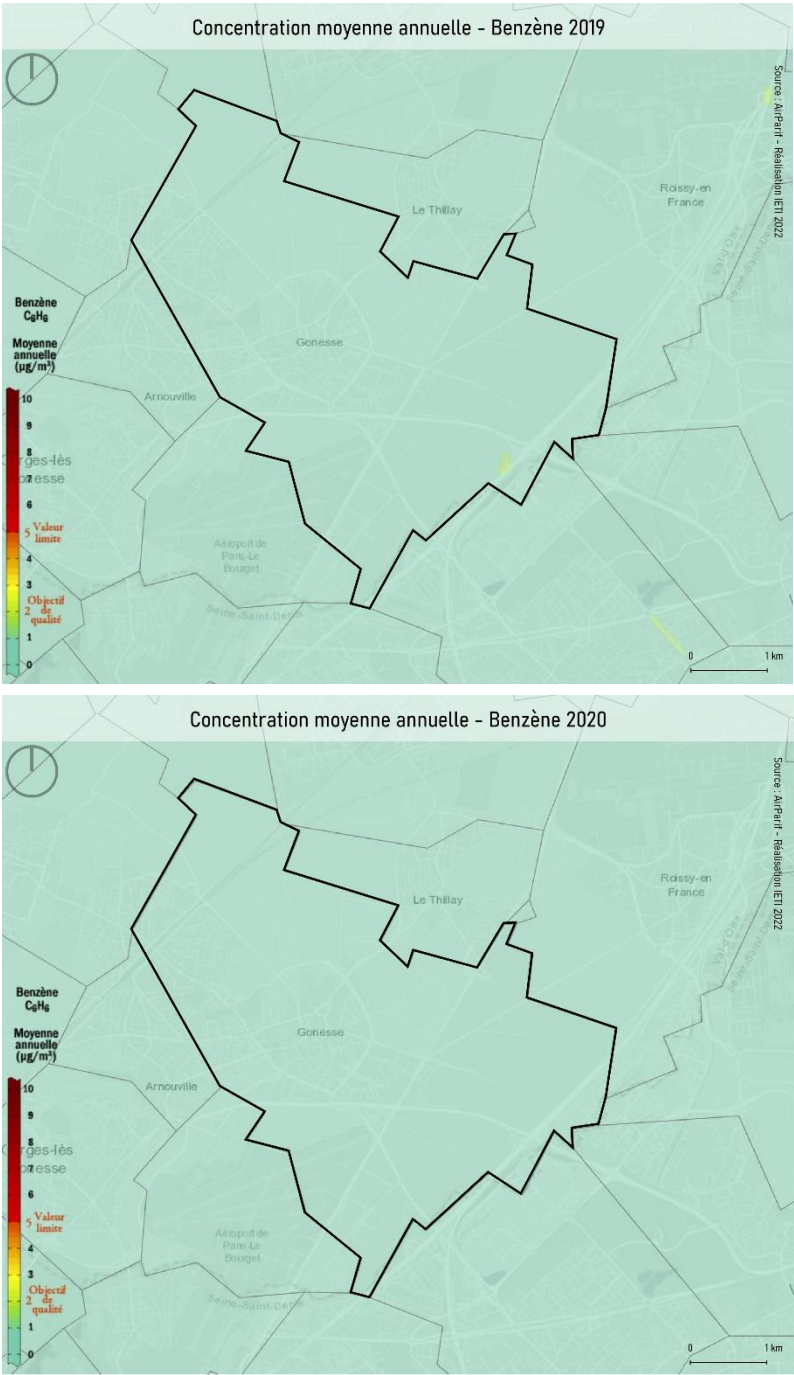
- 2019 : année « classique » en termes d'émissions de polluants ;
- 2020 : année « covid » qui permet d'illustrer, avec la mise en place de mesures importantes (confinements) les concentrations de polluants évoluent.

Benzène

Que ce soit en 2019 ou en 2020, la concentration moyenne annuelle de Benzène sur la commune répond à la valeur moyenne annuelle réglementaire (5 µg/m³) mais également à la valeur moyenne annuelle de l'OMS (2 µg/m³).

On peut néanmoins relever en 2019 une concentration légèrement plus élevée en benzène au niveau de l'échangeur. Celle-ci n'est plus visible en 2020 en raison de la réduction du trafic automobile.

> Le centre-ville de Gonesse présente un niveau conforme.



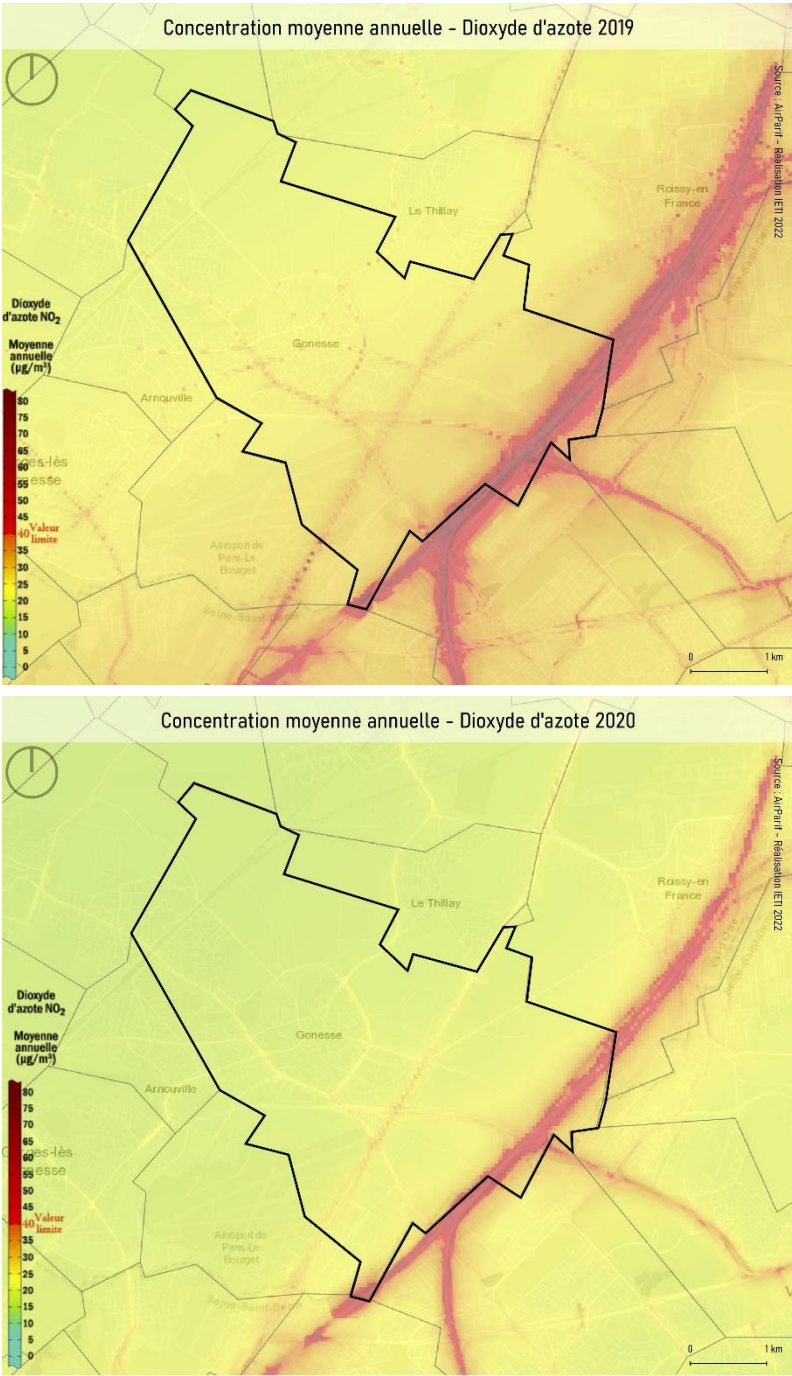
Dioxyde d'azote (NO2)

Que ce soit en 2019 ou en 2020, la concentration moyenne annuelle de dioxyde d'azote sur la commune est conforme aux valeurs réglementaires : la moyenne annuelle est globalement inférieure à 40 µg/m³ mais n'est pas conforme aux valeurs limites fixées par l'OMS (moyenne annuelle de 10 µg/m³)

Il est néanmoins important de noter que, si cette valeur est globalement atteinte sur la commune il existe une forte disparité entre le secteur nord qui ne présente pas de dépassement des valeurs limites et les infrastructures routières nationales (A1, A3, A104) voire départementales (D170, D317, D970) qui mettent en avant des concentrations de polluants beaucoup plus importantes.

Il est possible de voir une amélioration significative de la qualité de l'air entre 2019 et 2020, avec notamment un effet beaucoup plus localisé du trafic. Les voies situées dans le centre urbain de Gonesse notamment, ont des niveaux de concentration beaucoup plus faibles qu'en 2019.

- > **Le centre-ville de Gonesse présente un niveau conforme.**

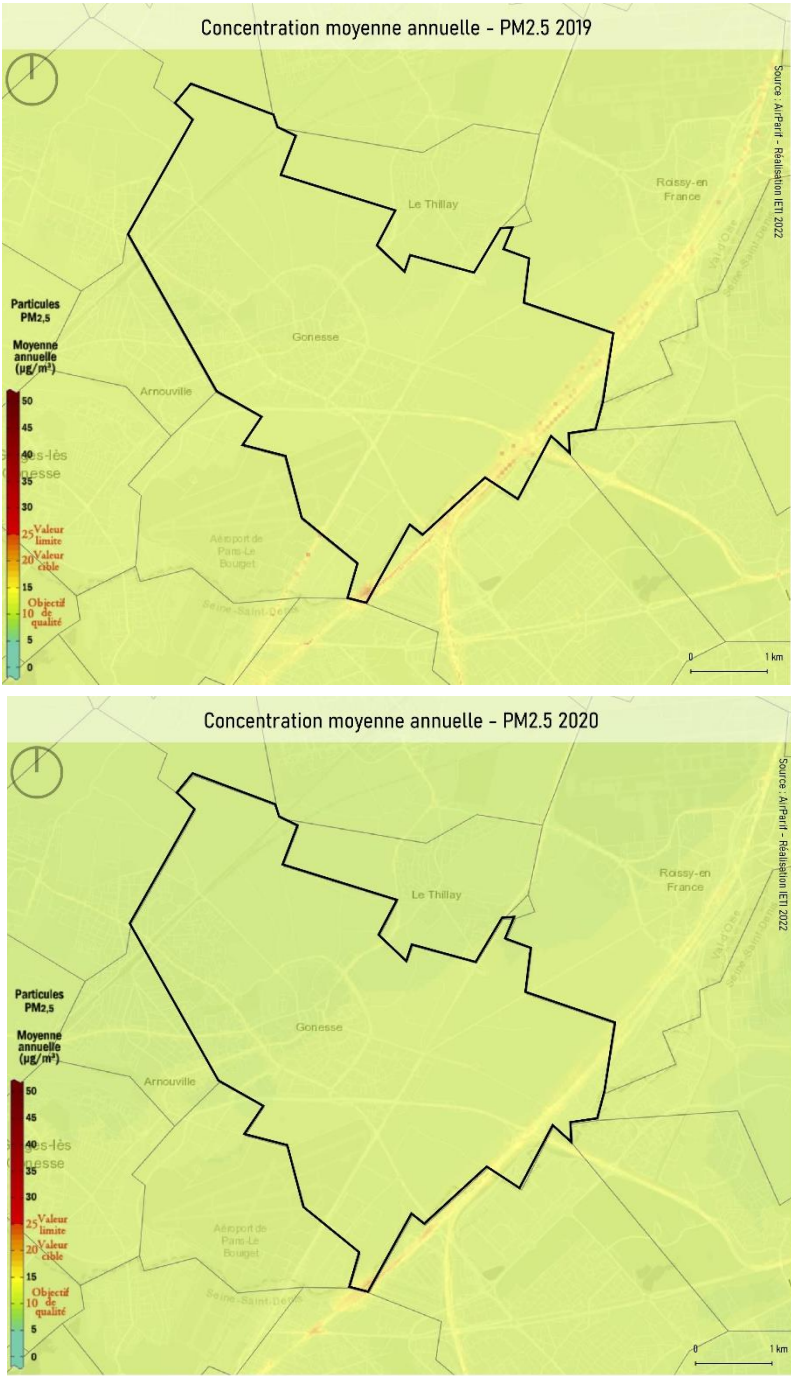


Particules fines (PM2.5)

Que ce soit en 2019 ou en 2020, la concentration moyenne annuelle de particules fines (PM2.5) sur la commune de Gonesse est supérieure à la norme fixée par l'OMS (moyenne annuelle de 5 µg/m³) mais répond aux objectifs de qualité (moyenne annuelle de 20 µg/m³) et aux normes réglementaires françaises (moyenne annuelle de 25 µg/m³).

Les concentrations sont globalement homogènes sur le territoire communal avec des concentrations plus fortes, localisées uniquement au niveau des axes routiers.

- > **Le centre-ville de Gonesse respecte les objectifs de qualité et la réglementation.**



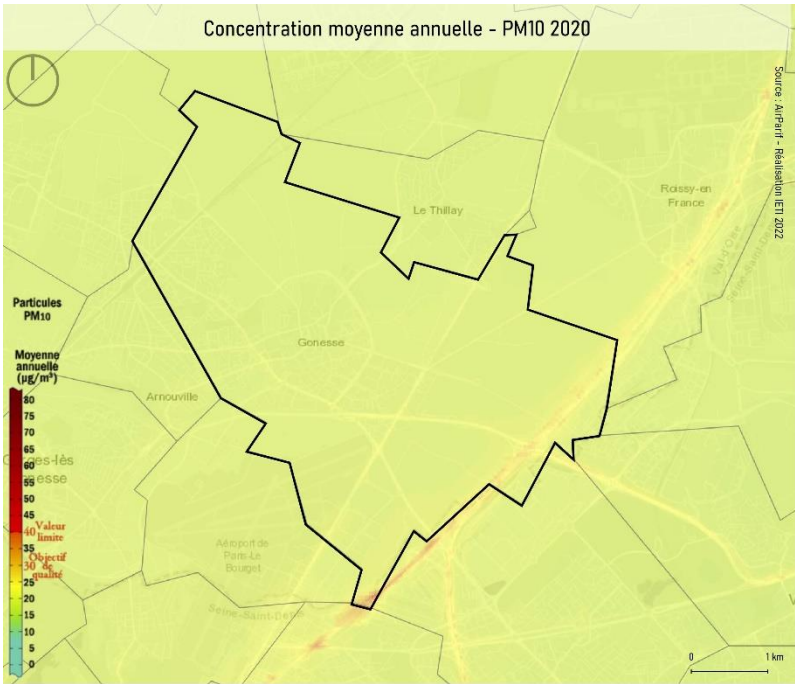
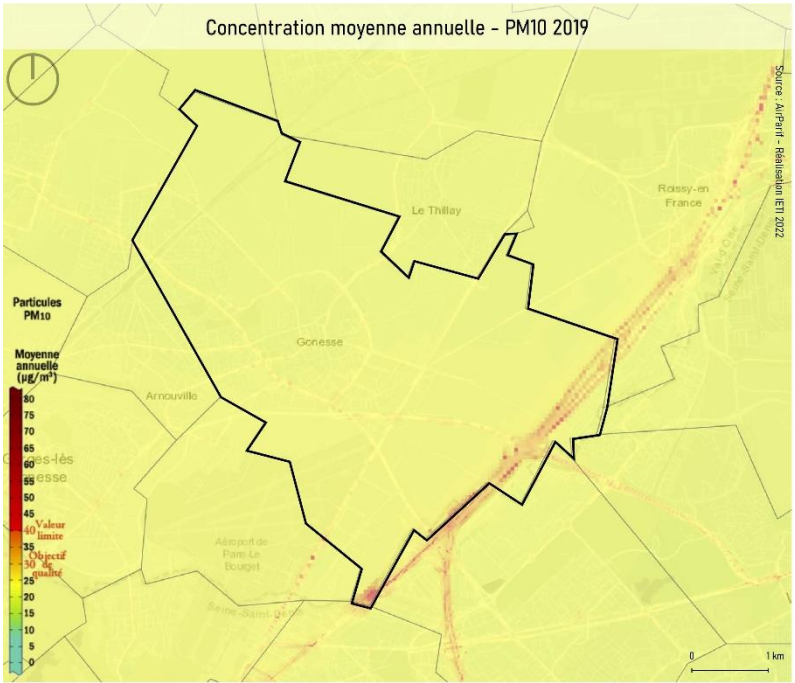
Particules fines (PM10)

CONCENTRATION MOYENNE ANNUELLE :

Que ce soit en 2019 ou en 2020, la concentration moyenne annuelle de particules fines (PM10) sur la commune est supérieure aux valeurs fixées par l'OMS (moyenne annuelle de 15 µg/m³) mais inférieure aux valeurs réglementaires (moyenne annuelle de 40 µg/m³).

Les concentrations sont globalement homogènes sur le territoire communal avec des concentrations plus fortes, localisées uniquement au niveau des axes routiers.

- > Le centre-ville de Gonesse présente un niveau conforme.



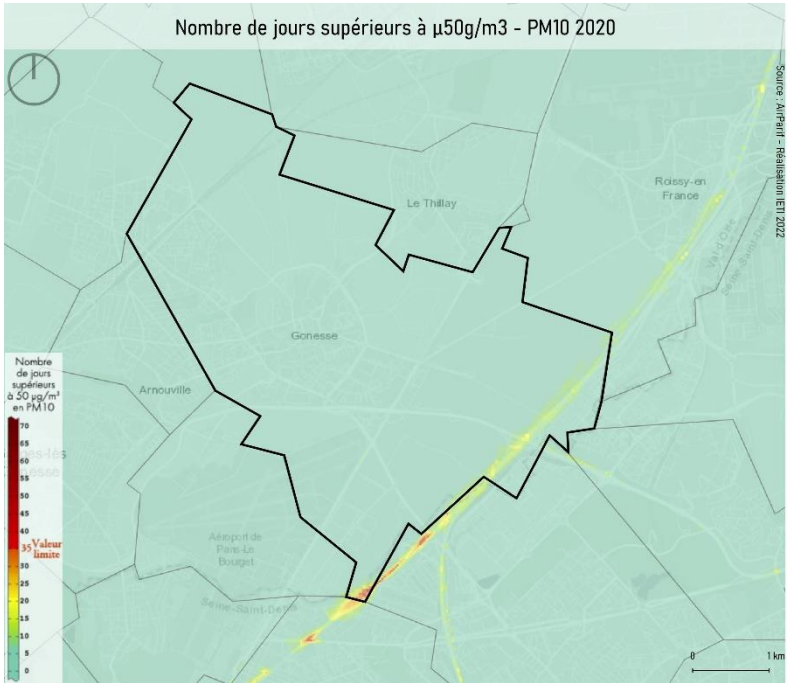
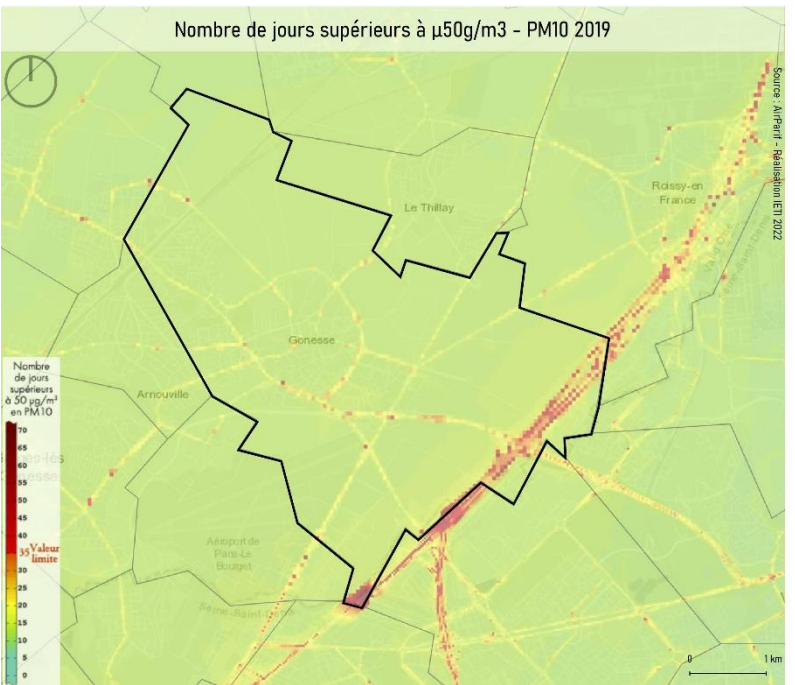
NOMBRE DE JOURS AVEC UNE CONCENTRATION EN PM10 SUPERIEURE A 50µg/m³ :

Que ce soit en 2019 ou en 2020, le nombre de jours avec une concentration supérieure à 50 µg/m³ en particules fines (PM10) est inférieur au nombre de jours fixé dans la réglementation française (35 jours).

Néanmoins, au niveau des axes de communication, il existe de nombreuses problématiques de dépassement.

En 2020, la situation a été grandement améliorée, avec une baisse drastique du nombre de jours avec une concentration supérieure à 50 µg/m³ très faible. D'une manière générale, seule l'A1 et, dans une moindre mesure, l'A3 présentent des concentrations plus élevées.

- > Le centre-ville de Gonesse présente un niveau conforme.



3.3.1.7 Données station Kerdavid

Il existe une station de mesure sur la commune de Gonesse, située sur l'Avenue Georges Kerdavid, elle a vocation à caractériser les polluants à l'écart des axes de circulation. Il s'agit d'une station de fond, permanente, qui a été implantée en 2019.

Elle est située à moins de 1km des secteurs concernés par la modification (à l'exception du secteur réintégré « Gabriel Péri » qui est situé à environ 1,5km de la station de mesure. Les données mises à disposition permettent de caractériser plus finement les données concernant certains polluants faisant l'objet de modélisation (PM_{2,5}) et d'affiner le découpage pour d'autres (NOX).

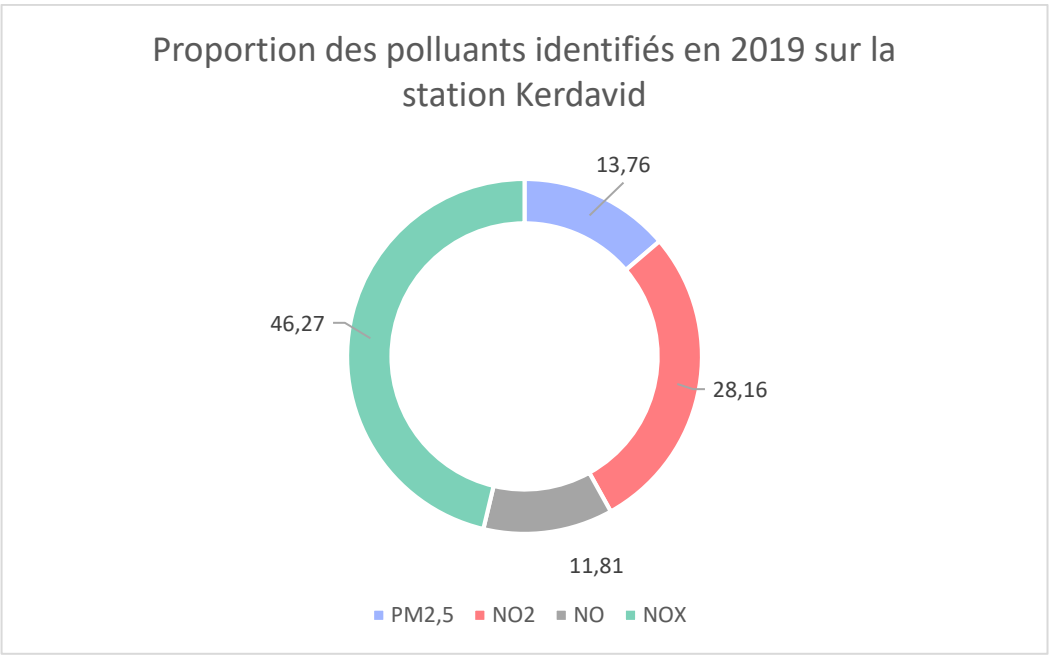


Figure 14 Localisation des secteurs d'étude par rapport à la station de mesure de la qualité de l'air de Gonesse (Ieti)

Année 2019

Sur la base des données transmises par Airparif pour la station Kerdavid il est possible d’identifier les moyennes mensuelles suivantes :

	PM2.5 (µg/m3)	NO2 (µg/m3)	NO (µg/m3)	NOX (µg/m3)
Janvier	16,88	29,22	13,56	50,02
Février	19,88	41,96	35,98	97,13
Mars	12,14	21,36	5,87	30,37
Avril	14,74	23,74	6,14	33,17
Mai	10,58	16,60	3,54	22,04
Juin	9,04	16,83	4,04	23,03
Juillet	9,13	14,79	3,21	19,73
Août	8,17	16,67	3,80	22,51
Septembre	6,46	15,97	4,01	22,13
Octobre	7,85	22,63	8,03	34,94
Novembre	9,24	28,16	11,63	45,97
Décembre	11,73	30,12	16,80	55,88
Total	11,32	23,17	9,72	38,08



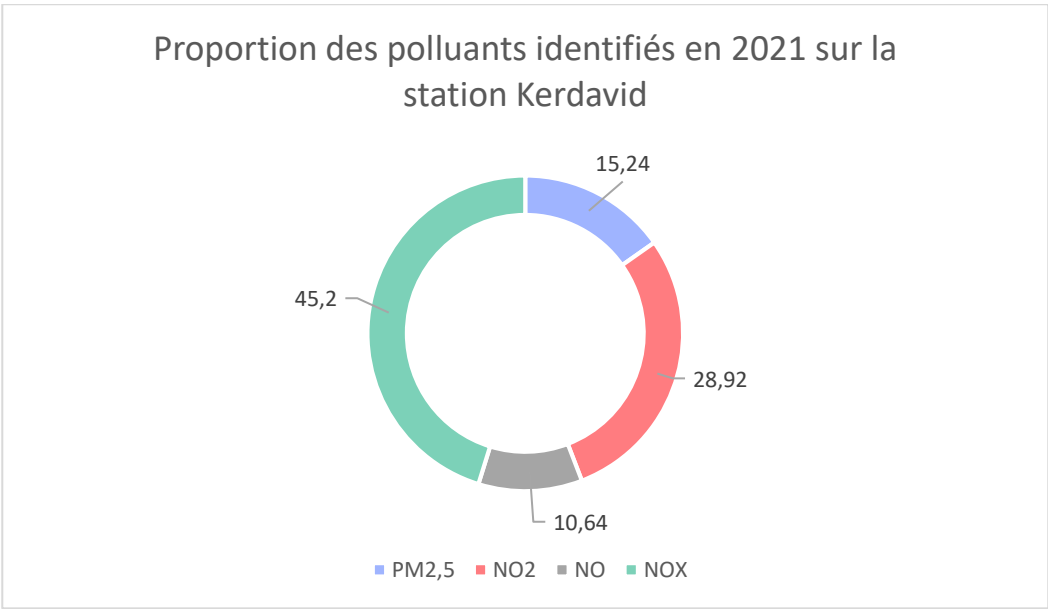
Les constats qui peuvent être dressés sont les suivants :

- Les concentrations de polluants sont plus élevées en période hivernale et automnale
 - PM2.5 > 10µg/m³ entre octobre et mai avec un maximum enregistré à 19,88 en mars ;
 - NO2 > 25µg/m³ entre novembre et mars avec un maximum enregistré à 41,96 en février ;
 - NO > 10µg/m³ entre novembre et février avec un maximum enregistré à 35,98 en novembre ;
 - NOX > 20µg/m³ entre août et juin avec un maximum enregistré à 97,13 en novembre ;
- Les polluants les plus présents sur le territoire sont les oxydes d’azote (NOX) et le dioxyde d’azote (NO2) tandis que le monoxyde d’azote (NO) est le polluant le moins représenté.

Année 2021

Sur la base des données transmises par Airparif pour la station Kerdavid il est possible d’identifier les moyennes mensuelles suivantes :

	PM2.5 (µg/m3)	NO2 (µg/m3)	NO (µg/m3)	NOX (µg/m3)
Janvier	14,77	27,48	9,97	42,56
Février	13,91	27,06	5,29	34,96
Mars	16,04	29,40	13,09	49,44
Avril	13,83	16,88	3,05	21,57
Mai	6,91	14,17	2,24	17,62
Juin	6,95	12,91	2,27	16,41
Juillet	7,33	12,41	2,34	16,00
Août	6,60	9,77	1,79	12,51
Septembre	8,91	18,91	5,62	27,55
Octobre	10,51	25,54	12,38	44,53
Novembre	14,52	26,83	21,61	59,97
Décembre	12,44	30,55	13,06	50,60
Total	11,06	20,99	7,73	32,81



Les constats qui peuvent être dressés sont les suivants :

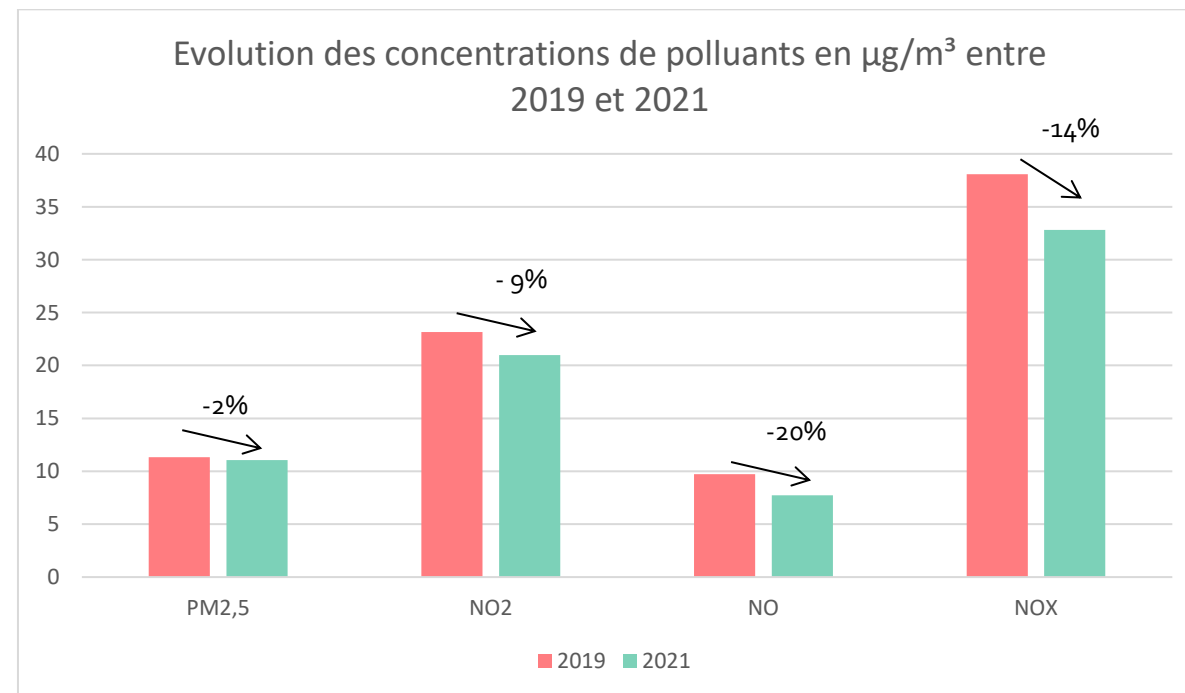
- Les concentrations de polluants sont plus élevées en période hivernale et automnale
 - PM2.5 > 10µg/m³ entre octobre et avril avec un maximum enregistré à 16,04 en mars.
 - NO2 > 25µg/m³ entre octobre et mars avec un maximum enregistré à 30,55 en décembre.
 - NO > 10µg/m³ entre octobre et janvier avec un maximum enregistré à 21,61 en novembre
 - NOX > 20µg/m³ entre septembre et avril avec un maximum enregistré à 59,97 en novembre
- Les polluants les plus présents sur le territoire sont les oxydes d’azote (NOX) et le dioxyde d’azote (NO2) tandis que le monoxyde d’azote (NO) est le polluant le moins représenté.

COMPARAISON AVEC LES RESULTATS ISSUS DES MODELISATIONS DE AIRPARIF :

- > En ce qui concerne les concentrations en particules fines (PM_{2,5}), les valeurs modélisées et les valeurs captées sont similaires (différence de 1% en 2019 et de 0,5% en 2021). A noter que les valeurs captées sont inférieures aux valeurs modélisées.
- > En ce qui concerne les concentrations en dioxyde d'azote (NO₂), les valeurs modélisées et les valeurs captées présentent des écarts assez importants (différence de 21% en 2019 et de 11% en 2021). A noter que les valeurs captées sont inférieures aux valeurs modélisées.
 - Les valeurs captées en matière de dioxyde d'azote sont, a priori, moins importantes au sein du centre-ville de Gonesse.

Evolution entre 2019 et 2021 :

La tendance entre 2019 et 2021 est illustrée par le graphique ci-dessous :



Entre 2019 et 2021, les concentrations des polluants, détectés par la station de mesure, ont fait l'objet d'une légère diminution.

A noter que, en 2021, une période de confinement (3 avril – 3 mai) a eu lieu et que les conditions ont fortement évoluées par rapport à 2019 (développement du télétravail, ralentissement du trafic aérien.).

SYNTHESE SUR LA QUALITE DE L'AIR :

La commune de Gonesse fait partie d'une intercommunalité concernée par de nombreuses infrastructures de transport routières (autoroutes, départementales) et des infrastructures aéroportuaires (Roissy Charles de Gaulle, Paris Le Bourget). Aussi, l'intercommunalité est concernée par des émissions fortes de polluants (oxydes d'azote, dioxyde de soufre) liées à l'activité aéroportuaire mais présente également des problématiques liées à un secteur résidentiel et des chantiers très émissifs en particules fines et composés organiques volatils.

A l'échelle de la commune de Gonesse, le constat qui peut être fait est celui d'une commune sur laquelle la qualité de l'air est globalement « moyenne » malgré le respect des normes de concentrations annuelles fixées dans la réglementation pour la totalité des polluants.

Bien que située à proximité immédiate des aéroports de Paris-le Bourget et Roissy Charles de Gaulle, leur contribution à la pollution sur la commune est insuffisamment élevée pour être quantifiable.

Les principaux polluants (sur les polluants étudiés par la station de mesure Kerdavid) sont les **oxydes d'azote et le dioxyde d'azote**. Les particules fines sont présente dans une moindre mesure avec néanmoins une forte augmentation en période hivernale en lien avec l'augmentation des besoins de chauffage. Par ailleurs, bien que dans une moins grande proportion, les particules fines (PM₁₀ et PM_{2,5}) présentent des concentrations annuelles moyennes entre 2012 et 2021 qui dépassent les recommandations de l'OMS.

Au regard des principaux polluants identifiés (oxydes d'azote, particules fines) la population est susceptible d'être touchée par :

- des perturbations et altérations de la fonction respiratoire pulmonaire ;
- des troubles respiratoires chroniques ;
- des irritations oculaires ;
- des altérations de la santé neurologique et périnatale ;
- des augmentations de maladie cardiovasculaire, cancers pulmonaires

La population de Gonesse est donc **vulnérable à la pollution de l'air et, au regard des polluants présents, les actions à mettre en œuvre doivent viser prioritairement :**

- Le développement d'une mobilité décarbonée pour assurer la réduction des concentrations de NOX
 - Développement des transports en commun, renforcement de la pratique du vélo
- La réhabilitation thermique des bâtiments pour assurer la réduction des concentrations de particules fines
 - Amélioration de l'isolation, déploiement de réseaux de chaleur ou recours à une énergie décarbonée.

3.3.2 Nuisances sonores

La commune de Gonesse est située au sein de la Métropole du Grand Paris, au cœur de nombreux flux. Aussi, elle est concernée par des infrastructures sources de nuisances sonores d'origine routière (A1, RD317) ; ferroviaire (RER D et ligne SNCF) mais également aéroportuaire (aéroports de Roissy Charles de Gaulle et de Paris Le Bourget). L'ensemble de la commune est ainsi concerné par des nuisances sonores, multi sources, cumulatives.

3.3.2.1 Cartes de bruit routier :

Les cartes présentées ci-dessous permettent de définir les nuisances sonores liées aux transports routiers sur la commune de Gonesse.

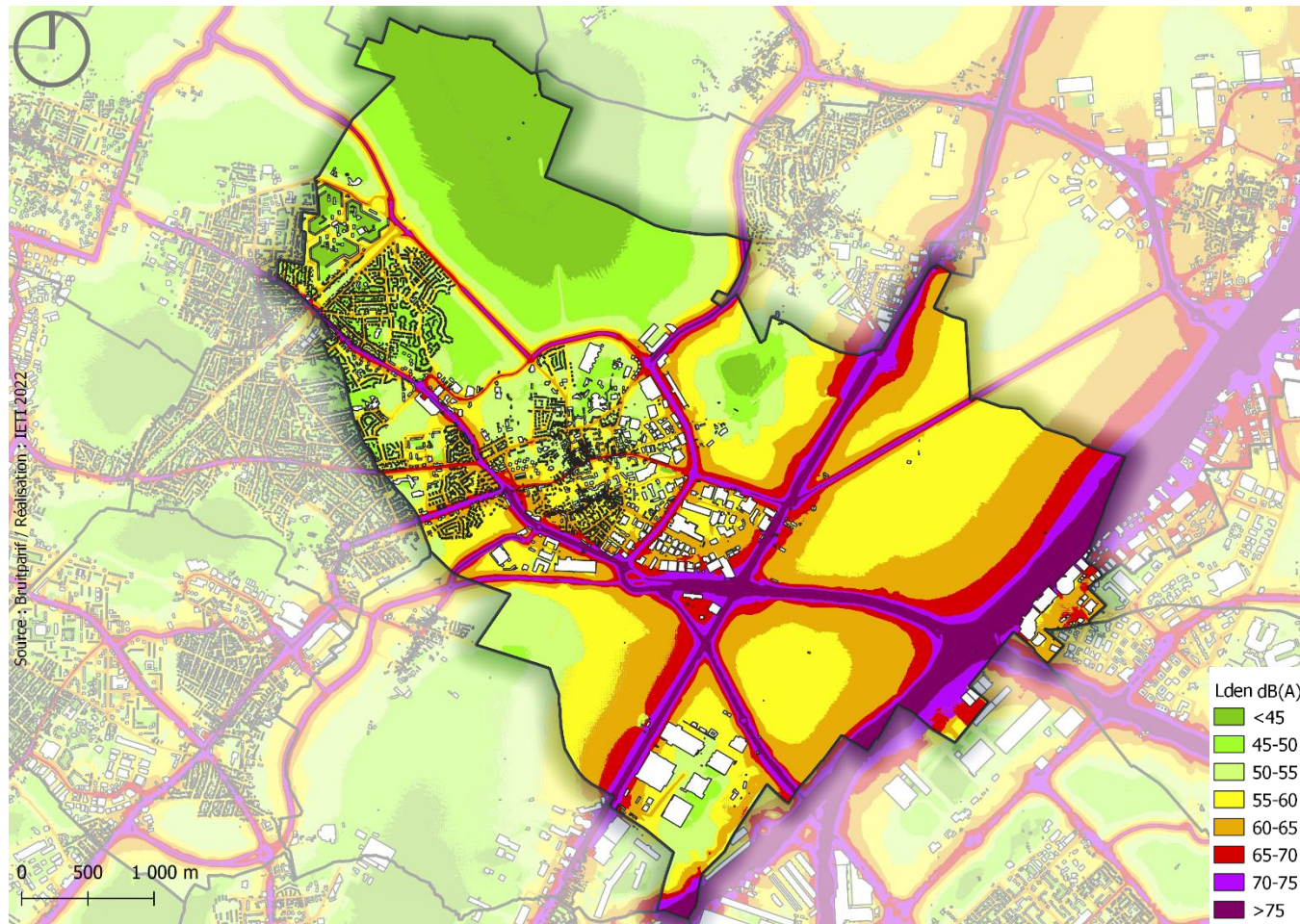


Figure 15 Bruit routier, période jour (Source : Bruitparif)

En limite est, Gonesse est traversée par l'autoroute A1, autoroute française la plus fréquentée qui relie Paris à Lille. Un échangeur est également présent entre l'A1 et la francilienne A104.

Aucune habitation n'est impactée par le bruit produit par ces deux grands axes routiers qui sont bordés, sur la commune de Gonesse, par des terres agricoles et le parc d'activité des Tulipes.

Le constat est similaire pour la RD 317 qui longe le parc d'activités de la Grande Couture Est.

Les habitations touchées par le bruit routier sont celles à proximité des routes départementales secondaires telles que la RD970, la RD 8 et, la RD 47.

La ligne de RER D traverse la commune sur sa partie Nord et est une source de nuisances sonores pour les riverains.

Durant la nuit, entre 22h et 6h, le trafic routier est plus réduit et concentré essentiellement sur les grands axes de circulation que sont l'autoroute A1 et la départementale RD 317. Les mesures sonores mesurées se situent entre 55 et 65 dB(A) autour de ses axes, contre 50 à 55 dB(A) sur les axes secondaires.

Rappelons que sur l'échelle de bruit, les mesures inférieures à 60 dB(A) sont qualifiées de non gênant.

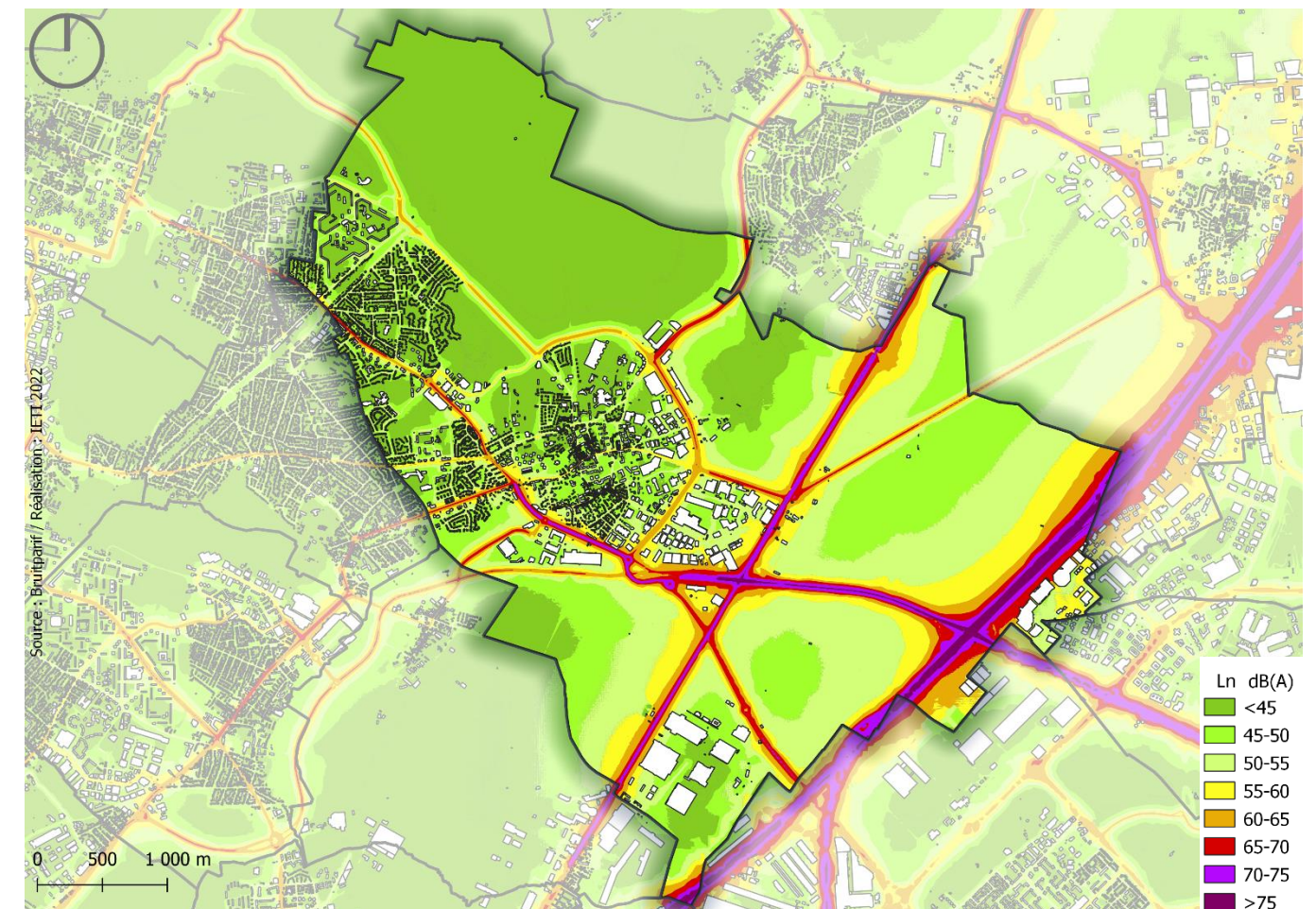


Figure 16 Bruit routier, période nuit (Source : Bruitparif)

3.3.2.2 Cartes de bruit aérien :

Les cartes ci-dessous présentent les niveaux de bruits identifiés pour les nuisances liées aux Aéroports de Paris (Paris Le Bourget, Roissy-Charles-de-Gaulle).

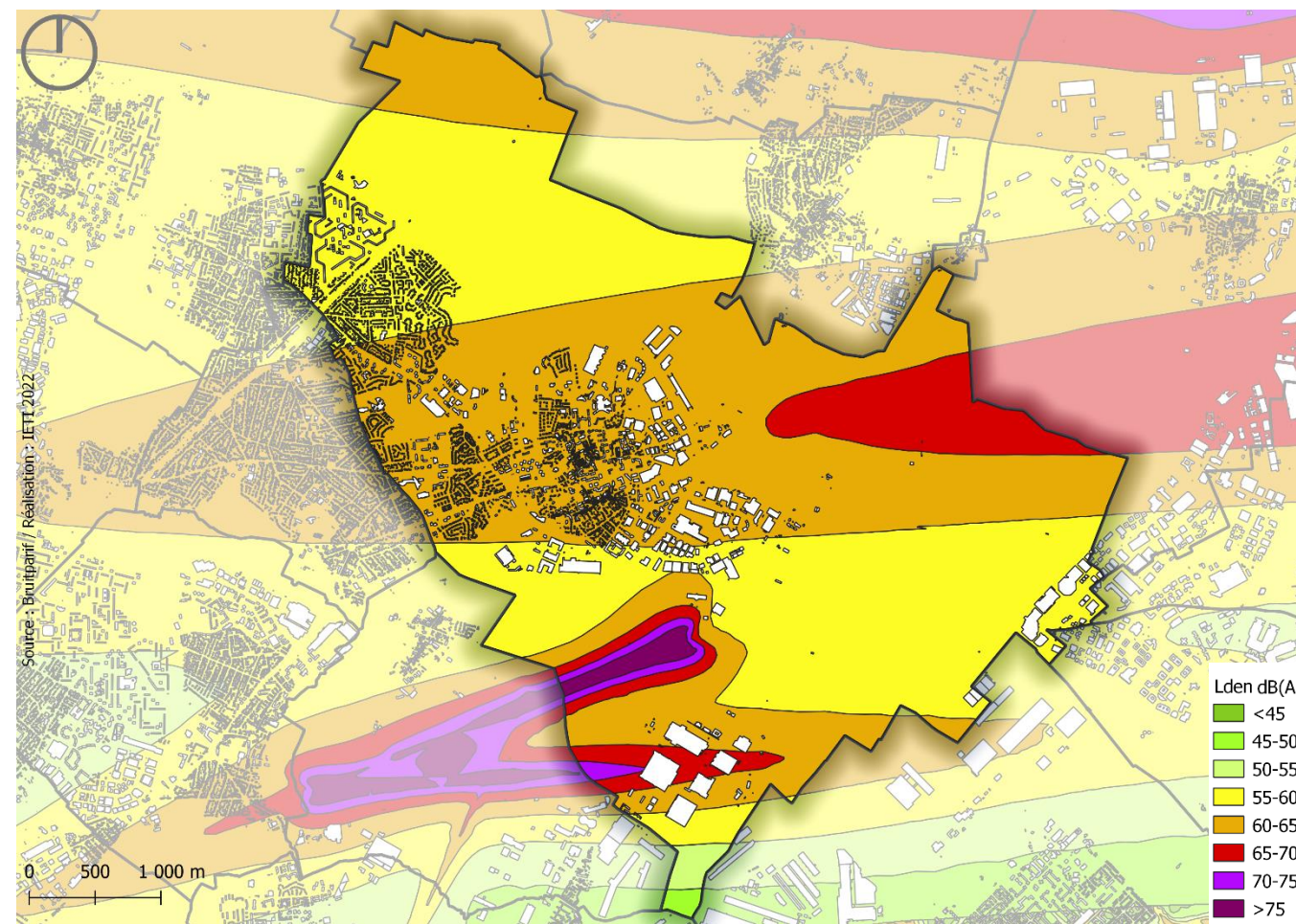


Figure 17 Bruit aérien, période jour (Source : Bruitparif)

Sur l'ensemble de la journée, le bruit généré par l'aéroport de Roissy est mesuré à 65 - 70 dB(A) et impacte le nord-est de la commune. Il atteint 60 – 65 dB(A) dans une bande d'est en ouest et touche le centre-ville et les principales zones d'activité.

Avec une piste de l'aéroport du Bourget sur la commune, le bruit généré est plus élevé (> 75 dB(A) sur la piste et 65 – 75 dB(A) en périphérie). Les espaces agricoles sont les plus impactés.

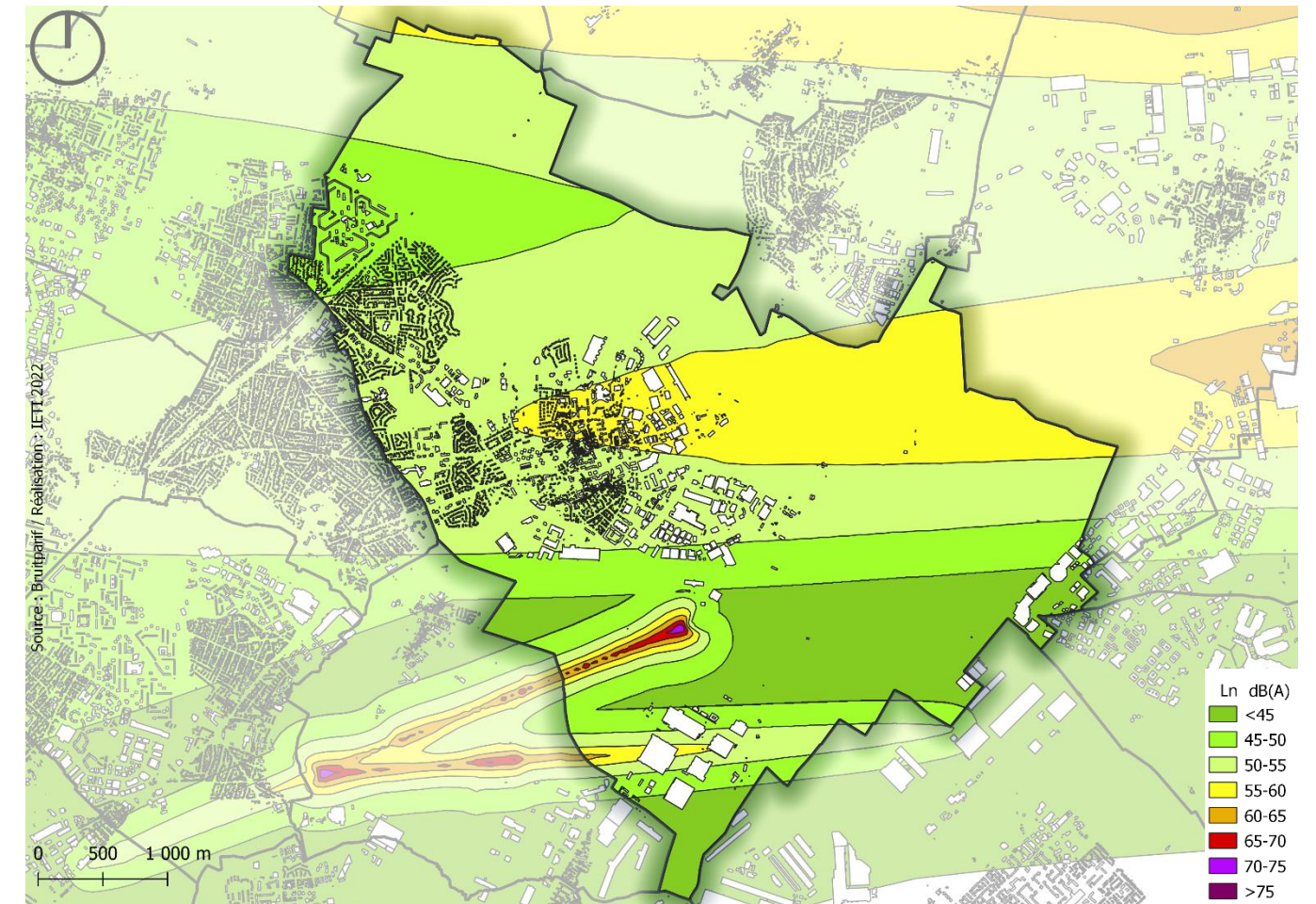


Figure 18 Bruit aérien, période nuit (Source : Bruitparif)

Contrairement à l'aéroport d'Orly qui a instauré un couvre-feu entre 23h30 et 6h15, l'aéroport de Roissy continue à assurer des vols nocturnes avec en moyenne 160 mouvements par nuit. Cela génère du bruit à hauteur de 55 – 60 dB(A) à l'est, dans les zones agricoles, et de 50 – 55 dB(A) sur le centre-ville. Ces mesures sont considérées comme acceptables sur l'échelle du bruit.

La part du trafic nocturne de l'aéroport du Bourget entre 22h et 6h s'élève à 6% du nombre total de mouvements, soit environ 10 mouvements par nuit. Les nuisances sont localisées au niveau des pistes de l'aéroport.

3.3.2.3 Cartes de bruit cumulées sur la commune :

Les cartes ci-dessous présentent les niveaux sonores cumulés pour les différentes sources de nuisances (aéroportuaire, ferroviaire, routière) en période de journée et en période nocturne.

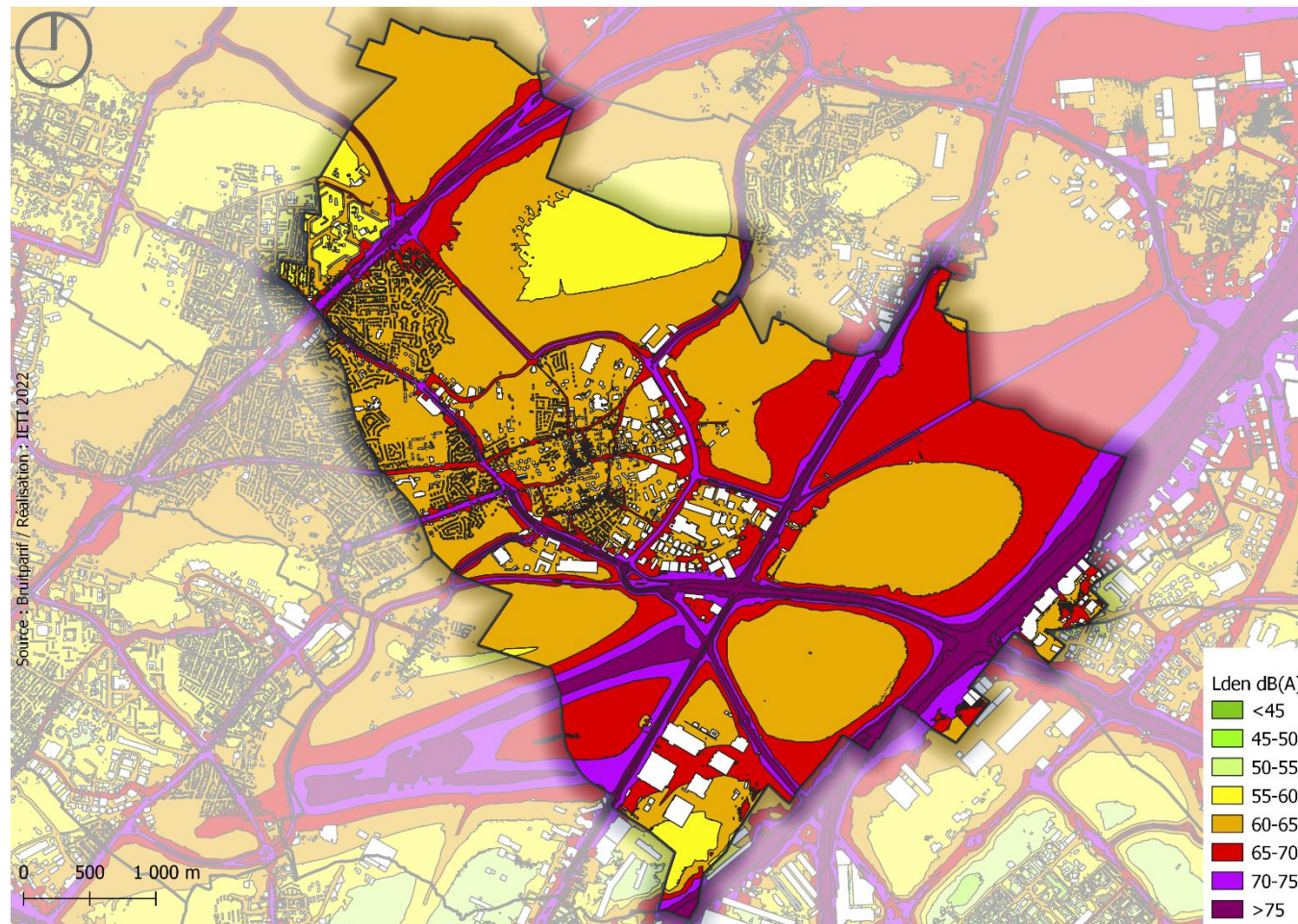


Figure 19 Bruit cumulé, période de jour (Source : Bruitparif)

Sur l'ensemble de la journée, Gonesse est impactée par du bruit provenant des infrastructures de transport routier, ferroviaire et aérien. La partie est de la commune, traversée par l'autoroute A1 et la RD 317, possédant une partie des pistes de l'aéroport du Bourget et concernée par les retombées sonores de l'aéroport de Roissy Charles de Gaulle, est la plus sensible aux nuisances sonores. Les mesures acoustiques de bruit ambiant sont comprises entre 65 et 75 dB(A), et peuvent même être supérieures sur les deux grands axes de circulations et près des pistes du Bourget. Selon l'échelle de bruit, la gêne est fatigante à partir de 60 dB(A) et devient même inconfortable à partir de 80 dB(A).

La partie ouest de la commune est impactée essentiellement par la voie ferrée (RER D et ligne SNCF) qui produit du bruit à hauteur de 60-75 dB(A). Les habitations en périphérie de cette ligne sont les plus impactées. L'ensemble de la commune subit également du bruit généré par les axes de circulation secondaire structurant la commune avec une moyenne acoustique de 60 – 65 dB(A).

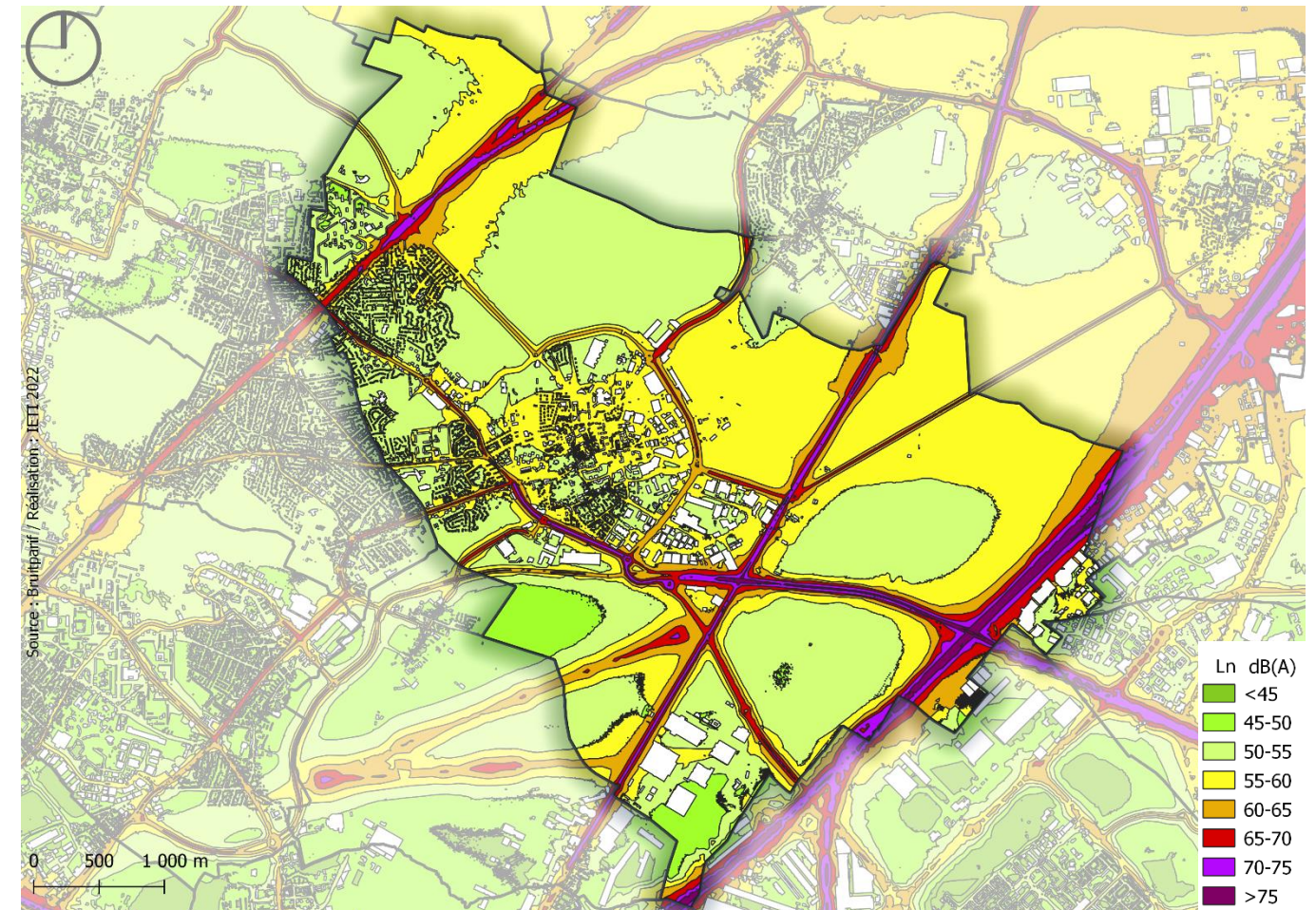


Figure 20 Bruit cumulé, période de nuit (Source : Bruitparif)

Sur la période nocturne, la commune est touchée par du bruit provenant de la voie ferrée, de l'autoroute A1 et des vols de nuit de l'aéroport de Roissy. Le centre-ville est concerné par des niveaux sonores de 55-60 dB(A) ce qui est considéré comme un niveau de bruit « courant ». Le reste de la commune est plus calme avec des mesures acoustiques de 50 – 55 dB(A), considéré comme supportable sur l'échelle de bruit. A noter que, au-delà de 40dB(A) la nuit le bruit est susceptible d'avoir un effet sur la santé.

D'après les modélisations et les cartes de bruits produites par BruitParif, il ressort que :

En journée, les niveaux de bruits minimums relevés sur la commune sont compris entre 55dB(A) et 60dB(A) et correspondent à un secteur agricole au nord du centre-ville, à des coeurs d'îlots pavillonnaires et/ou collectifs à l'ouest de la ligne ferroviaire et à la zone industrielle au sud de la ville. Globalement, sur le secteur du centre-ville, les niveaux de bruit relevés sont de l'ordre de 60 à 65dB(A). En période nocturne, le niveau sonore minimal est de 45dB(A) principalement au sein des espaces agricoles et sur les secteurs pavillonnaires. Au niveau du centre-ville, les niveaux de bruit relevés sont de l'ordre de 55dB(A) à 60dB(A).

Bien que les habitations ne soient pas situées dans les secteurs les plus impactés, **ces niveaux de bruit sont susceptibles d'engendrer des effets extra auditifs** (fatigue, stress, troubles du sommeil / humeur / apprentissage, gêne...). Le **même constat** peut être effectué **pour les nuisances sonores aériennes** (nuit, jour) et pour les **nuisances sonores routières** (nuit, jour) bien que celles-ci soient davantage concentrées à l'est de la commune et à proximité des axes de déplacement.

3.3.2.4 Plan d'exposition au bruit des Aéroports Roissy Charles de Gaulle et Paris-le Bourget

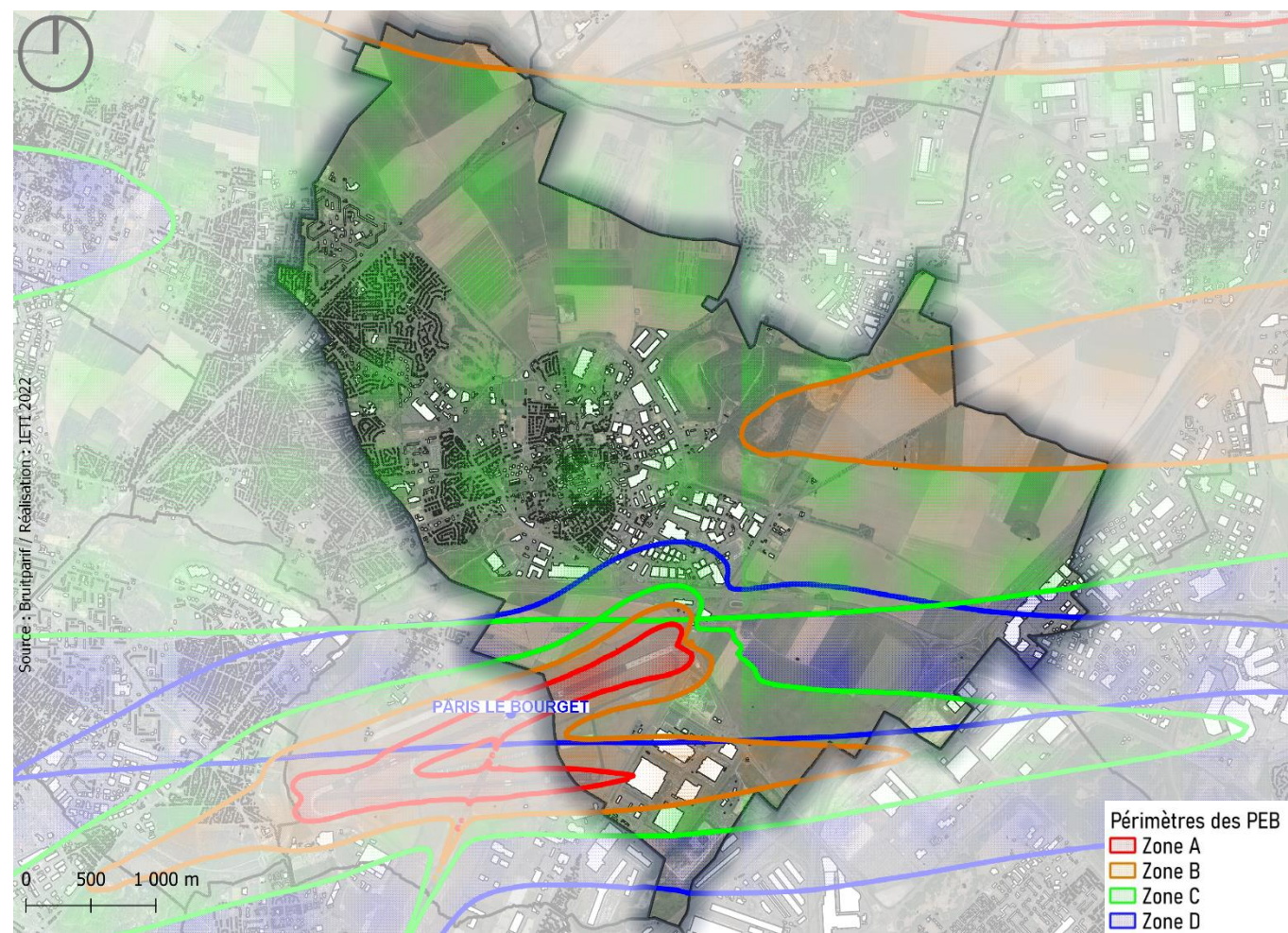


Figure 21. PEB sur la commune de Gonesse

La commune de Gonesse est concernée **en quasi-totalité** par les Plans d'Exposition au Bruit des Aéroports Roissy-Charles-de-Gaulle et Paris-le Bourget.

Un Plan d'Exposition au Bruit permet de fixer des règles d'urbanisme dans un périmètre défini afin de ne pas exposer de nouvelle population aux nuisances sonores aéroportuaires. Le territoire concerné est découpé en zones soumises à des restrictions propres :

- Les zones A et B sont considérées comme des zones de bruit fort et seules les installations liées à l'activité aéroportuaire sont autorisées, ou les constructions nécessaires à l'activité agricole.
- La zone C est considérée comme une zone de bruit modéré où des constructions individuelles non groupées sont autorisées à condition d'être situées dans un secteur déjà urbanisé, desservi par des équipements publics et de n'accroître que faiblement la capacité d'accueil de ce secteur.
- Dans la zone D, toutes les constructions sont autorisées, mais doivent être insonorisées.

PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT

D'un point de vue réglementaire, les Plans d'Exposition au Bruit ont été rendu obligatoires dans le code de l'urbanisme par la loi n°85-696 du 11 juillet 1985. La loi n°99-588 du 12 juillet 1999 (création de l'ACNUSA, définition de la zone D) et le décret n°2002-626 du 26 avril 2006 ont permis de venir préciser et encadrer les modalités d'élaboration et de révision des PEB.

Les Plans d'Exposition au Bruit (PEB) sont des documents d'urbanisme qui ont pour objectif d'éviter l'accroissement de la population exposée aux nuisances sonores induites par le secteur aéroportuaire. Ils visent, entre autres, la réglementation de l'utilisation des sols (types d'activités autorisées, limitation ou interdiction de construction de logements) et d'isolation acoustique.

Les PEB s'appuient sur un découpage en 4 zones des sites impactés par les nuisances sonores comme défini dans l'article R.147-2 :

- **Zone A** : zone comprise à l'intérieur de la courbe d'indice Lden 70 ;
- **Zone B** : zone comprise entre la courbe d'indice Lden70 et la courbe dont l'indice peut être fixé entre les valeurs Lden62 et Lden65 ;
- **Zone C** : zone comprise entre la limite extérieure de la zone B et la courbe dont l'indice peut être fixé entre les valeurs Lden57 et Lden55
- **Zone D** : zone comprise entre la limite extérieure de la zone C et la cours d'indice Lden50.

Le territoire communal est concerné par les zones B et C de l'aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle et les zones A à D de l'aéroport Paris-Le Bourget. Le centre urbain est quant à lui concerné par :

- la zone C de l'aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle,
- la zone D de l'aéroport Paris-Le Bourget mais dans une moindre mesure.

3.3.2.5 *Présentation de la station de mesure du bruit aérien de Gonesse :*

Compte tenu des nuisances sonores importantes liées à la présence de l’aéroport, la commune de Gonesse dispose d’une station de mesure des nuisances sonores générée par le trafic aérien de Paris Charles-de-Gaulle principalement. Cette station, située Rue Nicolas, est identifiée comme la station 95500-Gonesse-Médiathèque et a été mise en service en novembre 2011.

Elle permet de caractériser aussi bien le bruit ambiant que le bruit aérien (mesure des niveaux de bruits et des événements).

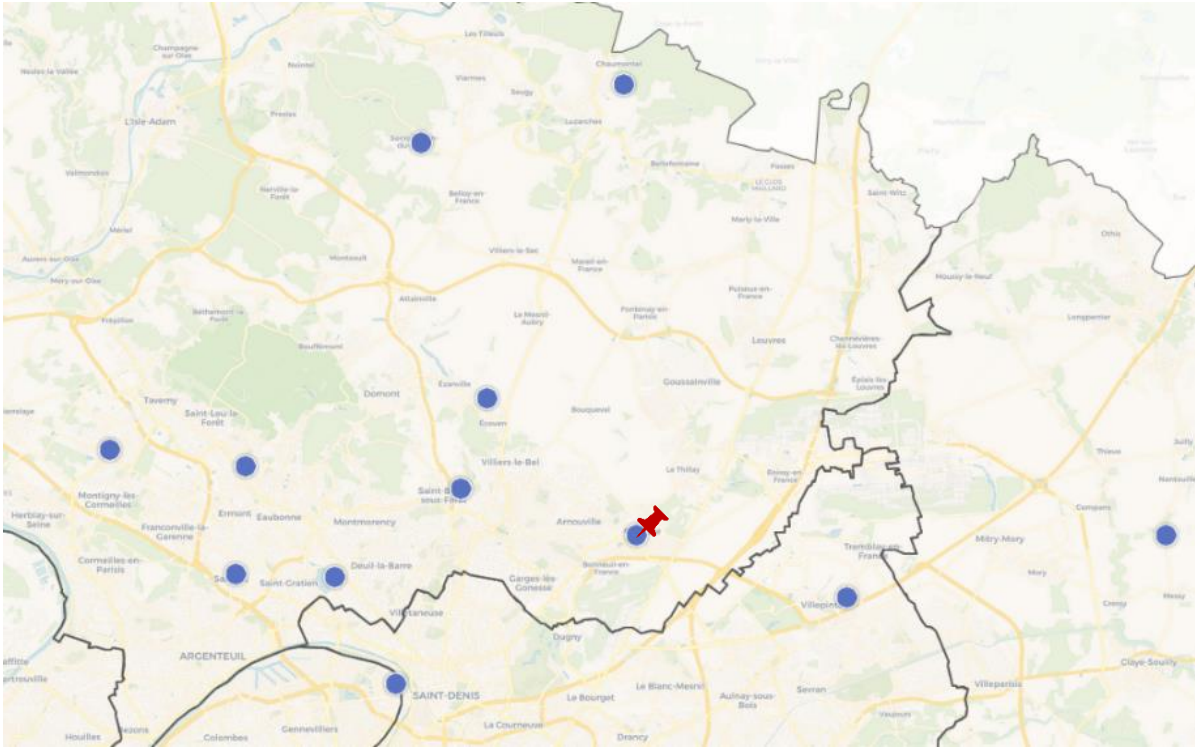


Figure 23 Positionnement de la station de la Médiathèque de Gonesse dans le réseau de stations permanentes de suivi du bruit aérien (Source : Bruitparif)



Figure 23 Visuel de la station de mesure (Source : bruitparif)

La station de mesure, située en plein cœur du centre urbain est située à proximité des différents secteurs de renouvellement urbain envisagés dans le cadre de la modification n°3 du PLU de Gonesse.

Ainsi, l’ensemble des stations sont situées à moins de 600m de la station de mesure du bruit aérien de Gonesse. Les plus proches (Leclerc Pair, Leclerc Impair) sont situées à moins de 200m du capteur sonore. Le secteur le plus distant est celui de « Point du Jour » qui est implanté à un peu moins de 600m de la station de mesure.

La station de mesure a donc été retenue pour les raisons suivantes :

- Elle permet de dresser un historique précis, depuis 2011, du bruit ambiant et du bruit aérien sur différents indicateurs ;
- Elle est située à proximité (moins de 600m) des sites d’études, et permet donc de disposer d’une mesure plus fiable que les cartes de bruit, issues de modélisations.



Figure 24 Localisation des secteurs d'étude par rapport à la station de mesure du bruit aérien de Gonesse (Ieti)

3.3.2.6 Analyse globale du bruit ambiant et aérien (2012-2021)

Selon BruitParif, « le son devient un bruit lorsqu’il produit une sensation auditive considérée comme désagréable, gênante ou dangereuse pour la santé ». La caractérisation du bruit, puisque propre à la perception de chaque individu, est donc complexe et dépend de multiples facteurs propres au contexte et aux personnes.

Aussi, afin de pouvoir caractériser l’exposition des populations au bruit dans le cadre de cette étude, il n’est pas question de mobiliser des éléments relatifs aux perceptions et au ressenti des habitants mais de s’appuyer sur des considérations sanitaires et sur les recommandations établies par les normes réglementaires françaises et l’organisation mondiale de la santé.

L’échelle du niveau d’intensité sonore permet d’identifier les différents seuils relatifs la santé humaine :

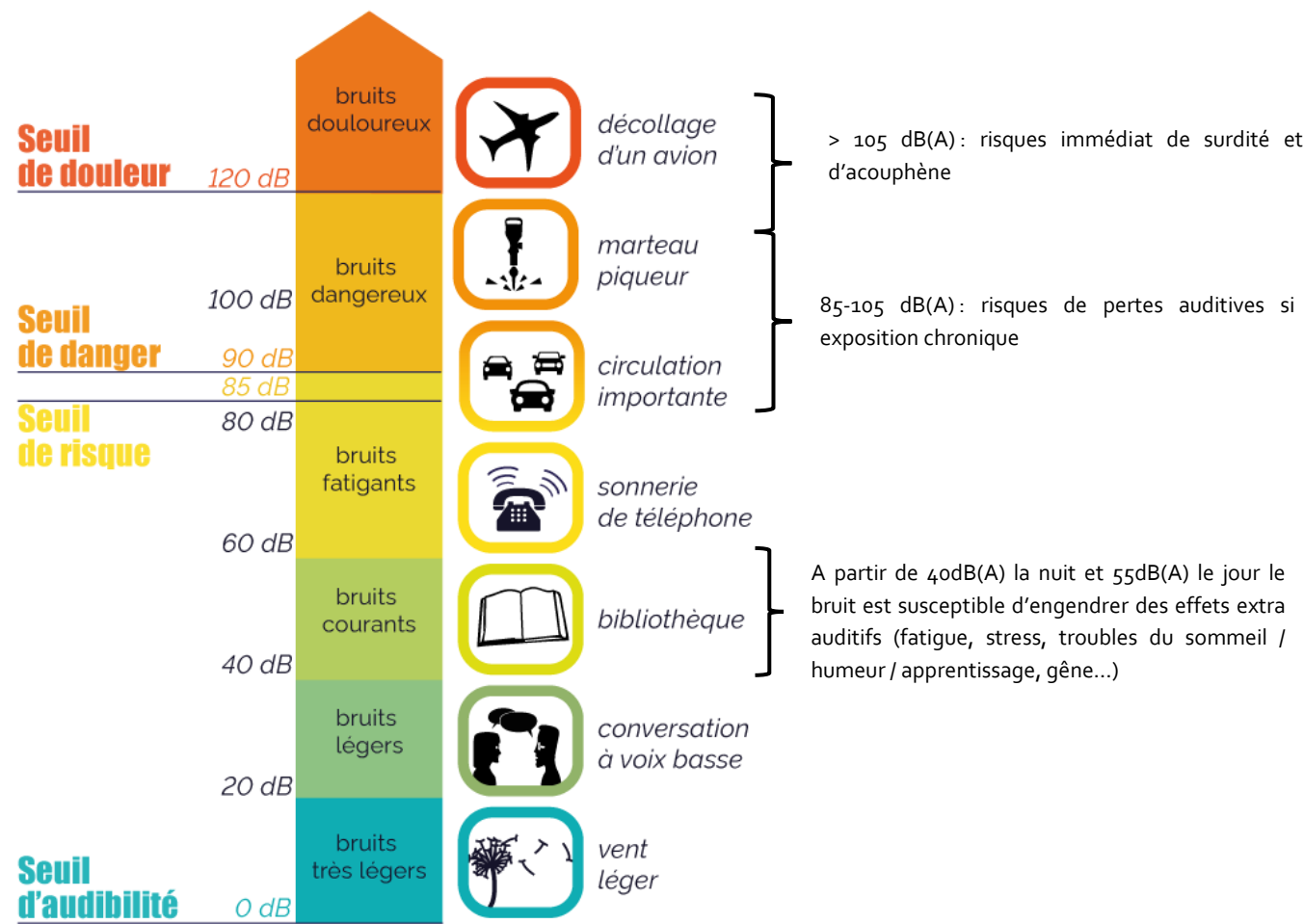


Figure 25 Echelle du bruit (Source : Maxicours, Bruit Parif)

3.3.2.6.1 Analyse du bruit ambiant

Le bruit ambiant correspond à la résultante de toutes les sources de bruit présentes dans l’environnement. Il ne s’agit donc pas de distinguer la source du bruit mais d’établir, pour une période donnée le niveau de bruit.

Indicateurs énergétiques pour le bruit ambiant :

Le calcul de ce bruit ambiant s’appuie sur le niveau LAeq(T) qui permet d’exprimer la moyenne de l’énergie reçue (= bruit) au cours d’une période. Le niveau LAeq(T) peut ainsi être calculé pour 24h mais également sur des plages horaires définies afin de caractériser au plus juste le niveau de bruit en fonction de la période de la journée.

6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	00	1	2	3	4	5
h	h	h	h	h	h	h	h	h	h	h	h	h	h	h	h	h	h	h	h	h	h	h	h
Lday												Levening					Lnight						

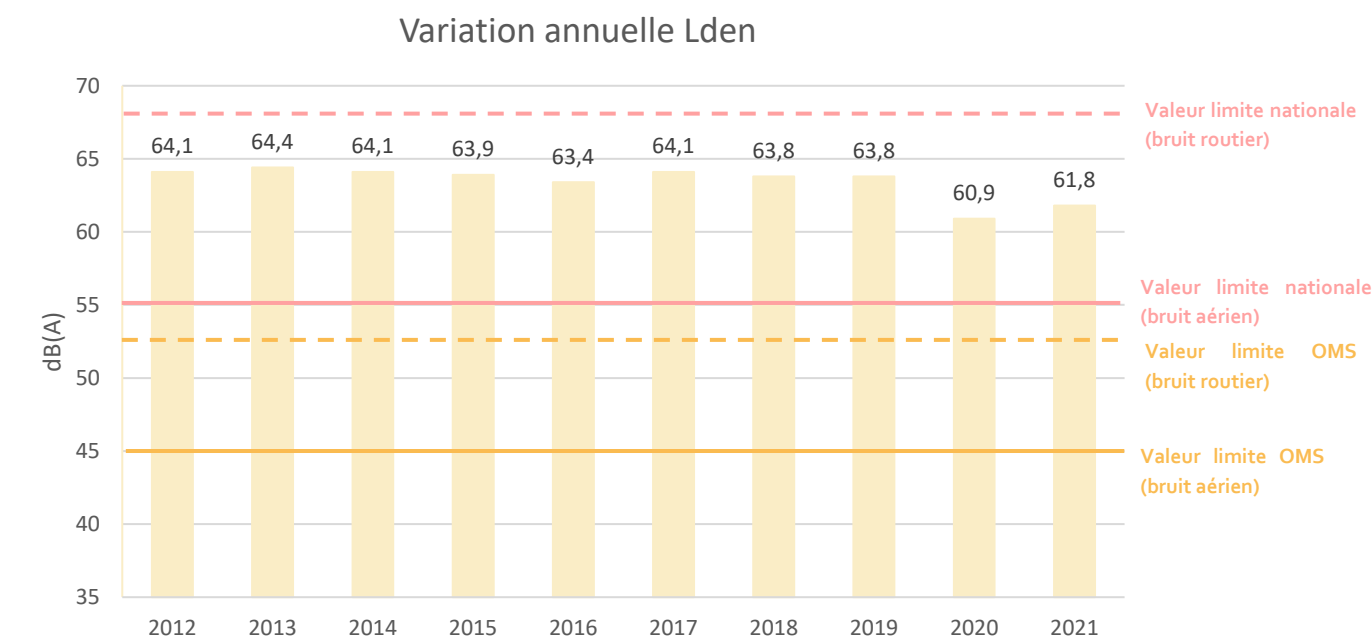
Sur la base de ces différents indicateurs peut être calculé l’indicateur Lden (level day-evening-night) qui caractérise le bruit moyen pondéré au cours de la journée. La pondération employée vise à donner un poids plus important en période de soirée (Levening) et en période nocturne (Lnight) afin de tenir compte de la sensibilité plus importante de la population au cours de ces périodes.

Que ce soit dans la réglementation nationale ou dans le cadre de l’OMS les recommandations en termes de valeurs limites portent sur :

- Le niveau de Lden atteint,
- Le niveau de Ln atteint.

L’analyse du bruit ambiant sur la commune de Gonesse va donc être ciblée sur ces deux indicateurs.

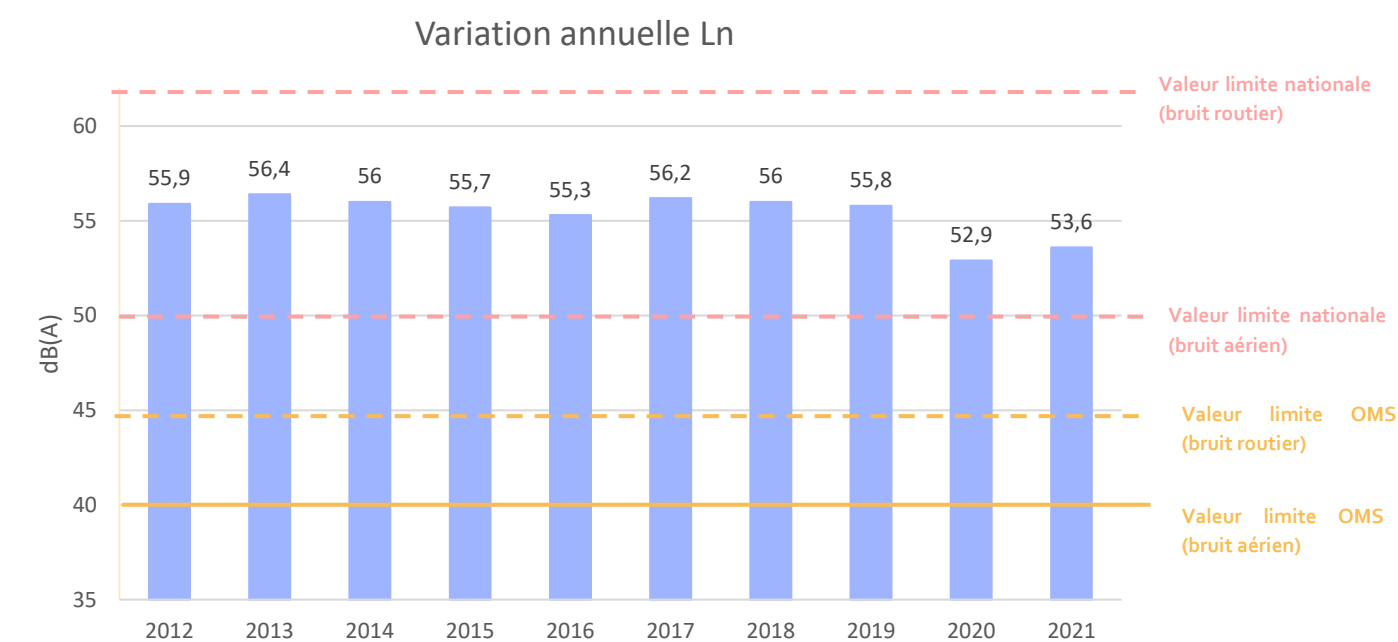
3.3.2.6.1.1 Analyse sur 24h (Lden)



Entre 2012 et 2021, le constat suivant peut être effectué en matière de bruit ambiant sur la commune de Gonesse :

- La moyenne annuelle des Lden s’établit entre un maximum de 64,4 dB(A) en 2013 et un minimum de 60,9 dB(A) en 2020. D’une manière générale, entre 2012 et 2021 les valeurs ont connu une diminution mais celle-ci est relativement faible (1% entre 2012 et 2019).
- Le niveau de bruit ambiant annuel établi sur la commune est supérieur aux valeurs limites fixées par l’OMS (aérien, routier) et par la réglementation nationale (aérien).

3.3.2.6.1.2 Bruit ambiant sur une nuit (22h-6h)



Entre 2012 et 2021, le constat suivant peut être effectué en matière de bruit ambiant sur la commune de Gonesse :

- La moyenne annuelle des Ln s’établit entre un maximum de 56,4 dB(A) en 2013 et un minimum de 52,9 dB(A) en 2020. D’une manière générale, entre 2012 et 2021 le niveau de bruit ambiant est resté constant. Les diminutions constatées en 2020 et 2021 étant liées à la baisse du trafic aérien engendrée par la pandémie.
- Le niveau de bruit ambiant annuel nocturne établi sur la commune est supérieur aux valeurs limites fixées par l’OMS (aérien, routier) et par la réglementation nationale (aérien).

La commune de Gonesse est concernée par un niveau de bruit ambiant pouvant être caractérisé de supportable entre 50dB(A) et 60 dB(A) à pénible entre 60 dB(A) et 65 dB(A). D’une manière générale, que ce soit au cours de la journée ou de la nuit ce niveau de bruit est constant depuis 2012 et est supérieur aux normes en vigueur à l’échelle nationale en matière de bruit aérien et aux normes de l’OMS vis-à-vis des bruits aériens et routiers.

>> La commune est donc concernée par une exposition de la population à un niveau sonore pouvant engendrer des incidences sanitaires (troubles extra-auditifs : fatigue, stress, troubles du sommeil / humeur / apprentissage, gêne).

3.3.2.6.2 Analyse du bruit aérien

De la même manière que pour le bruit ambiant, le bruit aérien peut être calculé au moyen d’indicateurs énergétiques ciblés sur la contribution aéroportuaire. Ces indicateurs énergétiques se déclinent de la même manière que ceux identifiés pour le calcul du bruit ambiant. A cela s’ajoute des indicateurs spécifiques, qui vont permettre d’attribuer des caractéristiques au événements sonores liés aux aéronefs.

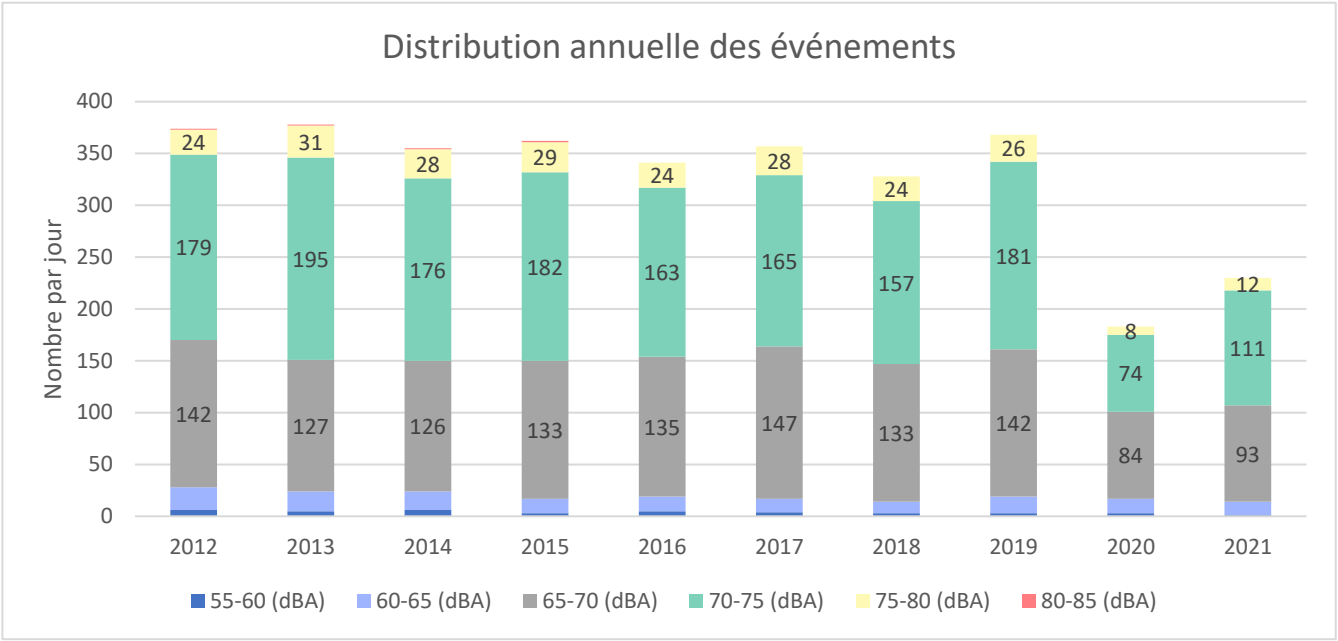
3.3.2.6.2.1 Indicateurs évènementiels :

Ces indicateurs événements peuvent être de deux types:

- La distribution des événements par plage du niveau maximal atteint sur 1 seconde au passage de l’aéronef (LAmax, 1s)
- Les indicateurs NAX, permettent d’identifier le nombre d’événements pour lesquels l’indicateur énergétique LAmax dépasse le seuil de bruit X. Des valeurs de références ont été établies pour les 3 indicateurs suivants :
 - o NA62 : nombre d’événements de type aéronefs ayant généré plus de 62dB(A) en LAmax au cours d’une journée ;
 - o NA65 : nombre d’événements de type aéronefs ayant généré plus de 65dB(A) en LAmax au cours d’une journée ;
 - o NA70, nuit : nombre d’événements de type aéronefs ayant généré plus de 70dB(A) en LAmax entre 22h et 6h.

3.3.2.6.2.1.1 Analyse de la distribution des évènements :

Analyse de la variation annuelle des évènements (2012-2021)



Entre 2012 et 2021, le constat suivant sur la commune de Gonesse :

- D’une manière générale, les événements les plus représentés sont ceux dont les valeurs énergétiques dépassent 65 dB(A) avec une forte présence des classes d’événements :
 - o 65-70 dB(A) qui représente entre 35 et 45% des événements en fonction des années ;
 - o 70-75 dB(A) qui représentent entre 40 et 50% des événements en fonction des années.

La distribution annuelle des événements met en avant un maintien de la répartition des classes au fil du temps. Ainsi, les événements les plus bruyants montrent une tendance constante sans augmentation ou diminution notable.

3.3.2.6.2.1.2 Analyse de la variation mensuelle des événements (2012 et 2019) :

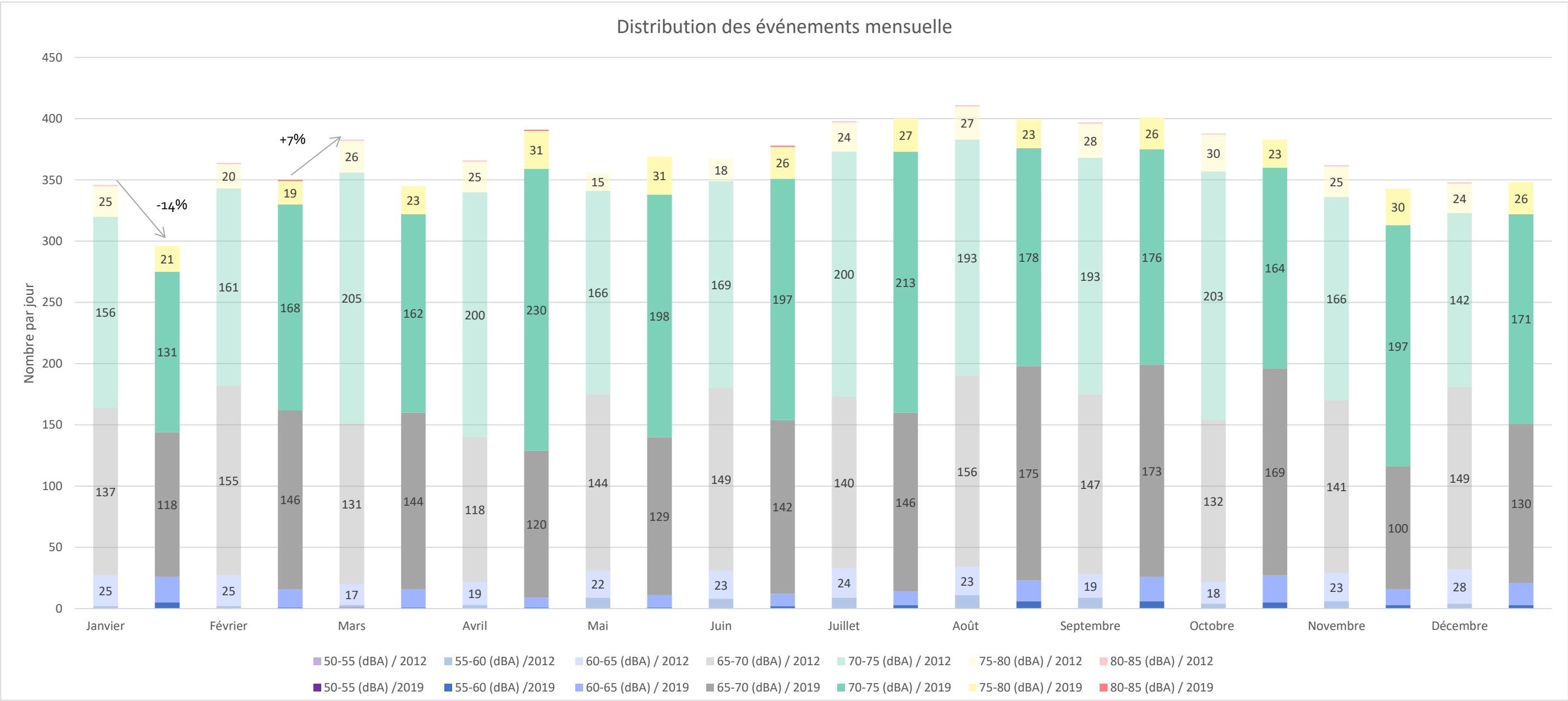
La variation mensuelle des événements constitue une donnée importante dans la compréhension de la manière dont le bruit impacte la population Gonessienne. En effet, les nuisances sonores sont particulièrement perçues lors des périodes printanières et estivales que ce soit en raison de l’augmentation du temps passé à l’extérieur ou des besoins supplémentaires de ventilation des logements (ouverture des fenêtres).

L’analyse de cette variation mensuelle porte sur les données récoltées en 2012 et en 2019 afin de :

- Traduire de l’évolution entre les deux années de mesure les plus éloignées possibles,
- Tenir compte d’une année « classique » en ne retenant pas les données de 2020 et 2021 pour lesquels le flux aérien a été fortement impacté par la crise sanitaire.

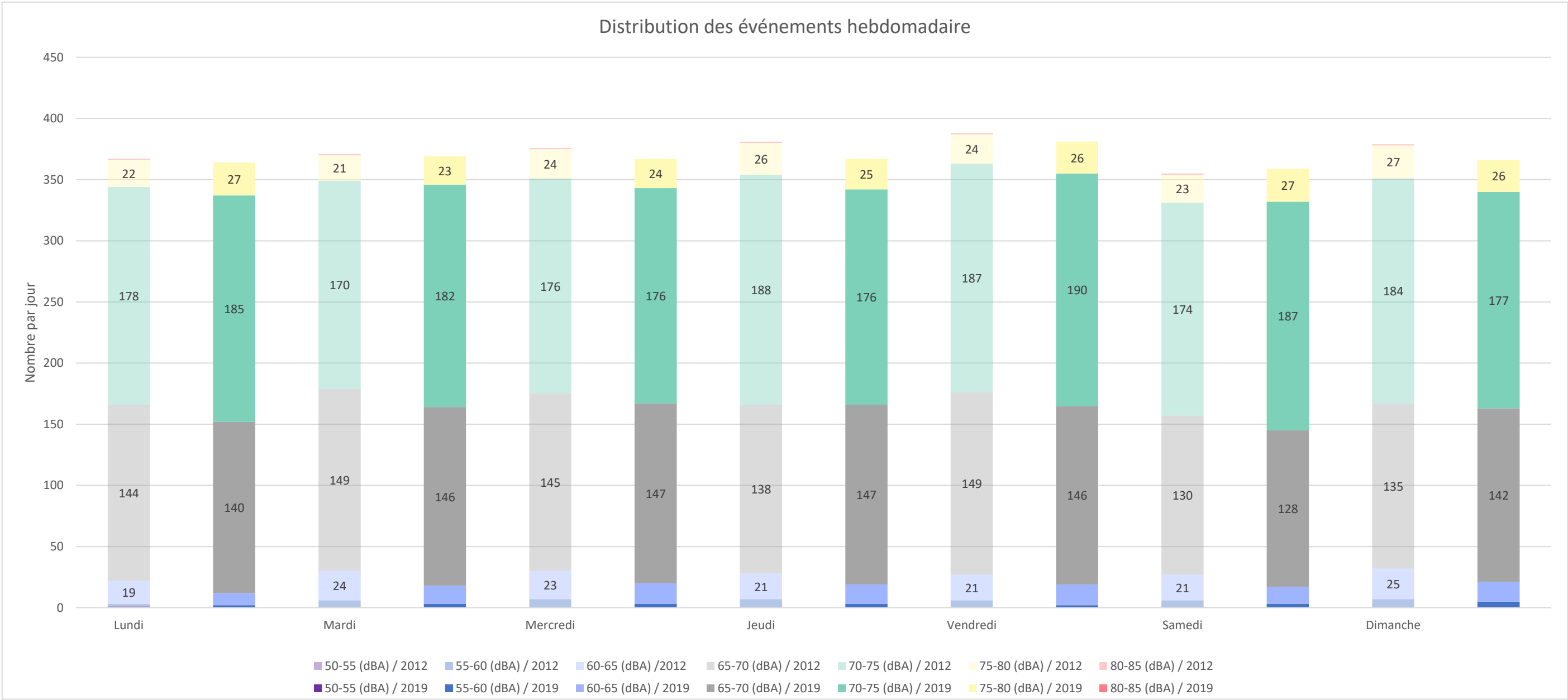
Le constat qui peut être fait, sur la commune est le suivant :

- Le **nombre d’événements mensuels** recensé **est similaire entre 2012 et 2019**, certains mois ont enregistré des diminutions du nombre d’événements (janvier, février, mars, août, décembre) tandis que d’autres ont connu une augmentation (avril, mai, juin, juillet, septembre). Néanmoins, ces augmentations et réductions du nombre d’événements sont inférieures à 15%.
 - o La diminution la plus prononcée a eu lieu au mois de janvier avec une diminution de 14% du nombre d’événements.
 - o L’augmentation la plus prononcée a eu lieu au mois d’avril avec une hausse de 7% du nombre d’événements.
- En 2012 comme en 2019, le **nombre d’événements est quasiment équivalent sur l’ensemble des mois** il n’y a pas d’augmentation ou de diminution significative du nombre d’événements à certaines périodes de l’année.



Analyse de la variation hebdomadaire des événements (2012 et 2019)

De la même manière que pour la distribution mensuelle, la distribution hebdomadaire permet d’éclairer et de mieux comprendre la manière dont le bruit impacte les populations. En effet, les périodes de weekend, sont particulièrement impactantes pour les habitants.



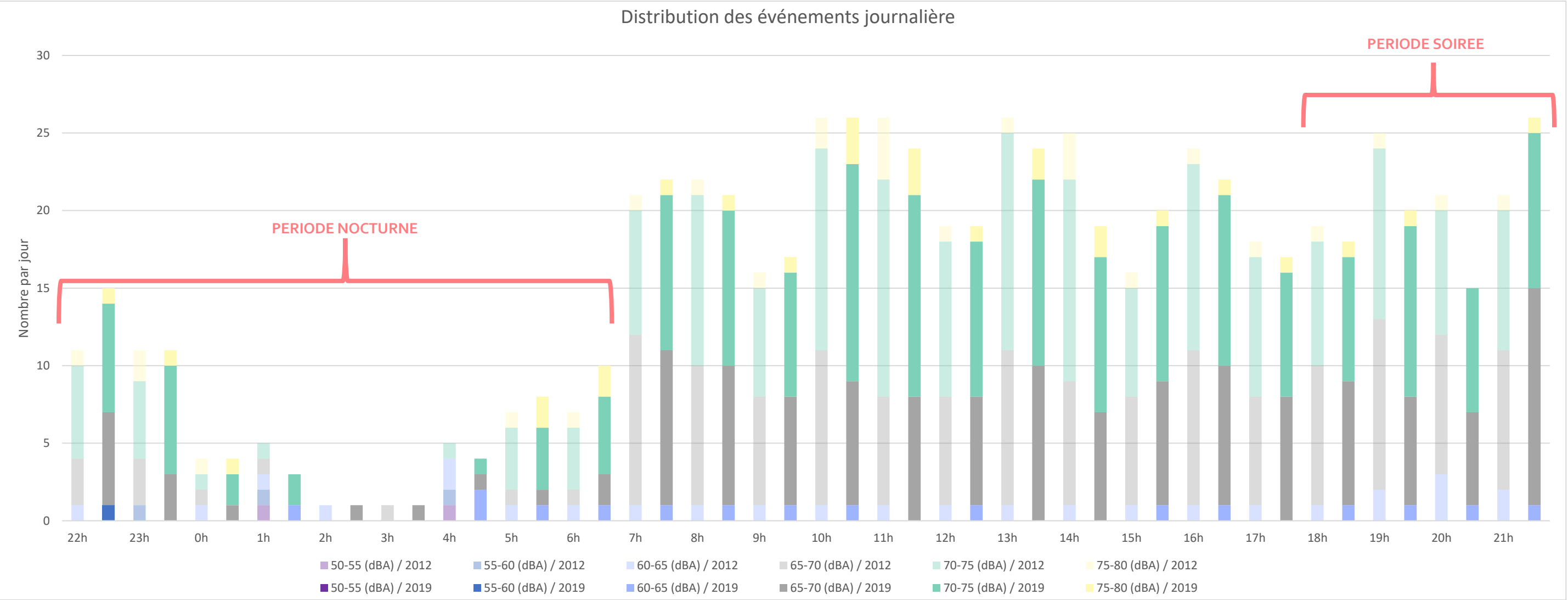
Le constat qui peut être fait, sur la commune est le suivant :

- Une similarité du nombre d’événements recensés sur la commune entre 2012 et 2019. Il n’y a pas eu de hausse ou de diminution significative des événements.
- Une constance au cours de la semaine des événements que ce soit en 2012 ou en 2019. Ainsi, il n’existe pas de jours pour lesquels le trafic varierait à la hausse ou à la baisse par rapport au reste de la semaine.

Analyse de la variation journalière des événements (2012 et 2019)

La variation journalière des événements permet de caractériser le niveau de bruit, au regard des périodes les plus sensibles pour la population. L'étude journalière se base d'ailleurs sur les périodes les plus sensibles :

- Période de soirée de 18h à 22h
- Période nocturne de 22h à 6h.



Le constat qui peut être fait, sur la commune est le suivant :

- Une variabilité de la distribution journalière des événements qui ne se traduit pas spécialement par une tendance claire d'évolution entre 2012 et 2019 à l'exception d'une augmentation du nombre d'événements en 2019 sur les créneaux de 21h (+24%) et 22h (+36%).
- Sur les périodes les plus sensibles aux nuisances sonores (soirée, nuit) les événements sont principalement concentrés en soirée que ce soit en 2012 ou en 2019.
- Les nuisances sonores en période de soirée ne sont pas significativement plus basses qu'en journée, et ce malgré une sensibilité plus accrue de la population.

3.3.2.6.2.1.3 Synthèse des analyses concernant les événements

Globalement, en ce qui concerne les événements liés au trafic aérien sont constants depuis 2019 avec un maintien du nombre d'évènements et des répartitions semblables aux différents pas de temps (hebdomadaire, mensuel, annuel).

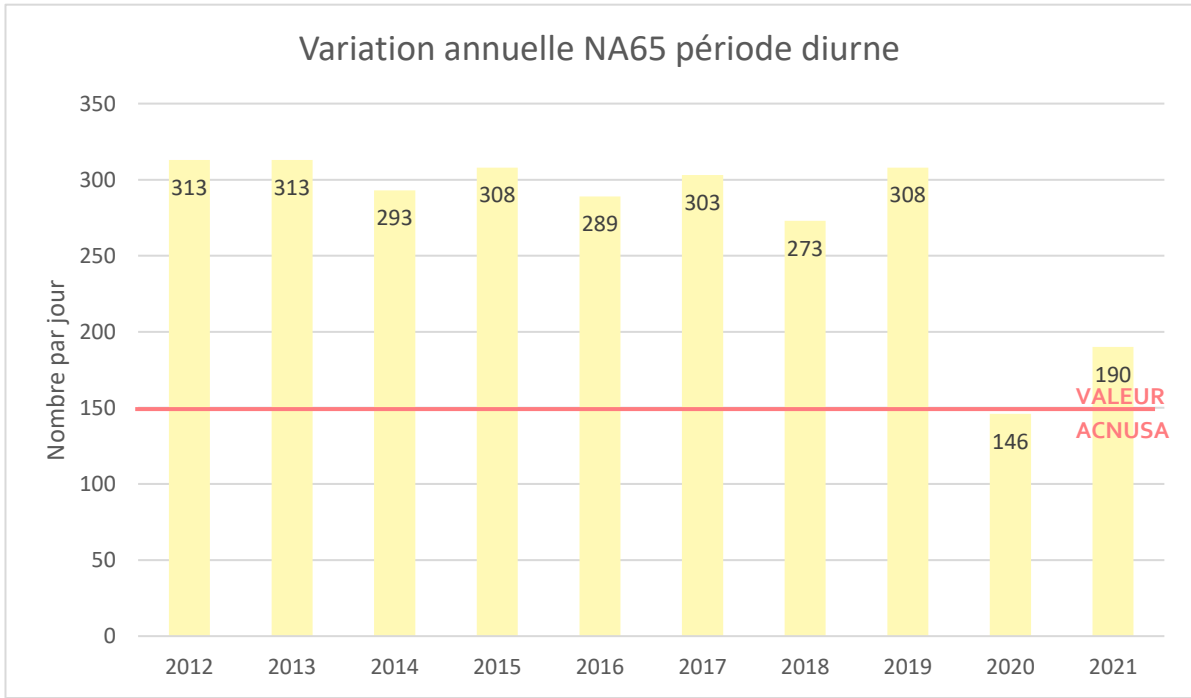
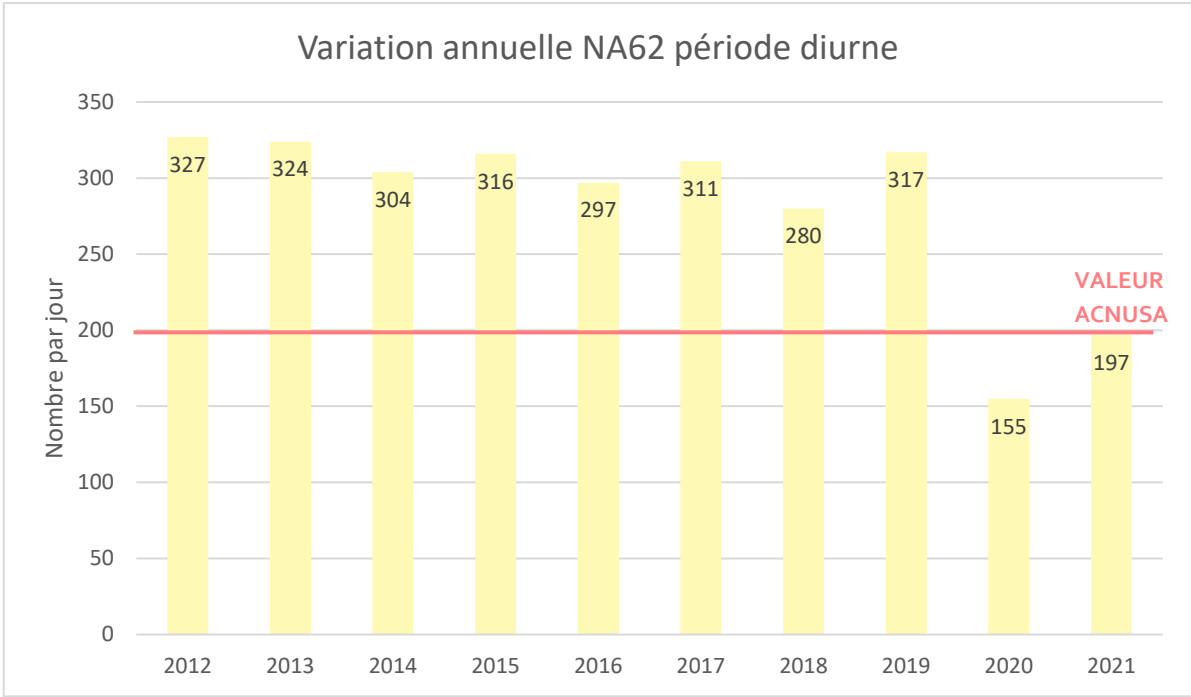
Il n'existe pas de variabilité au cours de la semaine ou de l'année, ce qui traduit une exposition permanente aux nuisances. A l'échelle journalière, si une baisse est bel et bien observée en période nocturne, les soirées sont concernées par de nombreux événements ce qui expose les habitants à des nuisances lors de périodes vulnérables.

3.3.2.6.2.2 Analyse des indicateurs évènementiels :

3.3.2.6.2.2.1 Analyse de la variation annuelle des indicateurs évènementiels :

3.3.2.6.2.2.1.1 Indicateurs NA62 et NA65

L'analyse des indicateurs NA62 et NA65 permet de définir, combien de fois, sur une période de 24h, les niveaux sonores respectifs de 62 et 65 dB(A) sont dépassés. L'ACNUSA a défini des valeurs recommandées visant à limiter l'exposition des populations à des nuisances sonores excessives.

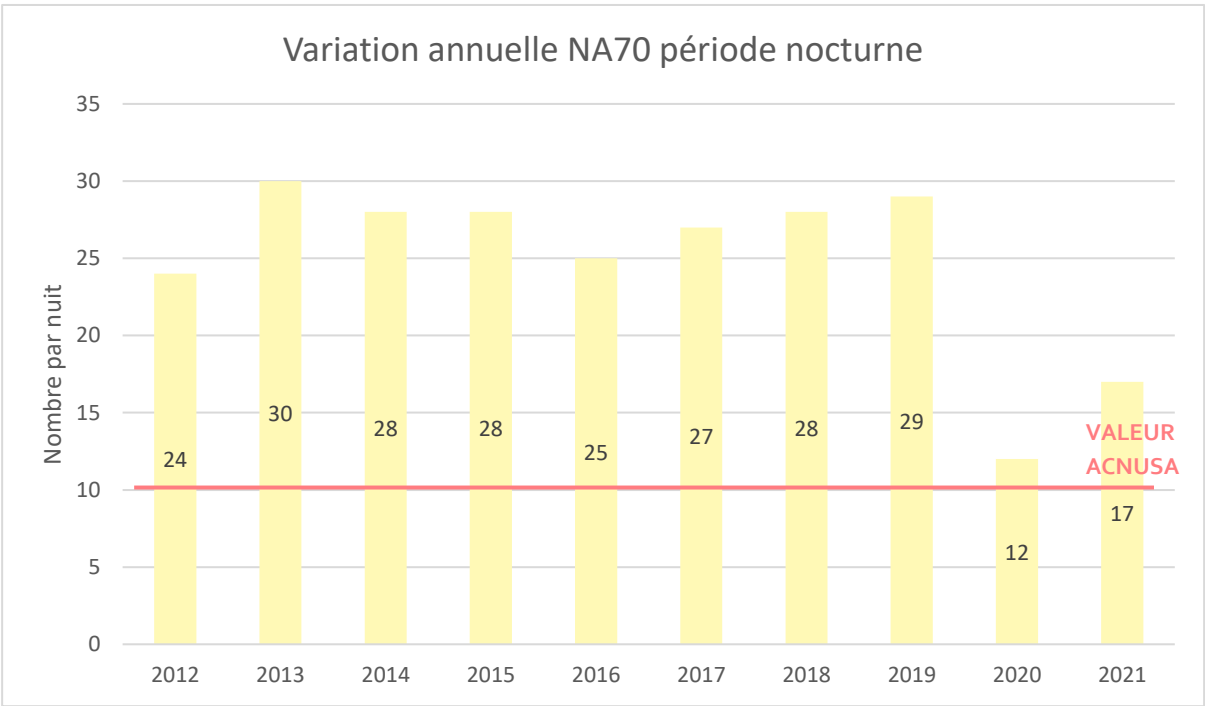


Sur la commune de Gonesse, le constat suivant peut être dressé :

- Pour l'indicateur NA62 :
 - o Il y a en moyenne, entre 2012 et 2019, 310 aéronefs par jour qui produisent un niveau sonore maximal supérieur à 62dB(A).
 - o La valeur recommandée de l'ACNUSA de 200 avions par jour pour l'indicateur NA62 a été respectée uniquement en 2020 et 2021, années au cours desquels le flux aérien a fait l'objet d'une réduction plus ou moins drastique.
- Pour l'indicateur NA65 :
 - o Il y a en moyenne, entre 2012 et 2019, 300 aéronefs par jour qui produisent un niveau sonore maximal supérieur à 65 dB(A).
 - o La valeur recommandée de l'ACNUSA de 100 avions par jour pour l'indicateur NA65 n'a jamais été respecté, sur la période 2012-2021 et ce malgré la réduction importante du flux aérien en 2020 et 2021.

3.3.2.6.2.2.1.2 Indicateur NA70

L'indicateur NA70 fait l'objet d'une analyse distincte car les recommandations de l'ACNUSA portent sur les nuisances au cours de la nuit.



Sur la commune de Gonesse, le constat suivant peut être dressé :

- Il y a en moyenne, entre 2012 et 2019, 27 aéronefs par nuit qui produisent un niveau sonore maximal supérieur à 70 dB(A) en période nocturne.
- La valeur recommandée de l'ACNUSA de 10 avions par période de nuit pour l'indicateur NA70 n'a jamais été respecté, sur la période 2012-2021, et ce malgré la réduction importante du flux aérien en 2020 et 2021.

En synthèse, les Gonessiens sont exposés à une part très importante d’aéronefs dépassant les 65dB(A) en niveau sonore maximal en journée. Le nombre d’événements est par ailleurs 3 fois supérieur aux recommandations effectuées par l’ACNUSA. En période nocturne, le **nombre d’événements dépassant 70 dB(A)** est en moyenne **2,7 fois supérieur aux recommandations** effectuées par l’ACNUSA.

Les Gonessiens sont donc exposés à un **dépassement important et permanent des valeurs limites fixées par l’ACNUSA**.

Compte tenu de l’absence de respect de ces valeurs au cours des baisses de flux aérien en 2020 et 2021 ces nuisances nécessitent des mesures d’une ampleur importante (réduction du nombre de vol, amélioration de la technologie) afin de répondre aux recommandations.

La commune de Gonesse fait partie d’une intercommunalité concernée par de nombreuses infrastructures de transport routières (autoroutes, départementales) et des infrastructures aéroportuaires (Roissy Charles de Gaulle, Paris Le Bourget).

Aussi, l’intercommunalité est concernée par des nuisances sonores fortes, liées à la présence de transports bruyants.

A l’échelle de la commune de Gonesse, le constat qui peut être fait est celui d’une commune :

- Exposée à un niveau de bruit ambiant caractérisé comme supportable à pénible ;
- Concernée par des dépassements des normes fixées à l’échelle nationale et par l’ACNUSA (bruit aérien) et par l’OMS (bruit routier, bruit aérien)

A noter que, ces nuisances sonores sont constantes depuis 2012 et que l’exposition est problématique peu importe le pas de temps considéré (annuel, mensuel, hebdomadaire, journalier). Aussi, les populations sont exposées même au cours des périodes pour lesquelles la vulnérabilité de la population est la plus importante (été, weekend, soirée et nuit).

Au regard de cette exposition la population est exposée à :

- Des troubles extra-auditifs (fatigue, stress, troubles du sommeil) et de la gêne de manière avérée
- Des troubles de l’humeur, de l’apprentissage de manière potentielle.

A noter que, d’après une étude menée par BruitParif en 2019 les Gonessiens perdent 31,1 mois en bonne santé à cause des nuisances sonores (33,5 mois à Vaudherland) dont 22,3 mois sont liés aux nuisances aéroportuaires (23,3 mois à Vaudherland).

La population de Gonesse est donc **vulnérable au bruit, les actions à mettre en œuvre doivent viser prioritairement :**

- La qualité acoustique des logements ;
- Un travail sur la qualité des formes urbaines au regard du contexte acoustique

3.3.3 Pollution des sols

Il a été identifié, dans le cadre de l'Etat Initial du PLU, deux sites sur la commune dont la pollution est avérée :

- Le « point noir de Gonesse » situé à proximité du croisement de la D170 et de la N17
 - o Ce site fait l'objet d'une pollution de nature variée (hydrocarbures, matière fécale, composés organohalogénés, déchets industriels) liées à des déversements ayant lieu entre 1930 et 1990.
- L'OPAC de l'Oise implanté à l'angle de la rue Lefebvre (Arnouville-lès-Gonesse) et de la rue Gabriel Péri (Gonesse)
 - o Ce site fait l'objet d'une pollution aux hydrocarbures et aux métaux (cadmium, mercure, sélénium, zinc)

En ce qui concerne la pollution potentielle des sols, près de 103 sites ont été identifiés sur la commune.

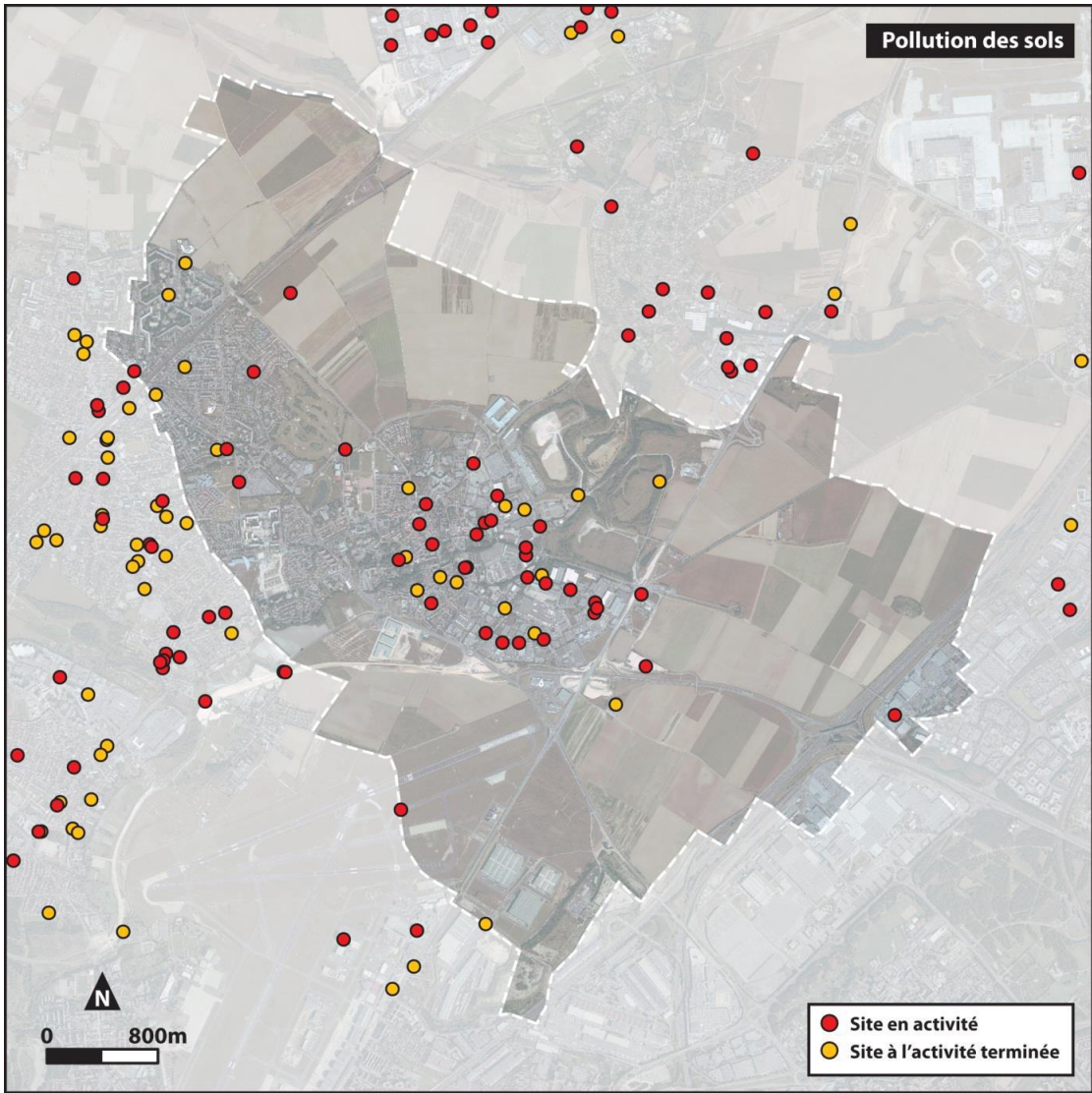


Figure 26 Carte des sites CASIAS sur Gonesse (Source : PLU Gonesse)

Il existe de nombreux sites recensés dans la base de données CASIAS dans le centre urbain de Gonesse. Aussi, la carte ci-dessous vise à spatialiser, à l'échelle des secteurs identifiés dans la modification, les sites recensés afin d'identifier les potentielles pollutions de sols. Il en ressort que, **aucun des secteurs n'est concerné par un site CASIAS**. En revanche, **il existe de nombreux sites à proximité** des secteurs de renouvellement urbain.



3.3.4 Gestion des déchets

La gestion des déchets sur le territoire communal est assurée par le SIGIDURS (Syndicat Intercommunal pour la Gestion et l'Incinération des Déchets Urbains de la Région de Sarcelle).

Les déchets ménagers collectés sur la commune sont envoyés à l'usine de Sarcelles pour traitement / valorisation avec production de chaleur et d'électricité.

Sur la période 2006-2010, il a été observé une tendance à la baisse des tonnages d'ordures ménagères et une augmentation de la récupération du verre et de la collecte sélective en porte à porte.

A noter que, la présence du centre hospitalier de Gonesse entraîne une production importante de déchets d'activités de soins à risques infectieux (DASRI) avec l'un des tonnages les plus importants d'île de France.

Les enjeux identifiés, lors de l'élaboration du PLU de Gonesse, en ce qui concerne la gestion des ressources naturelles sont les suivants :

- Réduire le bruit en agissant à la source et en renforçant l'isolement acoustique en façade
- Diminuer la production de déchets de 50 kg/habitant, augmenter le recyclage de 60% et développer le compostage et la méthanisation (objectifs PREDMA).
- Renforcer l'attractivité du territoire en agissant sur les pollutions et les nuisances.
- Limiter les atteintes à la santé humaine en luttant contre le bruit et la pollution de l'air ainsi qu'en évitant l'exposition des populations aux pollutions du sol.

3.4 Gestion des ressources naturelles

3.4.1 Eau

L'eau consommée à Gonesse était initialement issue de captages communaux qui ont été fermés pour des raisons sanitaires. A l'heure actuelle, l'eau potable est donc originaire de l'usine de potabilisation d'Annet sur Marne

En ce qui concerne l'assainissement, c'est le Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique des vallées du Croult et du Petit Rosne qui a la charge du réseau. Les eaux sont ensuite acheminées à la station d'épuration de Bonneuil en France qui possède une capacité de 55 000 m³/jour et a reçu quotidiennement 49.636 m³ d'eaux usées (2017). Ce qui représente une charge d'environ 90% de la capacité de la station.

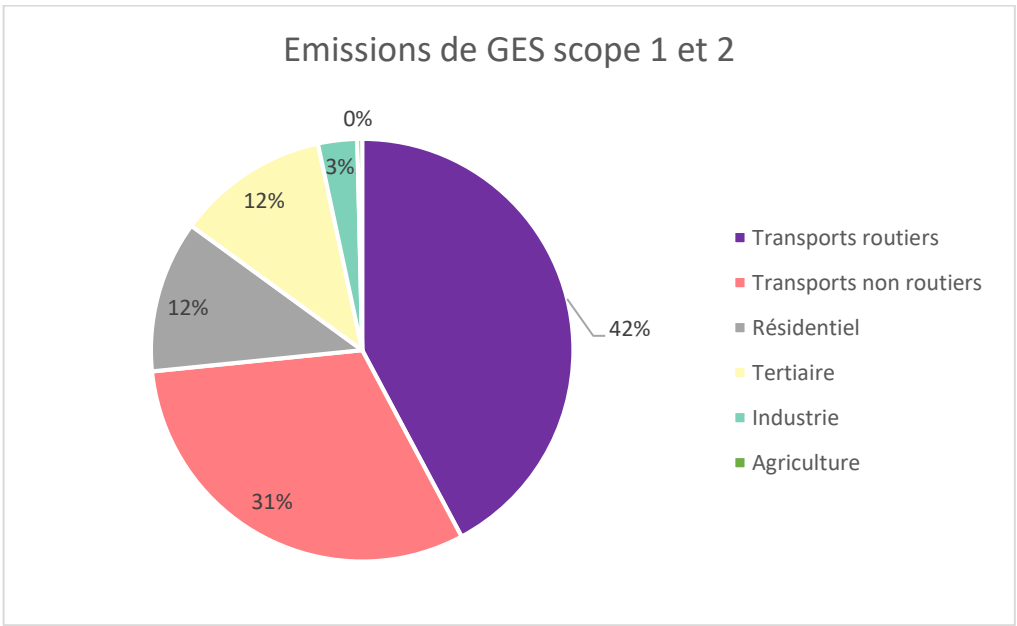
Les eaux traitées sont ensuite rejetées dans la Morée.

3.4.2 Energie et émissions de GES²

3.4.2.1 Emissions de GES :

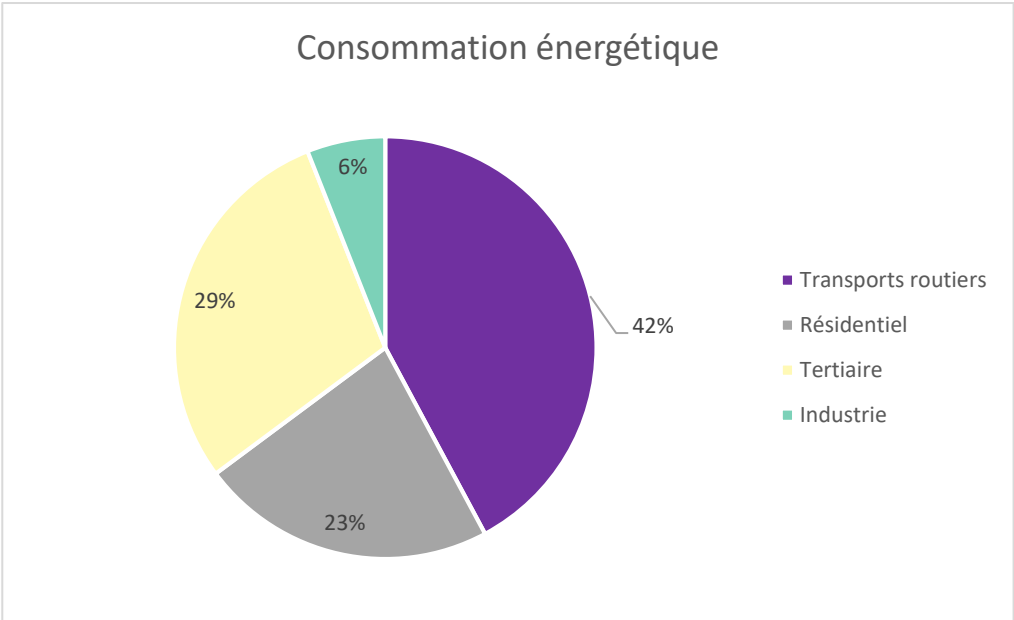
En 2018, sur la commune de Gonesse, les émissions de GES (directes et indirectes) ont représenté 165 ktCO₂eq. Les principaux émetteurs identifiés étant les transports routiers et non routiers qui représentent près des trois-quart des émissions du territoire (73,4 %).

Les émissions du résidentiel représentent environ 12% des émissions ce qui est équivalent aux consommations du tertiaire.



3.4.2.2 Consommations énergétiques

En 2018, les consommations énergétiques de la commune de Gonesse ont représenté 600GWh. Les principaux secteurs consommateurs sont les transports routiers (42%) et le tertiaire (29%) ainsi que le résidentiel (23%).



Les principales sources d'énergies mobilisées sont les produits pétroliers (44%), l'électricité (27%) et le gaz naturel (24%). Cette consommation est principalement dédiée à l'usage d'électricité spécifique, de force motrice..(62%) ce qui s'explique par la part majeure des dépenses liées aux transports et aux transports.

En ce qui concerne le résidentiel, la consommation est majoritairement orientée vers la production de chauffage (66%). Ce qui souligne des besoins de chauffage importants.

3.4.2.3 Energies renouvelables

En matière d'énergie renouvelable, la commune dispose d'un potentiel exploitable en :

- Géothermie avec un potentiel fort à très fort ;
- Solaire (photovoltaïque, thermique, hydride).

Les enjeux identifiés, lors de l'élaboration du PLU de Gonesse, en ce qui concerne la gestion des ressources naturelles sont les suivants :

- **Promouvoir une utilisation économe de l'eau potable et encourager la récupération-réutilisation de l'eau de pluie.**
- **Réduire les émissions de GES¹⁷ d'un « facteur 4 » en procédant par ordre prioritaire à :**
 - o La réduction de 20% des consommations d'énergie (objectif SRCAE) ;
 - o La réutilisation de l'énergie et la mutualisation des sources d'énergie ;
 - o Le recours aux énergies renouvelables et aux matériaux peu émetteurs de GES.
- **Encourager la réduction des consommations d'énergie des entreprises locales (bâtiment tertiaire et transport) pour éviter un impact trop important de la hausse du prix de l'énergie sur l'économie locale.**
- **Prendre en compte les objectifs du SDAGE Seine-Normandie et du SAGE Croult – Enghien – Vieille Mer pour revenir à un bon potentiel des eaux de surface et bon état écologique des eaux souterraines d'ici à 2021.**
- **Encourager une gestion économe de la ressource en eau potable afin d'obtenir des impacts positifs sur le budget des ménages.**
- **Favoriser la création de quartiers urbains compacts, peu consommateurs d'énergie.**

² Cette partie a fait l'objet de mise à jour par rapport au PLU.

3.5 Risques naturels et technologiques

3.5.1 Risques naturels

3.5.1.1 Inondation

Les risques naturels recensés sur la commune de Gonesse sont principalement liés à des phénomènes d’inondation par :

- Débordement du Croult ;
- Ruissellement le long des axes pluviaux sur les plateaux agricoles ;
- Remontée de nappe phréatique.

Des travaux ont été menés sur le territoire afin de limiter ces phénomènes et une étude hydrogéologique a été réalisée sur le territoire afin de préciser le risque de remontée de nappe. Les conclusions sont les suivantes :

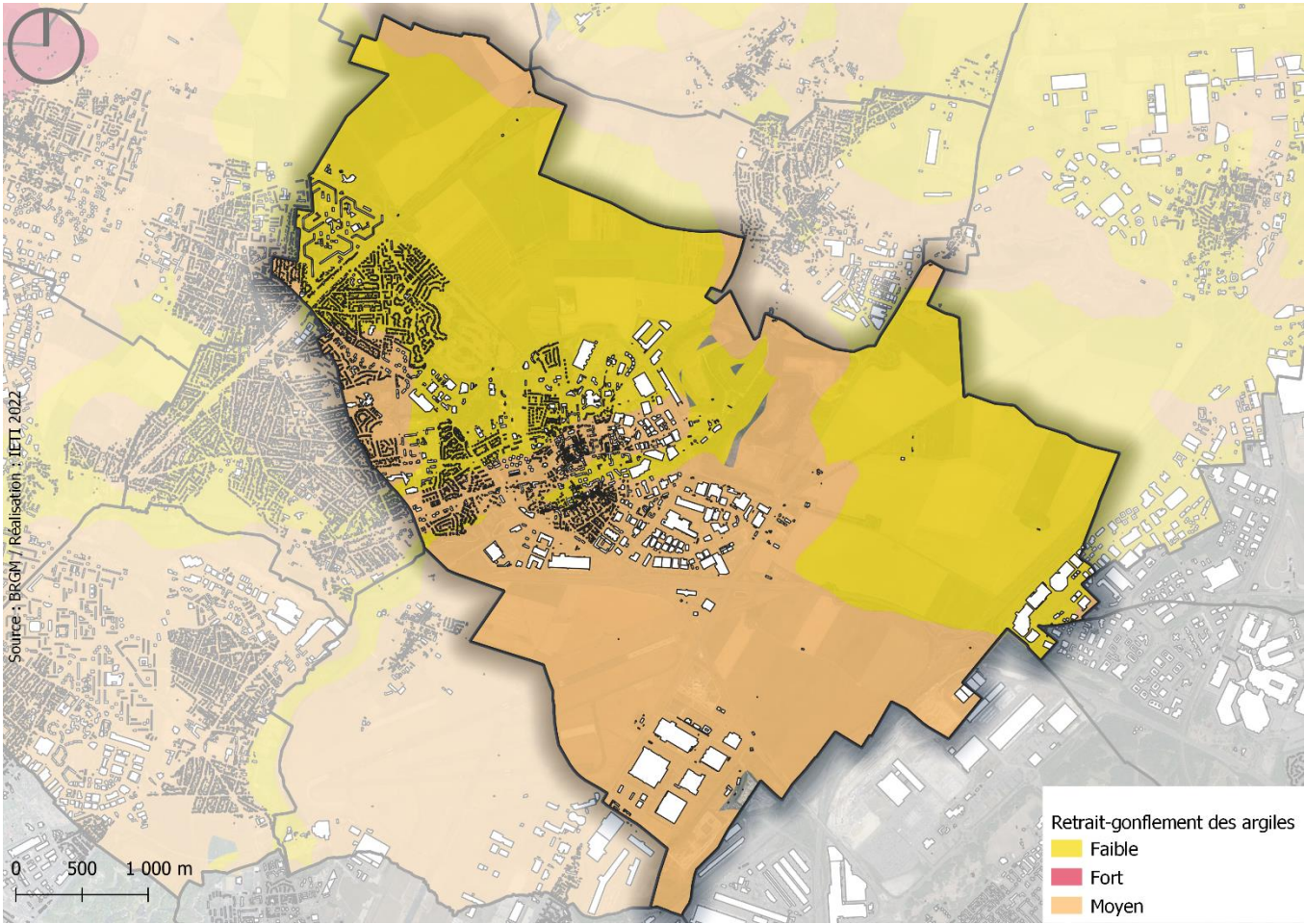
- Sur le coteau les risques sont très limités en raison de la profondeur des nappes ;
- Dans la vallée, les risques sont liés à la pression de la nappe qui peut rejaillir en cas de percement lors de travaux et des forages (présents dans le secteur) sont susceptibles d’entraîner des remontées de nappes ;
- Le centre-ville, est particulièrement vulnérable en raison de la présence d’une nappe non captive qui est susceptible en période de pluie ou d’aménagement d’entraîner des phénomènes de remontées de nappe.

3.5.1.2 Mouvements de terrain

A Gonesse, l’exploitation de carrières (marne) a contribué à favoriser les effondrements sur la commune. Aussi, la commune est concernée par Plan de Prévention des Risques de mouvement de Terrain et fixe les mesures à mettre en œuvre dans le cadre d’aménagement.

3.5.1.3 Aléa retrait gonflement des argiles³

Sur la commune de Gonesse, le phénomène d’aléa retrait gonflement des argiles est qualifié de faible à moyen. L’aléa faible étant localisé principalement au nord du Croult et sur les plaines agricoles au nord de la Patte d’Oie.



3.5.1.4 Terrains alluvionnaires compressibles

Il existe, dans le centre urbain de Gonesse, des terrains alluvionnaires compressibles. Ceux-ci entraînent une instabilité des sols qui est aggravée avec la position haute de la nappe aquifère.

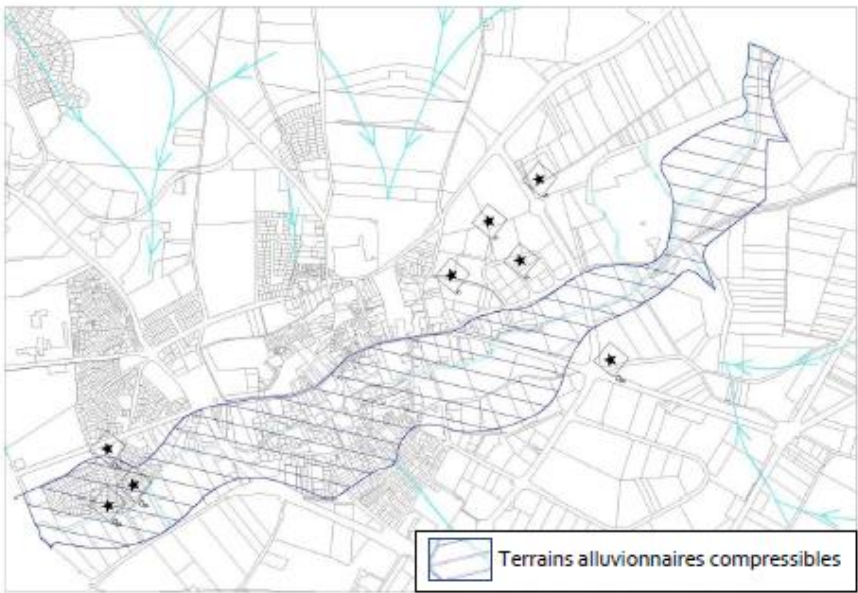


Figure 27 Carte des terrains alluvionnaires compressibles (Source : PLU Gonesse)

³ La carte a été mise à jour par rapport au PLU.

3.5.1.5 Sismicité

La sismicité sur la commune de Gonesse est qualifiée de très faible.

3.5.2 Risques technologiques

3.5.2.1 Transport de matières dangereuses

La commune de Gonesse est traversée par des axes routiers de portée nationale (A1) et départementale (RD317, RD370) sur lesquels sont susceptibles d’être transporté des matières dangereuses. Par ailleurs, la voie ferrée à l’ouest de la commune est également susceptible de transporter des matières dangereuses.

3.5.2.2 Canalisations de gaz naturel

Il existe des canalisations de gaz naturel exploitées par GRT Gaz sur la commune. Celle-ci passe au nord de la commune et est située à distance du centre-ville. Des servitudes associées à des restrictions de construction sur des zones allant de 5 à 415 m de part et d’autre de la canalisation ce qui est inférieur à la distance entre la canalisation et le centre ville.

3.5.2.3 Risques industriels

Il existe sur la commune de Gonesse 40 sites industriels 4 :

- 20 sites ne relèvent ni du régime d’enregistrement ni du régime d’autorisation (régime déclaratif) ;
- 8 sites relèvent du régime d’enregistrement :
 - o Centre hospitalier de Gonesse,
 - o Demathieu Bard Construction,
 - o GIP Blanchisserie inter hospitalière,
 - o MOVIANTO (ex DGX PHARMA) ,
 - o SAS,
 - o SCI DEBO,
 - o sci levi et david,
 - o SEDIFRAIS
- 12 sites relèvent du régime d’autorisation :
 - o Alcyon (ex SEGRO, ex MORY DUCROS, ex DHL)
 - o Aubry ntv (ex Aubry Moreau)
 - o Auto 2001
 - o GL Events Services (ex SNC Tulipes Nord)
 - o Manutan (Tulipes Nord)
 - o Perrien Pim (ex Reisch)
 - o Prologis France CLV
 - o SCI CER Gallia
 - o SCI SEGRO Logistics Park Aulnay (implanté pour partie à Aulnay)
 - o Triade électronique

Il existe par ailleurs un site SEVESO, implanté pour partie à Villepinte (Nord Stock Chem).

Les enjeux identifiés, lors de l’élaboration du PLU de Gonesse, en ce qui concerne les risques naturels et technologiques sont les suivants :

- Anticiper les risques par une prise en compte très en amont des aléas naturels et des facteurs de vulnérabilité lors des projets d’aménagement et de construction.
- Maîtriser l’urbanisation en interdisant les nouvelles constructions sur tous les axes de ruissellement.
- Maitriser le développement des activités économiques génératrices de risques industriels majeurs.

4 Chiffre mis à jour par rapport au PLU.

4 Méthode utilisée au cours de l'évaluation environnementale

4.1 Appréhension du contexte et des enjeux

L'évaluation environnementale de la modification n°3 du PLU de Gonesse ne répond pas à un impératif réglementaire mais à une demande de la part de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale au regard du contenu du dossier de modification du PLU.

Aussi, il était nécessaire dans un premier temps de chercher à **s'approprier le contexte et la teneur de la modification** mais également de **comprendre et analyser** les différents **retours émis par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale**.

L'objectif étant de pouvoir **cibler les problématiques** pouvant être soulevées par les différents acteurs au regard du contenu de la modification.

- > **Une réunion de cadrage avec la MRAE s'est tenue le 16 mai 2021 afin de pouvoir cadrer précisément les attentes de celle-ci vis-à-vis de l'évaluation environnementale :**
 - Définir de manière plus précise l'augmentation de l'exposition de la population aux nuisances
 - Porter une attention spécifique au confort des habitants avec les fenêtres ouvertes : les mesures de réduction ne doivent pas uniquement s'appuyer sur la mise en œuvre de l'isolation acoustique des logements.

Toujours dans le cadre de l'appréhension et de la compréhension du contexte, il était nécessaire de pouvoir **comprendre le fonctionnement du territoire** de Gonesse en termes de développement mais également la **sensibilité environnementale** de celui-ci.

Aussi, la lecture de l'état initial de l'environnement, du Contrat de Développement territorial ont permis de **cibler les thématiques prioritaires** dans le cadre de l'évaluation environnementale de la modification n°3 du PLU.

4.2 Analyse de la modification

L'analyse de la modification s'est faite à plusieurs niveaux :

- Une première analyse visant à identifier les éléments de la modification n°3 nécessitant un approfondissement de l'évaluation des impacts :
 - Cette analyse s'est appuyée sur le retour de la MRAE afin d'identifier précisément l'ensemble des items de la modification pouvant nécessiter une analyse plus fine concernant (notamment) les nuisances sonores et la qualité de l'air.
- Une seconde analyse, qui vise à déterminer les impacts de chacune des évolutions sur les différents compartiments environnementaux.

Par ailleurs, une analyse de l'effet cumulé des impacts de la modification n°3 du PLU de Gonesse avec les modifications et révisions précédentes a été proposée afin de rendre compte de l'aspect cumulatif des différentes procédures engagées depuis l'élaboration du PLU en 2017.

4.3 Analyse de la compatibilité du projet de modification vis-à-vis des documents cadres

D'un point de vue réglementaire, le PLU se doit d'être compatible avec un certains nombres de documents cadres et directeurs. Sur le territoire de la commune de Gonesse il est donc nécessaire de justifier de la compatibilité avec :

- Les orientations générales du Schéma Directeur de la Région Ile de France ;
- Les orientations fondamentales et objectifs de qualité et quantité des eaux du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine-Normandie 2022-2027 ;
- Les orientations fondamentales et objectifs de protection du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Croult-Enghien-Vieille Mer ;
- Les orientations du Schéma de Cohérence Territorial de Roissy Pays de France ;
- Les objectifs du Contrat de Développement Territorial Cœur Economique Roissy Terres de France ;
- Les objectifs du Plan Local d'Habitat Intercommunal Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France.

Dans l'ensemble des cas, il s'agit d'un rapport de compatibilité et non pas de conformité (pas de traduction au sens strict des orientations et objectifs).

Il s'agit donc, dans l'analyse, de vérifier que les éléments de la modification n°3 du PLU ne sont pas en contradiction avec les documents supérieurs et qu'elles participent, à leur échelle, à l'atteinte des objectifs fixés.

Aussi, pour chaque document imposant un rapport de compatibilité au PLU les orientations ou objectifs ont été détaillés sous la forme de tableaux.

4.4 Présentation de la méthode d'évaluation des impacts

L'objectif de l'évaluation environnementale est de caractériser la manière dont la modification n°3 du PLU de Gonesse va impacter les différents thèmes ou compartiment environnementaux. Au regard du contenu de la modification portant à la fois sur : la création d'îlots de renouvellement urbain, des modifications du règlement il a été nécessaire de proposer une démarche adaptée aux caractéristiques des différents éléments.

Par ailleurs, il a été effectué une **analyse transversale** des différents éléments de modification, afin d'assurer la **prise en compte de potentiels effets cumulés**.

4.4.1 Analyse des secteurs de renouvellement urbain

En ce qui concerne les secteurs de renouvellement urbain, la méthode employée est la suivante :

1. Le site a fait l'objet d'une caractérisation au regard de son contexte environnemental :

Il s'agissait de préciser, à l'échelle de chaque site, les spécificités de celui-ci au regard des différents volets environnementaux détaillés dans l'état initial de l'environnement du PLU. Cette caractérisation a pour objectif de mieux comprendre le fonctionnement de chaque site et d'identifier, secteur par secteur, les spécificités propres à chacun. Cette lecture fine de chaque secteur a permis de définir, pour chacune des thématiques environnementales, le niveau d'enjeu propre à chaque parcelle.

2. Le site a fait l'objet d'une analyse des incidences

Concernant le reste des modifications, il est uniquement effectué une analyse des incidences.

- Analyse des anciens sites industriels, des nuisances sonores et de la qualité de l'air (sur la base des éléments détaillés dans les parties 3.3.1 et 3.3.2)
- La gestion des ressources naturelles
 - Analyse du positionnement du site vis-à-vis des réseaux et de son inscription par rapport aux transports en commun
- Les risques naturels et technologiques
 - Analyse des contraintes naturelles et technologiques portées sur le site (analyse cartographique et bibliographique)
- Les paysages et le patrimoine
 - Analyse des contraintes patrimoniales portées sur le site

Sur la base de ces analyses, un niveau d'enjeu a été attribué pour chaque thématique, le système de notation est détaillé dans le tableau ci-dessous :

THEMATIQUE	NIVEAU D'ENJEU				
	FAIBLE	FAIBLE A MODERE	MODERE	MODERE A FORT	FORT
Caractéristiques physiques du territoire	> Topographie peu marquée > Site peu vulnérable aux ICU (bâti peu dense, végétation, présence eau)	> Topographie peu marquée > Site vulnérable aux ICU (centre urbain)	> Topographie marquée > Site vulnérable aux ICU (centre urbain)	/	> Topographie très marquée > Site très vulnérable aux ICU (bâti dense, grandes emprises imperméabilisées, pas de végétation ou eau à proximité)
Biodiversité et milieux naturels	> Absence de milieux propices à la biodiversité > Implantation à distance des continuités	> Milieu potentiellement intéressant pour la biodiversité > Inscription à proximité d'espaces verts ou naturels du territoire	> Milieu intéressant pour la biodiversité > Inscription dans un réseau de continuités	> Milieu intéressant pour la biodiversité > Inscription dans un réseau de continuités > Présence d'une zone humide potentielle sur le site	> Présence d'un espace remarquable sur le site OU > Présence d'une zone humide avérée sur le site
Pollutions et nuisances	> Site à plus de 250m d'un site CASIAS > Site non concerné par des nuisances sonores et/ou des polluants aériens	/	> Site à moins de 250m d'un site CASIAS > Site concerné par des nuisances sonores mais inférieures aux recommandations nationales et/ou des polluants aériens	/	> Site concerné par des nuisances sonores supérieures aux recommandations nationales et par des polluants aériens OU > Site concerné par un site CASIAS ou niveau de l'emprise
Gestion des ressources naturelles	> Site en centre urbain (raccordement réseau) > Site à moins de 300m d'un arrêt de transport en commun	> Site en centre urbain > Site à plus de 300m d'un arrêt de transport en commun	/	> Site excentré a priori non raccordé au réseau > Site à moins de 300m d'un arrêt de transport en commun	> Site excentré a priori non raccordé au réseau > Site à plus de 300m d'un arrêt de transport en commun
Risques naturels et technologiques	> Absence de PPRMT / aléa argile > Installations industrielles situées à plus de 250m	> Présence de PPRMT / aléa argile > Installations industrielles situées à plus de 250m	> Présence de PPRMT / aléa argile > Installations industrielles situées à moins de 250m > Phénomène de remontée de nappes	/	> Présence d'un PPRMT / aléa argile > Installation industrielle situées à moins de 50m > Phénomène de remontée de nappes > Existence d'une servitude
Paysages et patrimoine	> Absence d'éléments de protection patrimoniale	/	> Site non concerné par une protection patrimoniale mais à proximité immédiate (<50m) d'éléments naturels remarquables	/	> Implantation dans le Site Patrimonial Remarquable de Gonesse OU > Implantation au sein de périmètres de monuments historiques

Cette caractérisation de la sensibilité des différents secteurs a vocation a permettre une évaluation plus précise de :

- La portée des incidences de la modification sur le site ;
- Les éventuelles mesures complémentaires à mettre en œuvre dans la perspective de réduire les incidences.

4.4.1.2 Analyse des incidences du projet de modification

L'évaluation environnementale s'est appuyée sur la méthodologie développée dans l'évaluation environnementale du PLU de Gonesse. L'objectif étant de pouvoir assurer la cohérence entre les différentes études environnementales menées dans le cadre du PLU.

Les incidences ont donc été caractérisées de la manière suivante :

- **Incidence très positive (++)** : la disposition contribue à limiter ou réduire les effets du plans sur un ou plusieurs thèmes de l'environnement ;
- **Incidence positive (+)** : la disposition produit des effets positifs mais limités. Des actions peuvent être envisagées pour augmenter l'intensité des effets ;
- **Incidence neutre** : la disposition ne produit pas d'effet sur l'environnement
- **Incidence mitigée (+/-)** : la disposition a des effets positifs et négatifs sur un ou plusieurs thèmes de l'environnement
- **Incidence négative (-)** : la disposition a des effets notables défavorables mais limités
- **Incidence très négative (--)** : la disposition a des effets notables largement défavorables sur un ou plusieurs thèmes environnementaux résultant d'un choix volontariste en faveur du projet

A noter que, pour des incidences semblables dans leurs caractéristiques, le niveau associé a été adapté en fonction de la sensibilité du site évaluée lors de la première étape.

Concernant les incidences leur analyse a été faite de la manière suivante :

1. Les **incidences brutes** du projet ont été définies dans un premier temps, il s'agit de **l'impact initial** ;
2. Les mesures mises en œuvre dans le PLU (à l'heure actuelle et à travers la modification) et permettant l'évitement, la réduction ou la compensation des impacts ont été détaillées ;
3. Sur la base des mesures définies dans le PLU, l'impact initial a été réévalué de manière à estimer **l'impact résiduel** subsistant après la mise en œuvre des mesures ;
4. Si l'impact résiduel présente un caractère négatif ou très négatif, des mesures complémentaires visant l'évitement, la réduction ou la compensation sont alors proposées⁵ afin d'amener autant que possible le projet à avoir une incidence neutre sur l'environnement.

⁵ A noter que, dans certains cas, des mesures complémentaires sont également proposées pour des impacts résiduels positifs. L'idée étant de venir renforcer davantage encore cette incidence positive.

L'ensemble de cette analyse est formalisé sous la forme de tableaux de synthèse afin de faciliter la lecture et la compréhension de la démarche mise en œuvre :

THEMATIQUE	INCIDENCES	IMPACT INITIAL	MESURES	IMPACT RESIDUEL	MESURES COMPLEMENTAIRES A ENVISAGER
Il est indiqué la thématique étudiée	Les caractéristiques de l'incidence sont présentées	Le niveau d'impact des incidences est évalué	Les mesures mises en œuvre sont décrites	Le niveau d'impact est réévalué au regard des mesures	Les mesures proposées (non mises en œuvre dans le cadre du PLU) sont présentées

4.5 Définition des mesures d'évitement, réduction, compensation

Compte tenu du fait qu'il est recherché une incidence neutre, voire positive, du plan sur l'environnement il a été nécessaire lorsque les incidences du plan présentaient un impact résiduel de préconiser des mesures complémentaires.

Ces mesures ont été définies de manière à viser, selon le respect de l'ordre suivant :

- L'évitement des incidences ;
- La réduction des incidences ;
- La compensation des incidences si besoin.

4.6 Concertation et co-construction de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale est par définition une **démarche** et non pas une **simple procédure**.

Elle doit notamment permettre :

- Un travail itératif, visant l'amélioration, du projet ;
- Un accès à l'information du public.

Ces deux points ont fait l'objet d'un travail commun avec la ville de Gonesse (maîtrise d'ouvrage) :

> TRAVAIL ITERATIF :

Afin de proposer une amélioration du projet, un travail itératif a été mené. Ainsi, au regard des incidences particulièrement fortes pour la population en matière d'exposition aux nuisances sonores et pollutions atmosphériques une analyse du document (PLU avec les éléments de modification) a été faite au démarrage de la mission.

Cette analyse avait pour objectif d'identifier les éventuelles besoins de compléter le PLU en matière de prise en compte des nuisances sonores et acoustiques. Des recommandations ont ensuite été émises sur la base de : retours d'expériences (bibliographie, interne) mais également sur la base des recommandations formulées par divers organismes (BruitParif, ACNUSA, CEREMA...).

→ Lors des échanges avec la maîtrise d'ouvrage il a été décidé d'intégrer ces recommandations sous la forme d'une OAP thématique visant à renforcer la prise en compte des nuisances acoustiques et de la qualité de l'air dans les opérations d'aménagement. Cette OAP thématique a été travaillée par les services de la Ville de Gonesse et a été ajoutée dans la modification.

DATE	OBJECTIF DE LA REUNION
7 avril 2022	Réunion de lancement de la mission - Echanges autour du sujet de la modification, des principales problématiques identifiées par la maîtrise d'ouvrage et par le bureau d'études en charge de l'EE
14 avril 2022	Réunion de travail : - Présentation des premières analyses et échanges sur les objectifs à viser dans le cadre de l'EE - Présentation de la méthodologie mise en œuvre lors de l'analyse (validation, compléments) - Réflexion sur les possibilités de renforcer la prise en compte des nuisances acoustiques et pollutions atmosphériques
16 mai 2022	Réunion de cadrage avec la MRAE : - Temps d'échange avec la MRAE afin de cibler les attentes dans le cadre de l'évaluation environnementale - Validation des éléments de méthode et des sources de données employées - Validation de la pertinence des solutions envisagées pour renforcer la prise en compte des nuisances acoustiques et pollutions atmosphériques dans les projets d'aménagement.

Dans le cadre de la concertation menée autour de la modification n°3 du PLU il a été adjoint des premiers éléments permettant aux habitants de s'approprier et de comprendre les questionnements travaillés dans le cadre de l'évaluation environnementale. Aussi, un support a été transmis afin de présenter :

- Les solutions envisagées afin de préserver la population.

Concertation

Quel est l'avis de la MRAe sur le projet ?

- Création de 7 secteurs de projet	→	Risque d'augmentation des populations exposées à des nuisances sonores et pollution atmosphérique.	Obligation de réaliser une évaluation environnementale pour : 1. Evaluer les incidences sanitaires de l'accroissement de la population 2. Définir les mesures que doit prévoir le PLU pour éviter, réduire cette exposition
- Modification du règlement écrit du PLU (zones UAcot, UA et UG)	→	Pas de remarques spécifiques	
- Intégration d'éléments permettant la prise en compte de l'environnement	→	Pas de remarques spécifiques	
- Création de périmètres particuliers (emplacements réservés, périmètres particuliers)	→	Pas de remarques spécifiques	
- Intégration du SAGE Croult-Engnien-Vieille Mer	→	Pas de remarques spécifiques	

Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) :

OBJECTIF

- Assure la prise en compte des enjeux environnementaux dans les projets et les programmes

MISSIONS

- Donne son avis sur les plans et programmes (PLU, PDU, SDAGE...)
- Rend obligatoire ou non, en fonction des impacts du projet, la réalisation d'une évaluation environnementale (décision au cas par cas)

Concertation

Quel est l'impact des plateformes aéroportuaires en termes de bruit ?

La carte ci-contre présente les différentes zones du Plan d'Exposition au Bruit des aéroports de Paris-Le Bourget et Roissy-Charles de Gaulle

Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) est un document d'urbanisme qui a pour objectif d'éviter l'accroissement de la population exposée aux nuisances sonores induites par le secteur aéroportuaire. Il vise la réglementation de l'utilisation des sols et d'isolation acoustique.

CARACTÉRISTIQUES DU BRUIT SUR GONESSE :

- > Niveau de bruit sur 24h et en période de nuit (22h-6h) supérieur aux normes fixées par l'OMS et par la réglementation française pour les bruits aériens
- > Présence marquée du bruit aérien, en tendance depuis 2012
 - Bruit aérien constant au fil des mois et tous les jours de la semaine → Pas de limitation de l'exposition lors des périodes avec une sensibilité plus forte (week-end, été)
 - Dépassement tous les ans du nombre d'événements bruyants par jour fixés par l'ACNUSA → Exposition à de nombreux « événements » bruyants de courte durée qui favorisent le dérangement de la population
- > Impact sanitaire :
 - Nuisances sonores sont une source avérée de gêne de trouble du sommeil et sont probablement source de risques cardiovasculaires et difficultés d'apprentissage
 - Sur la commune (étude Bruitparif 2019)
 - Perte de 31,1 mois en bonne santé par habitant (33,5 à Vaudherland)
 - 22,3 mois liés aux nuisances aéroportuaires (23,3 à Vaudherland)

CONSTAT :

→ 99,7% de la commune de Gonesse est concernée par des nuisances sonores liées aux plateformes aéroportuaires de Roissy Charles de Gaulle et du Bourget.

Concertation

Quelles solutions envisagées pour protéger la population ?

BRUIT

QUALITE DE L'AIR

ECHELLE VILLE :

> Favoriser la pratique des modes doux / actifs et le recours aux transports en commun (réduction des émissions sonores)

ECHELLE ILOT :

> Travail sur les formes urbaines pour favoriser les écrans acoustiques et le maintien de « cœurs d'îlots » calmes »

> Travail sur les ambiances sonores avec la mise en place d'éléments permettant de détourner l'attention du bruit aérien (fontaine, feuillage dense)

> Conservation de la pleine terre dans les îlots urbains

> Travail sur la végétalisation

ECHELLE BATIMENT :

> Amélioration des performances acoustiques du bâtiment (isolation)

> Éloignement des pièces calmes (chambres) des axes routiers

> Performance de la ventilation (naturelle ou artificielle) pour réduire les besoins d'ouverture des fenêtres

ECHELLE VILLE :

> Favoriser la pratique des modes doux / actifs et le recours aux transports en commun (réduction des émissions de polluants)

ECHELLE ILOT :

> Travail sur les formes urbaines pour favoriser l'éloignement des bâtiments les plus sensibles ou des habitations des axes routiers (environ 10m)

> Travail sur les formes urbaines pour favoriser : la circulation de l'air ou au contraire constituer un écran pour protéger les zones sensibles des sources d'émissions

> Travail sur la végétalisation (faire attention à ne pas favoriser les concentrations de polluants sous les arbres)

ECHELLE BATIMENT :

> Performance de la ventilation (naturelle ou artificielle)

> Positionnement des ouvrants et des prises d'air neuf sur le côté le moins exposé aux polluants

> Favoriser l'isolation thermique des logements (réduction des besoins de chauffage > limitation des émissions)

> Utilisation de matériaux, peintures, colles, solvants adaptés

PRATIQUES :

> Sensibilisation de la population (aération nécessaire, utilisation de produits peu polluants)

Figure 28 Extraits du support de concertation (Source : IETI)

5 Evaluation de l'impact des modifications du PLU

L'ensemble des présentations de modification déclinées ci-dessous sont tirées du document de modification n°7 du PLU de Gonesse transmis par la commune de Gonesse.

5.1 Création de 7 îlots de renouvellement urbain et réintégration d'un îlot

5.1.1 Présentation et analyse des incidences par secteur

5.1.1.1 Ilot de renouvellement urbain n°15 « Emmanuel Rain Nord »

PRESENTATION DU SITE

Adresse	14 & 16 bis rue Emmanuel Rain
Références cadastrales	AK 373-374 (ex AK 124) et AK 125
Quartier	Centre ancien
Protection(s)	Site Patrimonial Remarquable (ex-ZPPAUP) Périmètre des abords d'un monument historique

Le site est occupé par une copropriété composée originellement de trois bâtiments. Des difficultés de gestion graves ont conduit, malgré un accompagnement dans le cadre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, au prononcé de mesure d'interdiction d'habiter puis à l'exécution de travaux de démolition d'urgence pour deux bâtiments sis 14 rue Emmanuel Rain.

En 2016, la Ville a engagé une expropriation pour cause d'utilité publique pour la réalisation d'un ensemble immobilier en accession sociale de 6 logements sur la seule parcelle AK N°373. L'utilité publique de l'opération a été reconnue par un arrêté préfectoral du 19 décembre 2017.



Figure 29 Situation de l'îlot, à gauche vue rue Emmanuel Rain

ENJEUX DE PROGRAMMATION IDENTIFIES

Le projet initial portait sur une démolition reconstruction et résidentialisation du pavillon conservé (AK 374), mais l'acquisition par voie amiable des parcelles AK 374 et AK 125 en 2020 a permis d'étendre le périmètre de l'opération et la taille du programme envisagé.

Sollicité par la collectivité sur ses recommandations vis-à-vis de l'étude de faisabilité annexée au dossier de demande de reconnaissance de l'utilité publique de l'opération, l'UDAP a indiqué dans un courrier du 9 décembre 2016 que :

« La reconstruction des bâtiments A et B est à envisager dans le cadre du respect de la typologie architecturale du centre ancien de Gonesse, à savoir : construction en alignement sur rue, à rez-de-chaussée surélevé d'un niveau et de combles, proportions verticales des ouvertures, pignons étroits et toit à deux pans parallèle à la rue ».

Les règles applicables au sous-secteur UGcdt sont compatibles avec ces orientations en déterminant une hauteur maximale à 11 mètres hors tout et permettant l'implantation à l'alignement sur les deux limites séparatives.



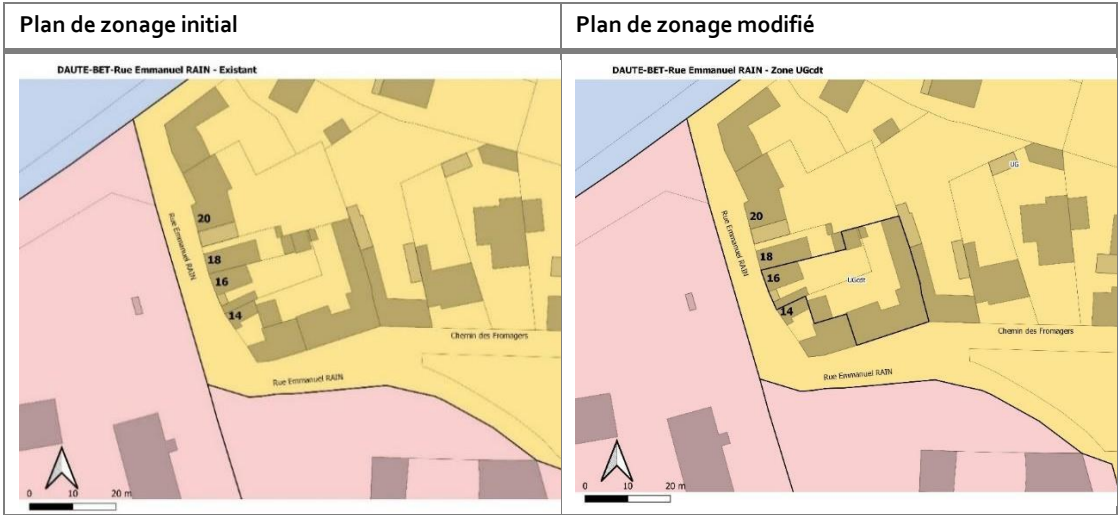
Figure 30 Photographie avant démolition du bâtiment b et extrait de l'étude de capacité annexée à la DUP

Les principaux enjeux pour permettre la constructibilité du site sont :

- ✓ Favoriser le parcours résidentiel des ménages, en particulier pour les primo-accédant et/ou les jeunes actifs avec ou sans enfants par le développement d'une offre de logements en accession sociale à la propriété (PSLA, BRS ou assimilés) ;
- ✓ La mise en valeur du site à forte sensibilité patrimoniale dans le respect de la typologie architecturale du centre ancien ;
- ✓ La sécurisation des pignons voisins mis à nus par les démolitions successives.

MODIFICATIONS : CREATION D’UN SOUS-SECTEUR UGCDT AU PLAN DE ZONAGE

- **Nombre de logements à réaliser :**
- **10 logements maximum ;**
 - **Soit 4 créations nettes et 6 reconstructions.**



INTERACTIONS IDENTIFIEES AVEC LES AUTRES ELEMENTS DE LA MODIFICATION

Le projet de modification du PLU de Gonesse a également pour vocation d’amener des évolutions au règlement. Ces évolutions sont susceptibles de concerner le site de renouvellement urbain « Emmanuel Rain Nord » aussi, il est nécessaire d’appréhender l’ensemble des éléments réglementaires qui viendraient préciser les évolutions possibles du secteur.

MODIFICATION DES REGLES APPLICABLES AU SOUS-SECTEUR UAcdt

Le site n’est pas concerné par ce zonage.

AMENDEMENTS AU REGLEMENT DES ZONES UA ET UG

Le classement du site en îlot de renouvellement urbain va entraîner son passage en zone UGcdt. Ce sous zonage, affilié à la zone UG est donc concerné par les évolutions du règlement prévus en zone UG :

- Les pentes des toitures sur les extensions peuvent être de faibles pentes (>5% et <35%) si le parti pris architectural est justifié au regard d’une bonne intégration dans l’environnement naturel ou urbain existant ;
- Les dispositions relatives aux clôtures sont modifiées (obligation de réaliser des clôtures à claire voie composée d'un muret sur 1/3 de la hauteur et d’un dispositif ajouré ; les lisses peuvent être verticales ou horizontales et doivent alterner avec des parties ajourées de manière à constituer au moins 10% de jour sur la surface de chaque dispositif ; les clôtures doivent être édifiées à l’alignement si pas d’impossibilité technique ; les règles peuvent être adaptées s’il s’avère que le projet s’insère dans un secteur d’habitat disposant d’une unité de conception différente).
- Le retrait de la construction peut se faire dans une bande constructible de 60m à l’alignement des voies carrossables pour les parcelles de plus de 120m de profondeur depuis l’alignement ;
- Les possibilités de construction en matière de places de stationnement dans le cadre des réhabilitations en cas de nouveaux logements (autorisation de la création de places si création de logement de manière à respecter l’article, création de places de stationnement lorsque l’augmentation de la surface est supérieure à 25% de l’existant avec un minimum de 25m²)
 - Le projet a vocation à permettre la création de logements, avec la création de 4 nouveaux logements dans un secteur de renouvellement. La modification permet

donc, au-delà de la création de logements, la création de nouvelles places de stationnement ce qui augmente l’artificialisation du site.

MODIFICATION DU REGLEMENT POUR FAVORISER LA PRISE EN COMPTE DE L’ENVIRONNEMENT

Par ailleurs, le site ayant vocation à être un secteur de projet, il est indiqué en tant que sous-secteur UGcdt. Aussi, il est concerné par la modification proposée en termes d’isolation acoustique dans les secteurs de projets. L’ambition étant d’obliger, dans les constructions neuves à la recherche d’un affaiblissement acoustique généralisé à 38dB (A) sur l’ensemble du logement.

- Cette disposition permet, sur le site Emmanuel Rain, d’améliorer la performance acoustique des logements puisque l’ensemble des logements seront neufs et donc soumis à cette obligation.

Les autres modifications de règlements relatives à la prise en compte de l’environnement ne concernent pas le site.

CREATION DE PERIMETRES PARTICULIERS

L’îlot de renouvellement urbain Emmanuel Rain est concerné par un espace réservé (ER n°12) visant à assurer la mixité sociale et urbaine. Il est attendu que la part de logement social représente 100% des logements.

Les autres périmètres particuliers ne concernent pas le site.

PRISE EN COMPTE PAR LE REGLEMENT DU SCHEMA D’AMENAGEMENT ET DE GESTION DE L’EAU (SAGE) CROULT-ENGHIEN-VIEILLE MER

Les modifications apportées dans le règlement visent à assurer les éléments suivants :

- L’obligation de gestion des eaux pluviales à la parcelle, sans restitution aux réseaux publics pour les pluies courantes (10mm sur 24h)
 - Cette obligation se traduit par une nécessité, dans le cadre du projet, de recourir à des techniques de gestion alternative des eaux pluviales.
- Les toitures terrasses devront être végétalisées avec une épaisseur d’au moins 15cm
 - Cette obligation se traduit par une amélioration de la gestion des eaux pluviales et des performances thermiques du logement. Elle est néanmoins conditionnée à la réalisation de toitures terrasses sur le site de projet.
- L’ensemble des stationnements non clos et non couverts doivent être perméables
 - Cette obligation permet de réduire la superficie artificialisée lors des projets ce qui limite l’impact des nouvelles obligations concernant le stationnement.
- Les constructions neuves dans les secteurs indicés Cdt doivent mettre en œuvre des solutions hydro économes pour réduire les consommations d’eau
 - Cette disposition permet de limiter la pression sur la ressource en eau potable associée à l’arrivée de nouveaux arrivants.
- Les essences choisies dans le cadre du projet pour la végétalisation doivent favoriser l’infiltration des eaux pluviales, être économes en eau et ne pas être reconnues comme Espèce Exotique Envahissante (EEE). Les caractéristiques hydriques du sol doivent être prises en compte et les végétaux doivent être adaptés au type d’ouvrage.

Le site n’est pas concerné par les autres mesures.

INFORMATION LIEES AUX ENVELOPPES DE PRESOMPTION DE ZONE HUMIDE

Le site n’est pas concerné.

CARACTERISATION DU SITE AU REGARD DES DIFFERENTS VOILETS ENVIRONNEMENTAUX :

CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE :

Le site, de petite superficie (environ 645m²) présente une topographie plane et est situé à environ 350m au nord du Croult (portion canalisée en milieu urbain). Du fait de sa localisation en milieu urbain, le site est concerné par les problématiques associés au réchauffement climatique et notamment l’îlot de chaleur urbain.

Le niveau d’enjeu identifié sur le site est FAIBLE A MODERE.

BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS :

Actuellement, le site est occupé par une friche végétale anthropique pourvue de quelques arbres. Hormis les arbres, cette végétation s’est principalement développée à la suite des premières démolitions initiées dans le secteur et au caractère inaccessible du site.

Du point de vue des continuités écologiques, le site est positionné dans un secteur d’habitat relativement perméable avec des cœurs d’îlots végétalisés et des jardins. Il est également situé à proximité immédiate d’une petite « poche » végétalisée de près de 2000 m². Par ailleurs, le site est situé à environ 150m du cimetière intercommunal (aujourd’hui peu végétalisé et boisé) et environ 800m au sud du parc de la patte d’oie qui constitue un réservoir de biodiversité sur le territoire.

Le niveau d’enjeu identifié sur le site est FAIBLE A MODERE car le site présente à l’heure actuelle un potentiel pour l’accueil de la biodiversité et se situe dans un contexte relativement perméable qui doit être préservé.

POLLUTIONS ET NUISANCES :

Le site est à proximité (moins de 150m) de 2 sites CASIAS toujours en activité :

- Desjardins et Compagnie (Fabrication d’autres ouvrages en métaux) ;
- Centre hospitalier de Gonesse (production et distribution de vapeur et air conditionné, dépôt de liquides inflammables), activités hospitalières...).

 Zoom sur les nuisances sonores :

Comme l’ensemble du centre urbain, le site Emmanuel Rain est en zone C du PEB, concerné par des nuisances sonores permanentes liées au trafic aérien et au trafic routier :

- Exposition à des **niveaux de bruits ambiants** (jour et nuit) **supérieurs aux recommandations de l’OMS** (bruit routier et bruit aérien) ainsi qu’aux **recommandations nationales** (bruit aérien)
- Exposition à des **événements aériens bruyants, y compris lors de périodes plus sensibles** (soirée, fin de semaine, période estivale) avec des dépassements des valeurs limites (fixées par l’ACNUSA) permanents quel que soit le pas de temps étudié (annuelle, mensuel, hebdomadaire).

Les conséquences pour la population d’une telle exposition sont de la gêne et des troubles du sommeil. Par ailleurs, bien que non avérées au regard du corpus scientifique actuel, les conséquences peuvent également être sources de risques cardiovasculaires et de difficultés d’apprentissage.

 Zoom sur la qualité de l’air :

La commune de Gonesse est exposée à une qualité de l’air considérée comme « moyenne » (indice ATMO) et ce malgré le respect des normes de concentration annuelles (réglementation française). La population est néanmoins exposée à des polluants divers :

- Dans le centre urbain les oxydes d’azote et dioxyde d’azote sont particulièrement représentés, en lien avec la mobilité carbonée ;
- Les particules fines (PM2,5 et PM10), sont retrouvées à des concentrations supérieures aux recommandations de l’OMS, et sont particulièrement élevées en hiver en lien avec les besoins de chauffage des logements.

Les conséquences pour la population d’une telle exposition sont principalement liées à des affections liées aux poumons (perturbations et altérations de la fonction respiratoire, troubles respiratoires, cancers pulmonaires), mais également des irritations oculaires, des altérations de la santé neurologique et périnatale, des maladies cardiovasculaires.

Le niveau d’enjeu identifié sur le site est FORT, compte tenu de l’exposition des populations à des nuisances sonores importantes et une qualité de l’air qui ne répond pas aux objectifs de l’OMS (plus ambitieux que la réglementation française).

GESTION DES RESSOURCES NATURELLES :

Le site est en milieu urbain, raccordé aux différents réseaux.

Par ailleurs, le site est situé à proximité immédiate de la ligne de bus 27 (Puits La Marlière - Aéroport Charles de Gaulle) et à moins de 250m de la ligne de bus 11 (Victor Basch Goussainville – Marché de Saint-Denis).

Le niveau d’enjeu identifié sur le site est FAIBLE.

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES :

Le site est concerné par différents risques d’origine naturelle :

- Des mouvements de terrains (soumis au PPRMT de Gonesse)
- Un aléa retrait-gonflement des argiles moyen ;

Les installations industrielles les plus proches du secteurs sont situées à plus de 250m.

Le niveau d’enjeu identifié sur le site est FAIBLE A MODERE.

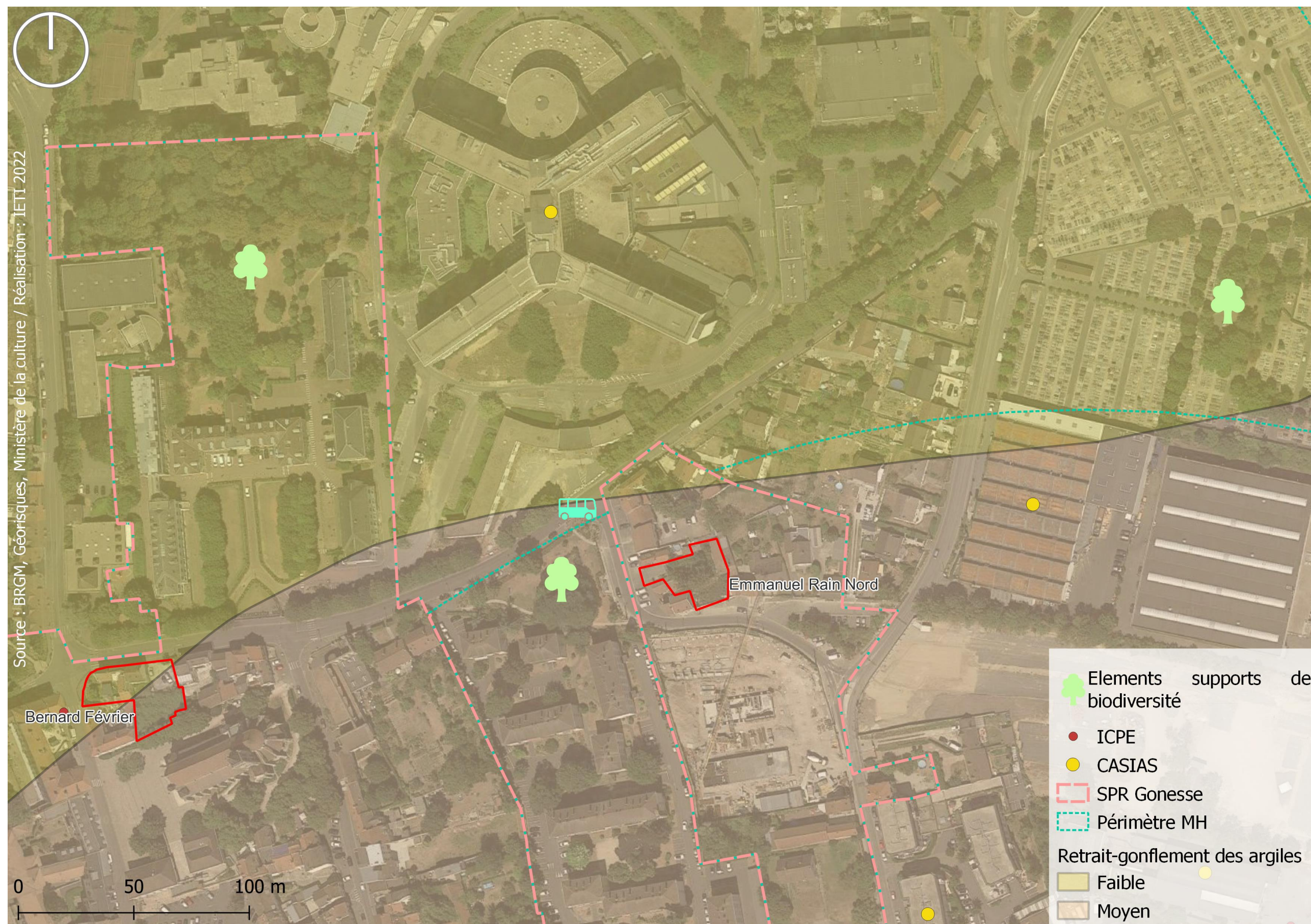
PAYSAGES ET PATRIMOINE :

Le site est implanté dans le centre ancien, au sein du périmètre de Site Patrimonial Remarquable et est concerné par plusieurs périmètres d’abord aux monuments historiques (Ancien Hôtel Dieu – Cloître à Arcade ; Pigeonnier de Garlande ; Eglise Saint-Pierre-Saint Paul).

Le niveau d’enjeu identifié sur le site est FORT.

SYNTHESE DES ENJEUX :

THEMATIQUE	NIVEAU D’ENJEU
Caractéristiques physiques du territoire	FAIBLE A MODERE
Biodiversité et milieux naturels	FAIBLE A MODERE
Pollutions et nuisances	FORT
Gestion des ressources naturelles	FAIBLE
Risques naturels et technologiques	FAIBLE A MODERE
Paysages et patrimoine	FORT



THEMATIQUE	INCIDENCES	IMPACT	MESURES	IMPACT RESIDUEL	MESURES COMPLEMENTAIRES A ENVISAGER
Caractéristiques physique du territoire FAIBLE A MODERE	Le projet prévoit une augmentation de la densité sur le secteur ce qui a pour effet de favoriser le phénomène d'îlot de chaleur urbain. La démolition et la reconstruction de logements permet d'en améliorer les performances thermiques (logements soumis réglementairement à la RE2020) ce qui conduit à améliorer la qualité de vie en période de forte chaleur.	MITIGE (+/-)	Le PLU actuel donne les obligations suivantes : - 30% de pleine terre minimum sur l'unité foncière - Maintien des plantations de haute tige (sous réserve de leur bon état phytosanitaire) - Traitement soigné des espaces paysagers adaptée au terrain et à son environnement (contiguïté avec espaces verts voisins) - Recommandation d'espaces verts d'un seul tenant - 35% minimum de la surface non imperméabilisée - Gestion des eaux pluviales à la parcelle selon des techniques alternatives Par ailleurs, les évolutions envisagées dans le cadre de la modification (gestion alternative des eaux pluviales, conception des espaces verts...) viennent renforcer ces dispositions en obligeant notamment la perméabilisation des parkings. Le déploiement de la RE2020 permet d'améliorer le confort thermique des logements.	POSITIF (+)	Il est envisageable de s'assurer que les matériaux employés en façade et en traitement des espaces circulés soient de couleur claire (albédo élevé) afin de limiter l'absorption du rayonnement solaire et sa restitution sous forme de chaleur par les matériaux.
Biodiversité et milieux naturels FAIBLE A MODERE	Le projet existant sur le secteur conduit à une augmentation de la densité humaine et de la surface dédiée au bâti ce qui peut conduire à un dérangement des populations et une disparition de la végétation de friche du site. Toutefois, le projet n'est pas encore suffisamment défini à l'heure actuelle pour connaître les modalités de mise en œuvre notamment en matière de forme urbaine et de composition du projet sur la parcelle.	MITIGE (+/-)	Le PLU actuel donne les obligations suivantes : - 30% de pleine terre minimum sur l'unité foncière - Maintien des plantations de haute tige (sous réserve de leur bon état phytosanitaire) - Traitement soigné des espaces paysagers adaptée au terrain et à son environnement (contiguïté avec espaces verts voisins) - Recommandation d'espaces verts d'un seul tenant - Prise en compte des continuités écologiques dans la conception des clôtures (passage petite faune) - 35% minimum de la surface non imperméabilisée - Gestion des eaux pluviales à la parcelle selon des techniques alternatives Par ailleurs, les évolutions envisagées dans le cadre de la modification : - gestion alternative des eaux pluviales (infiltration à la parcelle ; végétalisation des toitures terrasses avec un minimum de 15cm ; perméabilisation des stationnements ; utilisation de plantes adaptées favorisant l'infiltration des eaux pluviales dans le sol) viennent renforcer ces dispositions. La modification du PLU permet, par ailleurs de venir renforcer la prise en compte de la zone humide en obligeant à la réalisation d'une étude zone humide et en indiquant la nécessité de mettre en œuvre l'ensemble des mesures que celle-ci identifierait.	POSITIF (+)	/
Pollutions et nuisances FORT	A l'heure actuelle, les logements existants sur le secteur sont des copropriétés dégradées qui accueillent 6 logements (≈ 15 personnes). Le projet prévoit, sur le site, la démolition / reconstruction des 6 logements et la création nette de 4 logements soit un total de 10 logements (≈ 25 personnes). Cela conduit à l'exposition de 10 personnes supplémentaires aux nuisances sonores.	TRES NEGATIF (--)	Les mesures obligatoires du PLU en matière de gestion des espaces paysagers et de gestion des eaux pluviales (cf thématique « Caractéristiques physiques du territoire » et « Biodiversité et milieux naturels ») permettent d'assurer un travail paysager qualitatif sur les espaces libres de l'îlot de renouvellement urbain ce qui contribue à l'amélioration du cadre de vie des habitants. L'ajout d'une disposition dans le PLU dans le cadre de la modification visant à augmenter l'exigence sur la qualité acoustique des logements (affaiblissement acoustique généralisé à 38dB(A) sur l'ensemble du logement) permet de réduire l'exposition des habitants aux nuisances sonores au sein de leur logement. Par ailleurs, les logements créés doivent répondre aux objectifs réglementaires de la RE2020 (amélioration des performances thermiques du logement) ce qui permet de réduire les besoins de ventilation des logements pour assurer une température	NEGATIF (-)	MESURES RELATIVES AU BATI : - Positionner les entrées d'air sur les façades les moins exposées au polluant (cour) et moins exposées aux nuisances sonores - Rendre obligatoire l'utilisation de matériaux, peintures, colles, solvants adaptés afin de ne pas engendrer de cumul des polluants à l'intérieur MESURES RELATIVES A LA POPULATION : - Sensibilisation de la population aux bonnes pratiques en matière de qualité de l'air (aération nécessaire des logements, utilisation de

			de confort (notamment en été) ce qui réduit les besoins d'ouverture des fenêtres et donc l'exposition aux nuisances sonores. Cela permet par ailleurs de contribuer à la réduction des besoins de chauffage ce qui limite les émissions de GES et de polluants dans l'air. Une OAP « Confort acoustique : Protéger le bâti et les personnes contre les nuisances sonores aériennes » a été établie et permet de renforcer la prise en compte des nuisances acoustiques. Elles permettent d'agir sur deux paramètres principaux : l'évitement des nuisances (orientation adaptée du bâti, limitation des réflexions sonores) ; la réduction des nuisances (adaptation des mesures d'isolation, renforcement des aménités des espaces extérieurs). Ces mesures s'appliquent à différentes échelles (parcelle, bâti) : MESURES RELATIVES A L'AMENAGEMENT PAYSAGER DES PARCELLES, CŒURS D'ÎLOTS : - Le traitement des espaces paysagers et des cœurs d'îlot doit permettre de limiter la réverbération sonore et contribuer à créer une ambiance sonore agréable : • Préserver au maximum le caractère perméable des surfaces (pleine terre, sols perméables – graviers, dalle gazon) • Privilégier les arbres de haute tige et les essences à feuillage dense • Planter des sources sonores apaisantes (par exemple : fontaine) MESURES RELATIVES AUX FORMES BATIES : - Les dispositions prises pour la conception des bâtiments doivent prendre en compte les trajets aériens en phase de décollage face à l'ouest et d'atterrissage face à l'est ; - Les formes bâties susceptibles d'aggraver les nuisances (ensembles fermés, patios, formes non parallélipédiques) sont à éviter ; - Il est possible, lorsque les bâtiments ne peuvent pas être suffisamment éloignés, de recourir à la couverture des espaces extérieurs (type rue couverte) tout en ayant une isolation acoustique renforcée des façades à l'intérieur MESURES RELATIVES AU BATI : - L'orientation des façades principales des nouvelles constructions doit se faire parallèlement à la trajectoire des avions (façade orientées Sud ou Nord) ; - Les implantations et distances entre les bâtiments doivent respecter des distances minimales : • Deux fois la hauteur à l'égout pour les bâtiments d'une hauteur égale ou inférieure à R+3 • Trois fois la hauteur à l'égout pour les bâtiments d'une hauteur supérieure à R+3 • En cas d'impossibilité (technique, financière...) la mise en place de matériaux absorbants spécifiques doit permettre d'atteindre le même résultat en privilégiant une isolation acoustique par l'extérieur adaptée		produits peu polluants, réduction de la température de chauffage) Par ailleurs, le déploiement, à l'échelle de la ville d'une politique de développement / renforcement de la pratique des modes doux / actifs et le recours aux transports en commun envisagé dans le PADD constitue un élément clé pour la réduction des émissions de polluants mais également des nuisances sonores liées au trafic.
--	--	--	--	--	---

			- Les bâtiments avec balcons doivent mettre en œuvre des mesures spécifiques par rapport à ceux-ci afin de limiter les réflexions sonores sur les bâtiments alentours : • Recours à des balcons avec garde-corps incliné et plein • Localisation des balcons sur les façades parallèles aux trajectoires du trafic aérien, • Traitement des parties supérieures des balcons avec des matériaux acoustiques absorbants pour limiter la propagation vers les logements. - Les constructions avec loggias doivent également mettre en œuvre des mesures spécifiques afin de réduire la propagation du bruit vers les logements tout en garantissant le confort d'été. • Emploi de garde-corps pleins ; • Traitement des plafonds et flancs avec un matériau absorbant acoustique ; • Implantation des loggias sur les façades parallèles à la trajectoire du trafic aérien ; • Recours à des loggias fermés à privilégier avec une attention particulière à la ventilation et au confort d'été. - Le recours à des loggias fermées est privilégié sous réserve qu'elles puissent être parfaitement ventilée et ne pas nuire au confort d'été des logements. A noter que, à l'heure actuelle, une note acoustique et un accompagnement acoustique est demandé pour l'ensemble des projets réalisés sur le territoire communal et qu'une notice visant à intégrer.		
Gestion des ressources naturelles FAIBLE	Le projet prévoit l'arrivée d'une nouvelle population sur le site (+10 personnes) ce qui fait augmenter la pression sur les réseaux dans une proportion non significative (0,04%) à l'échelle de la commune. Le secteur retenu pour le projet est situé en centre urbain, dans un site déjà urbanisé et construit. Sa requalification s'inscrit donc dans une construction de la ville sur la ville ce qui permet d'éviter l'étalement urbain et la destruction de terres agricoles et naturelles. La démolition et la reconstruction de logements permet d'en améliorer les performances thermiques (logements soumis réglementairement à la RE2020) ce qui conduit à réduire les besoins en matière de consommation énergétique et les émissions de gaz à effet de serre. L'emplacement des logements, à proximité d'une ligne de bus permet de favoriser le report vers les transports en commun.	POSITIF (+)	Les ajouts prévus dans le cadre de la modification au sujet de la gestion des eaux pluviales permettent d'assurer une gestion alternative des eaux, ce qui permet de réduire la pression sur les réseaux d'assainissement. L'obligation de mise en place de dispositifs hydro économes dans le cadre des nouvelles constructions permet de réduire la pression sur la ressource en eau potable.	POSITIF (+)	/

Risques naturels et technologiques FAIBLE A MODERE	Le projet prévoit la reconstruction / construction de logements dans un secteur concerné par des problématiques de mouvements de terrains et de retrait gonflement des argiles.	NEGATIF (-)	La commune est concernée par un Plan de Prévention des Risques Mouvements de Terrain (PPRMT) qui a valeur de servitude d'utilité publique (SUP) permet d'assurer la prise en compte des recommandations visant l'adaptation au contexte en matière de mouvements de terrains : (réalisation d'une étude de sol, sensibilisation du porteur de projet aux besoins de travaux de confortement et de fondations spéciales.	NEUTRE	Il peut être envisageable d'intégrer les recommandations de bonnes pratiques formulées par la DRIEAT d'Ile de France en matière de : - Construction (adaptation des fondations ; consolidation des murs porteurs et désolidarisation des bâtiments accolés) - Rénovation et aménagement (évitement des variations localisées d'humidité, précautions lors de la plantation d'arbres).
Paysages et patrimoine FORT	Le projet prévoit la requalification et la réhabilitation du site, ce qui constitue une amélioration par rapport à l'existant (bâtiments dégradés, palissade).	NEUTRE	L'Architecte des Bâtiments de France (ABF) sera associé au projet afin d'assurer la prise en compte des enjeux patrimoniaux (préservation de l'identité, préservation des vues...) et ce conformément à la réglementation.	NEUTRE	/

En synthèse :

THEMATIQUE	NIVEAU D'ENJEU	INCIDENCE INITIALE	INCIDENCE FINALE
Caractéristiques physiques du territoire	FAIBLE A MODERE	MITIGE (+/-)	POSITIF (+)
Biodiversité et milieux naturels	FAIBLE A MODERE	MITIGE (+/-)	POSITIF (+)
Pollutions et nuisances	FORT	TRES NEGATIF (--)	NEGATIF (-)
Gestion des ressources naturelles	FAIBLE	POSITIF (+)	POSITIF (+)
Risques naturels et technologiques	FAIBLE A MODERE	NEGATIF (-)	NEUTRE
Paysages et patrimoine	FORT	NEUTRE	NEUTRE

Globalement, le projet présente des incidences plutôt positives sur l'environnement (amélioration de la qualité du site). Les incidences négatives sont liées à l'arrivée de nouvelles populations sur le site (exposition à des nuisances) et la construction dans un secteur concerné par des problématiques de risques.

Les mesures mises en œuvre dans le PLU ou à travers les obligations réglementaires (ABF) permettent de réduire fortement les incidences sur le site et contribuent à les rendre positives pour la quasi-totalité des thématiques. En revanche, en ce qui concerne les pollutions et nuisance celles-ci contribuent à une aggravation de l'exposition de la population.

- > Des mesures supplémentaires peuvent être envisagées à travers des documents complémentaires au PLU tels que des chartes de construction ou des actions portant sur la sensibilisation aux changements de pratiques...

5.1.1.2 Ilots de renouvellement urbain n°16 et 17 « Leclerc Pair » & « Leclerc Impair »

PRESENTATION DU SITE

Adresse	Du 11 au 27 rue Général Leclerc Et du 12 rue Général Leclerc au 1 place de la Liberté
Références cadastrales	AK 239 AK 233 AK 232 AK 231 AK 225 AK 236 AK 236 AK 236 AK 236 AK 215 et 345 partielle Et AK 223 AK224 AK 222 AK 221 AK 221 AK 221 AK 221 AK 221 AK 220 AK 65 AK 229
Quartier	Centre ancien
Protection(s)	Site Patrimonial Remarquable (ex-ZPPAUP) Périmètre des abords d'un monument historique

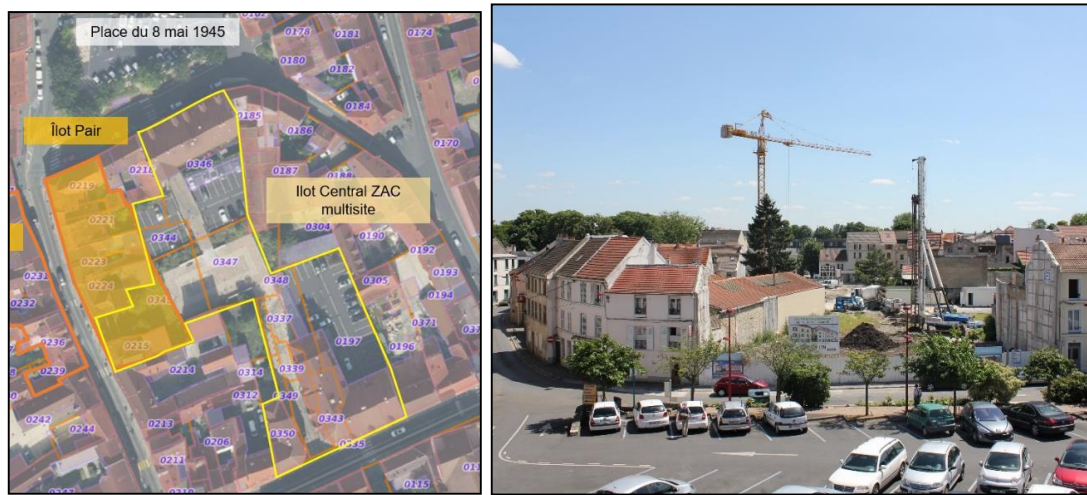


Figure 31 Périmètre ZAC et périmètre de l'îlot (à droite, travaux de la première opération, 2012) (Source : Dossier de modification n°3 du PLU)

Ces secteurs de projet recouvrent deux unités foncières distinctes, de part et d'autre de la rue Général Leclerc, appelées de manière usuelle îlot « Pair » (du 12 rue Général Leclerc au 1 place de la Liberté) et îlot « Impair » (du 11 au 27 rue Général Leclerc).

Ces deux unités foncières se sont précisées au fil des années et des opportunités immobilières et présentent des chronologies différentes. Elles s'inscrivent dans une démarche globale d'abandon des enseignes commerciales de la rue Général Leclerc et de concentration de la centralité commerciale sur la rue de Paris et la place Général de Gaulle.

L'îlot Pair, constitué d'immeubles de rapport mixtes dégradé est partiellement situé dans le périmètre de la ZAC multisites de Gonesse et jouxte une opération de renouvellement urbain d'ampleur conduite par l'aménageur Grand Paris Aménagement.

Cette opération a permis la réalisation de deux ensemble immobilier résidentiels totalisant 61 logements et du commerce en rez-de-chaussée sur les rues de Paris et la place de la Liberté 8 mai 1945, articulés autour d'un espace public piéton dit « passage des Huiliers ».

Parallèlement à la réalisation de cette opération (2010-2015), la dégradation urbaine des propriétés adjacentes de la rue Général Leclerc s'est poursuivie malgré l'attention de la Ville.

L'extension du périmètre de la ZAC à d'autres adresses de la rue Général Leclerc a été étudiée par l'aménageur mais pesait trop lourdement sur l'équilibre financier de l'opération.

Début 2020, la dégradation de plusieurs immeubles est telle que les pouvoirs publics ont été contraints de prononcer leur démolition urgente. Les acquisitions immobilières sont relancées avec le concours de l'Etablissement Public Foncier d'Île de France (EPFIF) via la convention d'intervention foncière du quartier du Centre Ancien.



Figure 32 A gauche 16-18 rue général Leclerc, a droite 12 rue général Leclerc avant leur démolition (2012) (Source : Dossier de modification n°3 du PLU)



Figure 33 Ilot Leclerc pair, reportage photographique avant/ après démolition (Source : Dossier de modification n°3 du PLU)

La chronologie de l'aménagement de l'îlot Impair est différente. Cet ensemble urbain, constitué de petits immeubles faubouriens et de commerces, a cependant subi les mêmes dysfonctionnements.

D'une part, la désertification commerciale au profit des axes passants ou de la périphérie, d'autre part, la dégradation du parc immobilier ancien liée à la division des copropriétés et au coût d'une véritable réhabilitation, parfois inaccessible aux petits propriétaires.

Néanmoins ce linéaire bâti présente un intérêt architectural et patrimonial réel et un état globalement plus satisfaisant que les propriétés de l'îlot Pair

A partir de 2017, la Ville de Gonesse a étudié la faisabilité d'une opération d'acquisition/amélioration de la partie la plus dégradée de ce linéaire (11, 15, 17 et 19 rue Général Leclerc). Les estimations financières adossées à ce programme se sont avérées hors de proportions au regard de l'objectif poursuivi.

Parallèlement, elle a acquis une vaste propriété sise 23 rue Général Leclerc, supportant un ancien cinéma en péril avéré, afin d'y projeter la réalisation d'un 4^{ème} centre socio-culturel, dit « Maison des Habitants » du quartier du Centre Ancien, afin de compléter le maillage du territoire.

La complexité de l'opération a conduit la commune à privilégier une intervention d'ensemble, sur plusieurs sites, s'inscrivant dans le cadre du programme Action Cœur de Ville.



Figure 34 Vue sur la rue général Leclerc côté impair (Source : Dossier de modification n°3 du PLU)

La mutualisation des droits à construire sur un vaste périmètre doit rendre possible une opération de renouvellement urbain répondant aux enjeux en matière de mise en valeur, de réhabilitation et de préservation du caractère patrimonial de la rue du Général Leclerc.

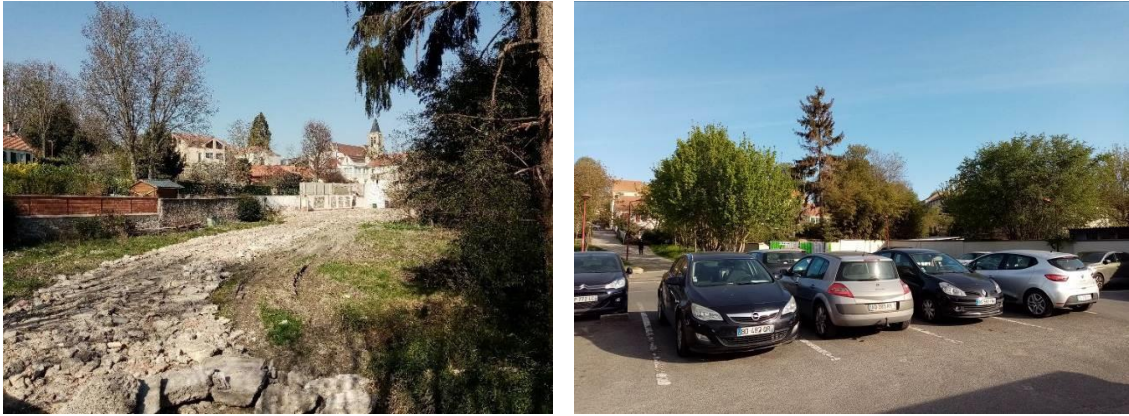


Figure 35 Vue sur l'emprise de l'ancien cinéma et l'église depuis le parking Coulanges (Source : Dossier de modification n°3 du PLU)

ENJEUX DE PROGRAMMATION IDENTIFIES

Les deux secteurs de projets sont liés par des enjeux urbains communs, qui devront être pris en compte dans l'aménagement du site :

- Poursuivre l'aménagement de l'îlot Central (ZAC multisites) et œuvrer à l'attractivité du centre ancien,
- Poursuivre l'aménagement d'une sente piétonne publique de l'îlot Central au parking Coulanges,
- Préserver et réhabiliter un maximum de constructions au regard des démolitions déjà réalisées et de l'état de dégradation de l'ensemble,
- Développer une offre de logements accessibles répondant aux besoins de diversification du parc résidentiel identifié par le PADD.



Figure 36 Principes d'aménagement (Source : Dossier de modification n°3 du PLU)

MODIFICATIONS CREATION DE SOUS-SECTEURS UA(CDT) AU PLAN DE ZONAGE

- Nombre de logements à réaliser :
- 85 logements maximum :

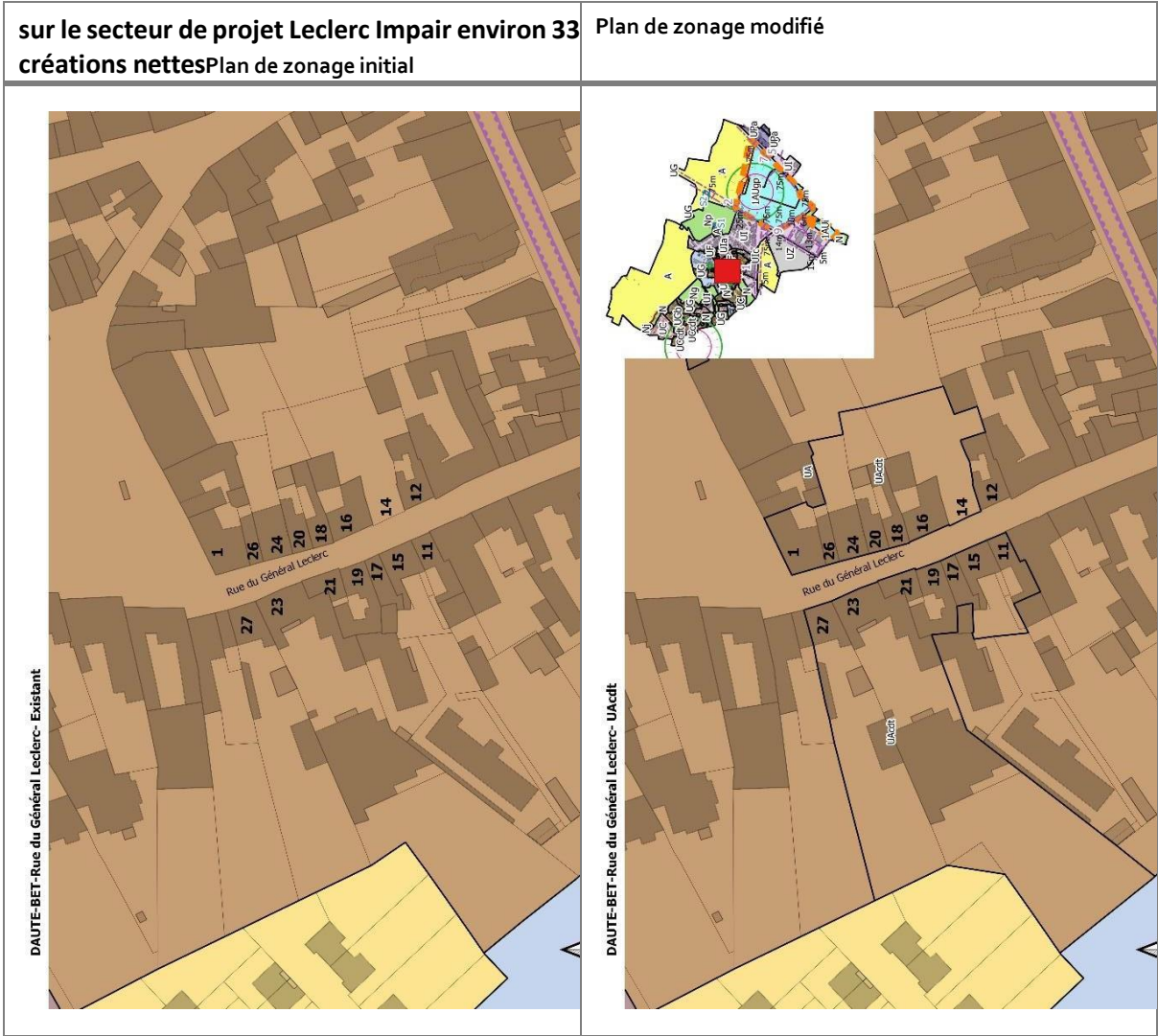
▪ sur le secteur de projet Leclerc Pair environ 35 logements dont 23 reconstruits

▪ sur le secteur de projet Leclerc Impair environ 50 logements dont 17 reconstruits / réhabilités

○ soit environ 45 créations nettes et 40 reconstructions/réhabilitations :

▪ sur le secteur de projet Leclerc Pair environ 12 créations nettes

▪



INTERACTIONS IDENTIFIEES AVEC LES AUTRES ELEMENTS DE LA MODIFICATION

Le projet de modification du PLU de Gonesse a également pour vocation d’amener des évolutions au règlement. Ces évolutions sont susceptibles de concerner le site de renouvellement urbain « Leclerc Pair et Impair » aussi, il est nécessaire d’appréhender l’ensemble des éléments réglementaires qui viendraient préciser les évolutions possibles du secteur.

MODIFICATION DES REGLES APPLICABLES AU SOUS-SECTEUR UAcdt

Le classement du site en îlot de renouvellement urbain va entraîner son passage en zone UAcdt. Ce sous zonage, affilié à la zone UA, fait l’objet de modifications spécifiques afin de pouvoir faciliter les opérations tout en assurant les ambitions environnementales et patrimoniales auxquelles le secteur est soumis.

- Augmentation dans le secteur UAcdt des hauteurs maximales hors-tout des constructions de 9,00m à 12,00m sans excéder R+2+combles

○ Cette proposition permet d’augmenter la surface constructible et donc le nombre de logements,
- Modification des conditions d’implantations en autorisant l’implantation dans une bande de 20m à partir de l’alignement et implantation libre des constructions en second rang (par rapport à une implantation à l’alignement

- Alignement des conditions de retrait dans le secteur UAcdt sur les conditions de retrait du secteur UA

- Possibilité de réduire la largeur des accès sous construction existante

- Ajout des logements intermédiaire dans la catégorie pour laquelle il ne pourra pas être exigé plus d’une place par logement

○ Cette proposition permet de réduire la place dédiée à la voiture
- Exclusion des pergolas des éléments à prendre en compte pour l’application des dispositions UA5 afin de faciliter leur mise en œuvre sans que cela impacte les capacités d’accueil des constructions

○ Cette proposition permet de réduire la place dédiée à la voiture dans l’espace public.

AMENDEMENTS AU REGLEMENT DES ZONES UA ET UG

Le site n’est pas concerné.

MODIFICATION DU REGLEMENT POUR FAVORISER LA PRISE EN COMPTE DE L’ENVIRONNEMENT

Par ailleurs, le site ayant vocation à être un secteur de projet, il est indiqué en tant que sous-secteur UAcdt Aussi, il est concerné par la modification proposée en termes d’isolation acoustique dans les secteurs de projets. L’ambition étant d’obliger, dans les constructions neuves à la recherche d’un affaiblissement acoustique généralisé à 38dB (A) sur l’ensemble du logement.

- Cette disposition permet, sur le site Leclerc Pair et Impair, d’améliorer la performance acoustique des logements puisque l’ensemble des logements seront neufs et donc soumis à cette obligation.

Les autres modifications de règlements relatives à la prise en compte de l’environnement ne concernent pas le site.

CREATION DE PERIMETRES PARTICULIERS

L’îlot de renouvellement urbain Leclerc Pair – Impair est concerné par des espaces réservés (ER n°13 et ER n°14) visant à assurer la mixité sociale et urbaine. Il est attendu que la part de logement intermédiaire représente 100% des logements.

Les autres périmètres particuliers ne concernent pas le site.

PRISE EN COMPTE PAR LE REGLEMENT DU SCHEMA D’AMENAGEMENT ET DE GESTION DE L’EAU (SAGE) CROULT-ENGHIEN-VIEILLE MER

Les modifications apportées dans le règlement visent à assurer les éléments suivants :

- L'obligation de gestion des eaux pluviales à la parcelle, sans restitution aux réseaux publics pour les pluies courantes (10mm sur 24h)
 - o Cette obligation se traduit par une nécessité, dans le cadre du projet, de recourir à des techniques de gestion alternative des eaux pluviales.
- Les toitures terrasses devront être végétalisées avec une épaisseur d'au moins 15cm
 - o Cette obligation se traduit par une amélioration de la gestion des eaux pluviales et des performances thermiques du logement. Elle est néanmoins conditionnée à la réalisation de toitures plates sur le site de projet.
- L'ensemble des stationnements non clos et non couverts doivent être perméables
 - o Cette obligation permet de réduire la superficie artificialisée lors des projets ce qui limite l'impact des nouvelles obligations concernant le stationnement.
- Les constructions neuves dans les secteurs indicés Cdt doivent mettre en œuvre des solutions hydro économes pour réduire les consommations d'eau
 - o Cette disposition permet de limiter la pression sur la ressource en eau potable associée à l'arrivée de nouveaux arrivants.
- Les essences choisies dans le cadre du projet pour la végétalisation doivent favoriser l'infiltration des eaux pluviales, être économes en eau et ne pas être reconnues comme Espèce Exotique Envahissante (EEE). Les caractéristiques hydriques du sol doivent être prises en compte et les végétaux doivent être adaptés au type d'ouvrage.

Le site n'est pas concerné par les autres mesures.

INFORMATION LIEES AUX ENVELOPPES DE PRESOMPTION DE ZONE HUMIDE

Le site n'est pas concerné.

CARACTERISATION DU SITE AU REGARD DES DIFFERENTS VOILETS ENVIRONNEMENTAUX :

CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE :

Le site, de grande superficie (environ 5 830 m²) présente une topographie plane et est situé à environ 180m au nord du Croult (portion canalisée en milieu urbain). Du fait de sa localisation en milieu urbain, le site est concerné par les problématiques associés au réchauffement climatique et notamment l'îlot de chaleur urbain.

Le niveau d'enjeu identifié sur le site est **FAIBLE A MODERE.**

BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS :

Actuellement, le site est occupé par une friche végétale. Cette végétation s'est principalement développée à la suite des premières démolitions initiées dans le secteur.

Par ailleurs, le site est situé à proximité immédiate du Parc d'Orgemont et à proximité de la coulée verte du Croult.

Le niveau d'enjeu identifié sur le site est **FAIBLE** car le site ne présente pas d'attrait spécifique pour la biodiversité. Néanmoins, sa proximité avec le Parc d'Orgemont et la coulée verte du Croult constituent des éléments intéressants pour développer la qualité de vie des habitants du secteur en envisageant notamment un travail sur les continuités avec ces espaces (écologiques, piétonnes, paysagères...).



Figure 37 Vue sur le site Leclerc Pair (Source : Google)

POLLUTIONS ET NUISANCES :

Le site est à proximité (moins de 150m) de 4 sites CASIAS :

- Nom inconnu (Garage atelier mécanique et soudure) ;
- Garage Saint Nicolas (Garage, ateliers mécanique et soudure, carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux / PVC / résines / plastiques)
- Société des pompes funèbres générales (Dépôt de liquides inflammables)
- Pressing 26 SA (Blanchisserie-teinturerie)
- Société Faglin (Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base)

 zoom sur les nuisances sonores :

Comme l'ensemble du centre urbain, le site Leclerc Pair et Impair est en zone C du PEB, concerné par des nuisances sonores permanentes liées au trafic aérien et au trafic routier :

- Exposition à des **niveaux de bruits ambiants** (jour et nuit) **supérieurs aux recommandations de l'OMS** (bruit routier et bruit aérien) ainsi qu'aux **recommandations nationales** (bruit aérien)
- Exposition à des **événements aériens bruyants, y compris lors de périodes plus sensibles** (soirée, fin de semaine, période estivale) avec des dépassements des valeurs limites (fixées par l'ACNUSA) permanents quel que soit le pas de temps étudié (annuelle, mensuel, hebdomadaire).

Les conséquences pour la population d'une telle exposition sont de la gêne et des troubles du sommeil. Par ailleurs, bien que non avérées au regard du corpus scientifique actuel, les conséquences peuvent également être sources de risques cardiovasculaires et de difficultés d'apprentissage.

 zoom sur la qualité de l'air :

La commune de Gonesse est exposée à une qualité de l'air considérée comme « moyenne » (indice ATMO) et ce malgré le respect des normes de concentration annuelles (réglementation française). La population est néanmoins exposée à des polluants divers :

- Dans le centre urbain les oxydes d'azote et dioxyde d'azote sont particulièrement représentés, en lien avec la mobilité carbonée ;
- Les particules fines (PM_{2,5} et PM₁₀), sont retrouvées à des concentrations supérieures aux recommandations de l'OMS, et sont particulièrement élevées en hiver en lien avec les besoins de chauffage des logements.

Les conséquences pour la population d'une telle exposition sont principalement liées à des affections liées aux poumons (perturbations et altérations de la fonction respiratoire, troubles respiratoires, cancers pulmonaires), mais également des irritations oculaires, des altérations de la santé neurologique et périnatale, des maladies cardiovasculaires.

Le niveau d'enjeu identifié sur le site est **FORT, compte tenu de l'exposition des populations à des nuisances sonores importantes et une qualité de l'air qui ne répond pas aux objectifs de l'OMS (plus ambitieux que la réglementation française).**

GESTION DES RESSOURCES NATURELLES :

Le site est en milieu urbain, raccordé aux différents réseaux.

Par ailleurs, le site est situé à moins de 200m des arrêts de bus Saint-Nicolas et Hôtel de Ville / Mairie de la ligne de bus n°23 (Arnouville - Aulnay-sous-Bois).

Le niveau d'enjeu identifié sur le site est **FAIBLE.**

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES :

Le site est concerné par différents risques d'origine naturelle :

- Des mouvements de terrains (soumis au PPRMT de Gonesse) ;
- Un aléa retrait-gonflement des argiles moyen ;
- Un phénomène de remontées de nappe ;

Le niveau d'enjeu identifié sur le site est **MODERE.**

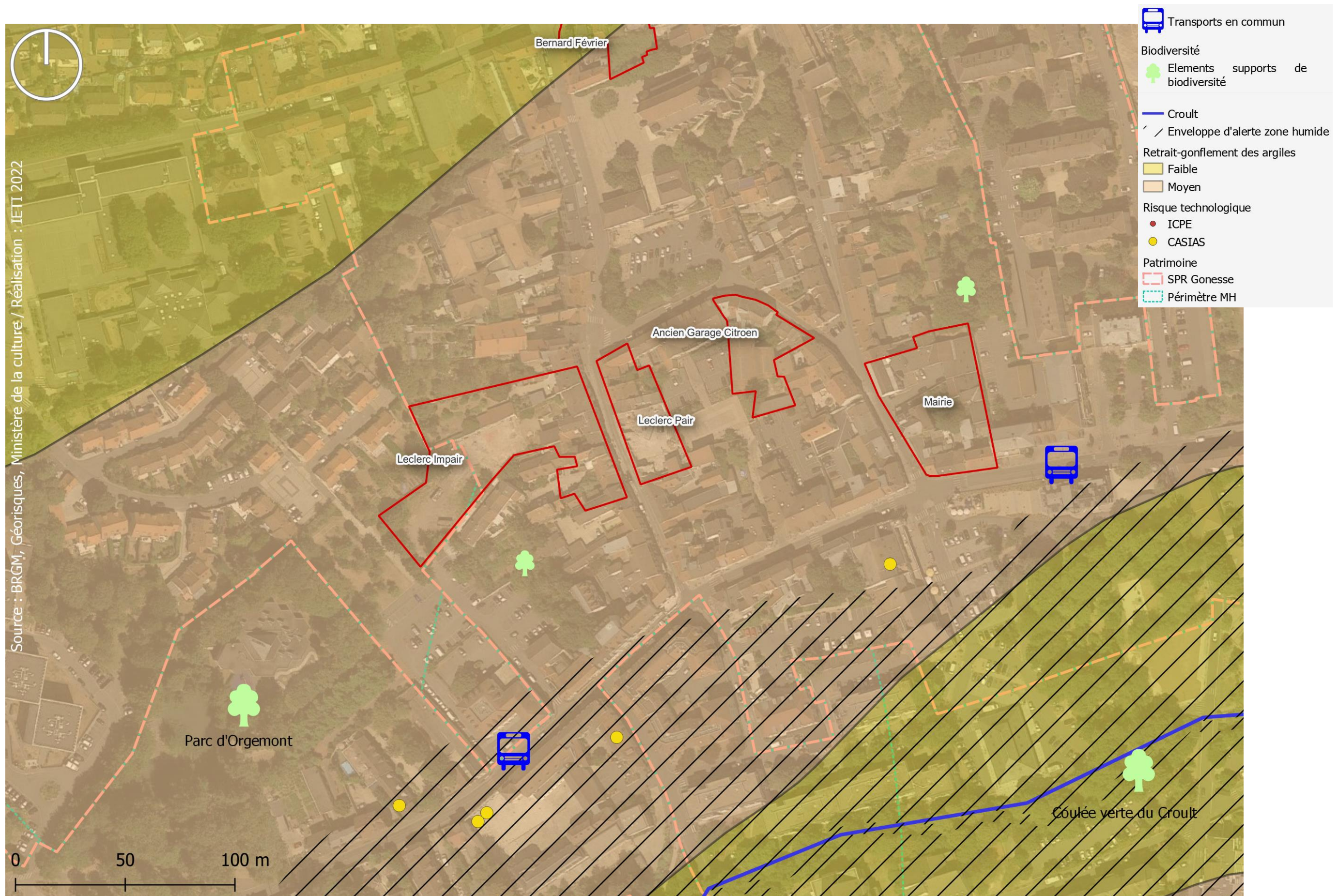
PAYSAGES ET PATRIMOINE :

Le site est implanté dans le centre ancien, au sein du périmètre de Site Patrimonial Remarquable et est concerné par des périmètres d'abord aux monuments historiques (Ancien Hôtel Dieu – Cloître à Arcade ; Pigeonnier d'Orgemont ; Eglise Saint-Pierre-Saint Paul).

Le niveau d'enjeu identifié sur le site est **FORT.**

SYNTHESE DES ENJEUX :

THEMATIQUE	NIVEAU D'ENJEU
Caractéristiques physiques du territoire	FAIBLE A MODERE
Biodiversité et milieux naturels	FAIBLE
Pollutions et nuisances	FORT
Gestion des ressources naturelles	FAIBLE
Risques naturels et technologiques	MODERE
Paysages et patrimoine	FORT



THEMATIQUE ET NIVEAU D'ENJEU ASSOCIE	INCIDENCES		MESURES	IMPACT RESIDUEL	MESURES COMPLEMENTAIRES A ENVISAGER
Caractéristiques physique du territoire FAIBLE A MODERE	Le projet prévoit une augmentation de la densité sur le secteur ce qui a pour effet de favoriser le phénomène d'îlot de chaleur urbain. La démolition et la reconstruction de logements permet d'en améliorer les performances thermiques (logements soumis réglementairement à la RE2020) ce qui conduit à améliorer la qualité de vie en période de forte chaleur.	MITIGE (+/-)	Le PLU actuel donne les obligations suivantes : - 30% de pleine terre minimum sur l'unité foncière - Maintien des plantations de haute tige (sous réserve de leur bon état phytosanitaire) - Traitement soigné des espaces paysagers adaptée au terrain et à son environnement (contiguïté avec espaces verts voisins) - Recommandation d'espaces verts d'un seul tenant - 35% minimum de la surface non imperméabilisée - Gestion des eaux pluviales à la parcelle selon des techniques alternatives Par ailleurs, les évolutions envisagées dans le cadre de la modification (gestion alternative des eaux pluviales, conception des espaces verts...) viennent renforcer ces dispositions en obligeant notamment la perméabilisation des parkings. Le déploiement de la RE2020 permet d'améliorer le confort thermique des logements.	POSITIF (+)	Il est envisageable de s'assurer que les matériaux employés en façade et en traitement des espaces circulés soient de couleur claire (albédo élevé) afin de limiter l'absorption du rayonnement solaire et sa restitution sous forme de chaleur par les matériaux.
Biodiversité et milieux naturels FAIBLE	Le projet existant sur le secteur conduit à une augmentation de la densité humaine et de la surface dédiée au bâti ce qui peut conduire à un dérangement des populations et une disparition de la végétation de friche du site. Toutefois, le projet n'est pas encore suffisamment défini à l'heure actuelle pour connaître les modalités de mise en œuvre notamment en matière de forme urbaine et de composition du projet sur la parcelle.	MITIGE (+/-)	Le PLU actuel donne les obligations suivantes : - 30% de pleine terre minimum sur l'unité foncière - Maintien des plantations de haute tige (sous réserve de leur bon état phytosanitaire) - Traitement soigné des espaces paysagers adaptée au terrain et à son environnement (contiguïté avec espaces verts voisins) - Recommandation d'espaces verts d'un seul tenant - Prise en compte des continuités écologiques dans la conception des clôtures (passage petite faune) - 35% minimum de la surface non imperméabilisée - Gestion des eaux pluviales à la parcelle selon des techniques alternatives Par ailleurs, les évolutions envisagées dans le cadre de la modification : - gestion alternative des eaux pluviales (infiltration à la parcelle ; végétalisation des toitures terrasses avec un minimum de 15cm ; perméabilisation des stationnements ; utilisation de plantes adaptées favorisant l'infiltration des eaux pluviales dans le sol) viennent renforcer ces dispositions. La modification du PLU permet, par ailleurs de venir renforcer la prise en compte de la zone humide en obligeant à la réalisation d'une étude zone humide et en indiquant la nécessité de mettre en œuvre l'ensemble des mesures que celle-ci identifierait.	POSITIF (+)	/
Pollutions et nuisances FORT	A l'heure actuelle, les logements existants sur le secteur sont des copropriétés dégradées qui accueillent 40 logements (≈100 personnes). Le projet prévoit, sur le site, la démolition / reconstruction des 40 logements et la création nette de 45 logements (12 sur le secteur Leclerc Pair et 22 sur le site Leclerc Impair) soit un total d'environ 85 logements (≈ 212,5 personnes).	TRES NEGATIF (--)	Les mesures obligatoires du PLU en matière de gestion des espaces paysagers et de gestion des eaux pluviales (cf thématique « Caractéristiques physiques du territoire » et « Biodiversité et milieux naturels ») permettent d'assurer un travail paysager qualitatif sur les espaces libres de l'îlot de renouvellement urbain ce qui contribue à l'amélioration du cadre de vie des habitants. L'ajout d'une disposition dans le PLU dans le cadre de la modification visant à augmenter l'exigence sur la qualité acoustique des logements (affaiblissement acoustique généralisé à 38dB(A) sur l'ensemble du logement) permet de réduire l'exposition des habitants aux nuisances sonores au sein de leur logement. Par ailleurs, les logements créés doivent répondre aux objectifs réglementaires de la RE2020 (amélioration des performances thermiques du logement) ce qui permet de	NEGATIF (-)	MESURES RELATIVES AU BATI : - Positionner les entrées d'air sur les façades les moins exposées au polluant (cour) et moins exposées aux nuisances sonores - Rendre obligatoire l'utilisation de matériaux, peintures, colles, solvants adaptés afin de ne pas engendrer de cumul des polluants à l'intérieur MESURES RELATIVES A LA POPULATION : - Sensibilisation de la population aux bonnes pratiques en matière de qualité de l'air (aération nécessaire des logements, utilisation

	Cela conduit à l'exposition de 112,5 personnes supplémentaires aux nuisances sonores (multiplication par 1,1).		réduire les besoins de ventilation des logements pour assurer une température de confort (notamment en été) ce qui réduit les besoins d'ouverture des fenêtres et donc l'exposition aux nuisances sonores. Cela permet par ailleurs de contribuer à la réduction des besoins de chauffage ce qui limite les émissions de GES et de polluants dans l'air. Une OAP « Confort acoustique : Protéger le bâti et les personnes contre les nuisances sonores aériennes » a été établie et permet de renforcer la prise en compte des nuisances acoustiques. Elles permettent d'agir sur deux paramètres principaux : l'évitement des nuisances (orientation adaptée du bâti, limitation des réflexions sonores); la réduction des nuisances (adaptation des mesures d'isolation, renforcement des aménités des espaces extérieurs). Ces mesures s'appliquent à différentes échelles (parcelle, bâti) : MESURES RELATIVES A L'AMENAGEMENT PAYSAGER DES PARCELLES, CŒURS D'ÎLOTS : - Le traitement des espaces paysagers et des cœurs d'îlot doit permettre de limiter la réverbération sonore et contribuer à créer une ambiance sonore agréable : • Préserver au maximum le caractère perméable des surfaces (pleine terre, sols perméables – graviers, dalle gazon) • Privilégier les arbres de haute tige et les essences à feuillage dense • Planter des sources sonores apaisantes (par exemple : fontaine) MESURES RELATIVES AUX FORMES BATIES : - Les dispositions prises pour la conception des bâtiments doivent prendre en compte les trajets aériens en phase de décollage face à l'ouest et d'atterrissage face à l'est ; - Les formes bâties susceptibles d'aggraver les nuisances (ensembles fermés, patios, formes non parallélépipédiques) sont à éviter ; - Il est possible, lorsque les bâtiments ne peuvent pas être suffisamment éloignés, de recourir à la couverture des espaces extérieurs (type rue couverte) tout en ayant une isolation acoustique renforcée des façades à l'intérieur MESURES RELATIVES AU BATI : - L'orientation des façades principales des nouvelles constructions doit se faire parallèlement à la trajectoire des avions (façade orientées Sud ou Nord) ; - Les implantations et distances entre les bâtiments doivent respecter des distances minimales : • Deux fois la hauteur à l'égout pour les bâtiments d'une hauteur égale ou inférieure à R+3 • Trois fois la hauteur à l'égout pour les bâtiments d'une hauteur supérieure à R+3 • En cas d'impossibilité (technique, financière...) la mise en place de matériaux absorbants spécifiques doit permettre d'atteindre le même résultat en privilégiant une isolation acoustique par l'extérieur adaptée		de produits peu polluants, réduction de la température de chauffage) Par ailleurs, le déploiement, à l'échelle de la ville d'une politique de développement / renforcement de la pratique des modes doux / actifs et le recours aux transports en commun envisagé dans le PADD constitue un élément clé pour la réduction des émissions de polluants mais également des nuisances sonores liées au trafic.
--	---	--	--	--	--

			- Les bâtiments avec balcons doivent mettre en œuvre des mesures spécifiques par rapport à ceux-ci afin de limiter les réflexions sonores sur les bâtiments alentours : • Recours à des balcons avec garde-corps incliné et plein • Localisation des balcons sur les façades parallèles aux trajectoires du trafic aérien, • Traitement des parties supérieures des balcons avec des matériaux acoustiques absorbants pour limiter la propagation vers les logements. - Les constructions avec loggias doivent également mettre en œuvre des mesures spécifiques afin de réduire la propagation du bruit vers les logements tout en garantissant le confort d'été. • Emploi de garde-corps pleins ; • Traitement des plafonds et flancs avec un matériau absorbant acoustique ; • Implantation des loggias sur les façades parallèles à la trajectoire du trafic aérien ; • Recours à des loggias fermés à privilégier avec une attention particulière à la ventilation et au confort d'été. - Le recours à des loggias fermées est privilégié sous réserve qu'elles puissent être parfaitement ventilée et ne pas nuire au confort d'été des logements. A noter que, à l'heure actuelle, une note acoustique et un accompagnement acoustique est demandé pour l'ensemble des projets réalisés sur le territoire communal et qu'une notice visant à intégrer.		
Gestion des ressources naturelles FAIBLE	Le projet prévoit l'arrivée d'une nouvelle population sur le site (+52 %) ce qui fait augmenter la pression sur les réseaux dans une proportion non significative (0,4%) à l'échelle de la commune. Le secteur retenu pour le projet est situé en centre urbain, dans un site déjà urbanisé et construit. Sa requalification s'inscrit donc dans une construction de la ville sur la ville ce qui permet d'éviter l'étalement urbain et la destruction de terres agricoles et naturelles. La démolition et la reconstruction de logements permet d'en améliorer les performances thermiques (logements soumis réglementairement à la RE2020) ce qui conduit à réduire les besoins en matière de consommation énergétique et les émissions de gaz à effet de serre. L'emplacement des logements, à proximité d'une ligne de bus permet de favoriser le report vers les transports en commun.	POSITIF (+)	Les ajouts prévus dans le cadre de la modification au sujet de la gestion des eaux pluviales permettent d'assurer une gestion alternative des eaux, ce qui permet de réduire la pression sur les réseaux d'assainissement. L'obligation de mise en place de dispositifs hydroéconomes dans le cadre des nouvelles constructions permet de réduire la pression sur la ressource en eau potable.	POSITIF (+)	/

Risques naturels et technologiques MODERE	Le projet prévoit la reconstruction / construction de logements dans un secteur concerné par des problématiques de mouvements de terrains et de retrait gonflement des argiles et par un phénomène de remontée de nappe caractérisé dans l'étude hydrogéologique.	NEGATIF (-)	La commune est concernée par un Plan de Prévention des Risques Mouvements de Terrain (PPRMT) qui a valeur de servitude d'utilité publique (SUP) permet d'assurer la prise en compte des recommandations visant l'adaptation au contexte en matière de mouvements de terrains : (réalisation d'une étude de sol, sensibilisation du porteur de projet aux besoins de travaux de confortement et de fondations spéciales. Concernant la gestion des phénomènes de remontées de nappes des recommandations sont établies dans l'étude hydrogéologique annexée au règlement du PLU en matière de : - Forage (profondeur, mesures de rebouchage ..) - Fondations - Structures enterrées - Rabattement de nappes	NEUTRE	Il peut être envisageable d'intégrer les recommandations de bonnes pratiques formulées par la DRIEAT d'Ile de France en matière de : - Construction (adaptation des fondations ; consolidation des murs porteurs et désolidarisation des bâtiments accolés) - Rénovation et aménagement (évitement des variations localisées d'humidité, précautions lors de la plantation d'arbres).
Paysages et patrimoine FORT	Le projet prévoit la requalification et la réhabilitation du site, ce qui constitue une amélioration par rapport à l'existant (bâtiments dégradés, palissades).	NEUTRE	L'Architecte des Bâtiments de France (ABF) sera associé au projet afin d'assurer la prise en compte des enjeux patrimoniaux (préservation de l'identité, préservation des vues...) et ce conformément à la réglementation.	NEUTRE	/

En synthèse :

THEMATIQUE	NIVEAU D'ENJEU	IMPACT INITIAL	IMPACT RESIDUEL
Caractéristiques physiques du territoire	FAIBLE A MODERE	MITIGE (+/-)	POSITIF (+)
Biodiversité et milieux naturels	FAIBLE A MODERE	MITIGE (+/-)	POSITIF (+)
Pollutions et nuisances	FORT	TRES NEGATIF (--)	NEGATIF (-)
Gestion des ressources naturelles	FAIBLE	POSITIF (+)	POSITIF (+)
Risques naturels et technologiques	MODERE	NEGATIF (-)	NEUTRE
Paysages et patrimoine	FORT	NEUTRE	NEUTRE

Globalement, le projet présente des incidences plutôt positives sur l'environnement (amélioration de la qualité du site). Les incidences négatives sont liées à l'arrivée de nouvelles populations sur le site (exposition à des nuisances) et la construction dans un secteur concerné par des problématiques de risques.

Les mesures mises en œuvre dans le PLU ou à travers les obligations réglementaires (ABF) permettent de réduire fortement les incidences sur le site et contribuent à les rendre positives pour la quasi-totalité des thématiques. En revanche, en ce qui concerne les pollutions et nuisance celles-ci contribuent à une aggravation de l'exposition de la population.

- > Des mesures supplémentaires peuvent être envisagées à travers des documents complémentaires au PLU tels que des chartes de construction ou des actions portant sur la sensibilisation aux changements de pratiques..

5.1.1.3 Ilot de renouvellement urbain n°18 « Bernard Février »

PRESENTATION DU SITE

Adresse	12-16 rue Bernard Février
Références cadastrales	AK86, AK 88, AK 89, AK 90
Quartier	Centre ancien
Protection(s)	Site Patrimonial Remarquable (ex-ZPPAUP) Périmètre des abords d'un monument historique Plan de Prévention des Risques Naturels Mouvements de Terrain (PPRMPT)

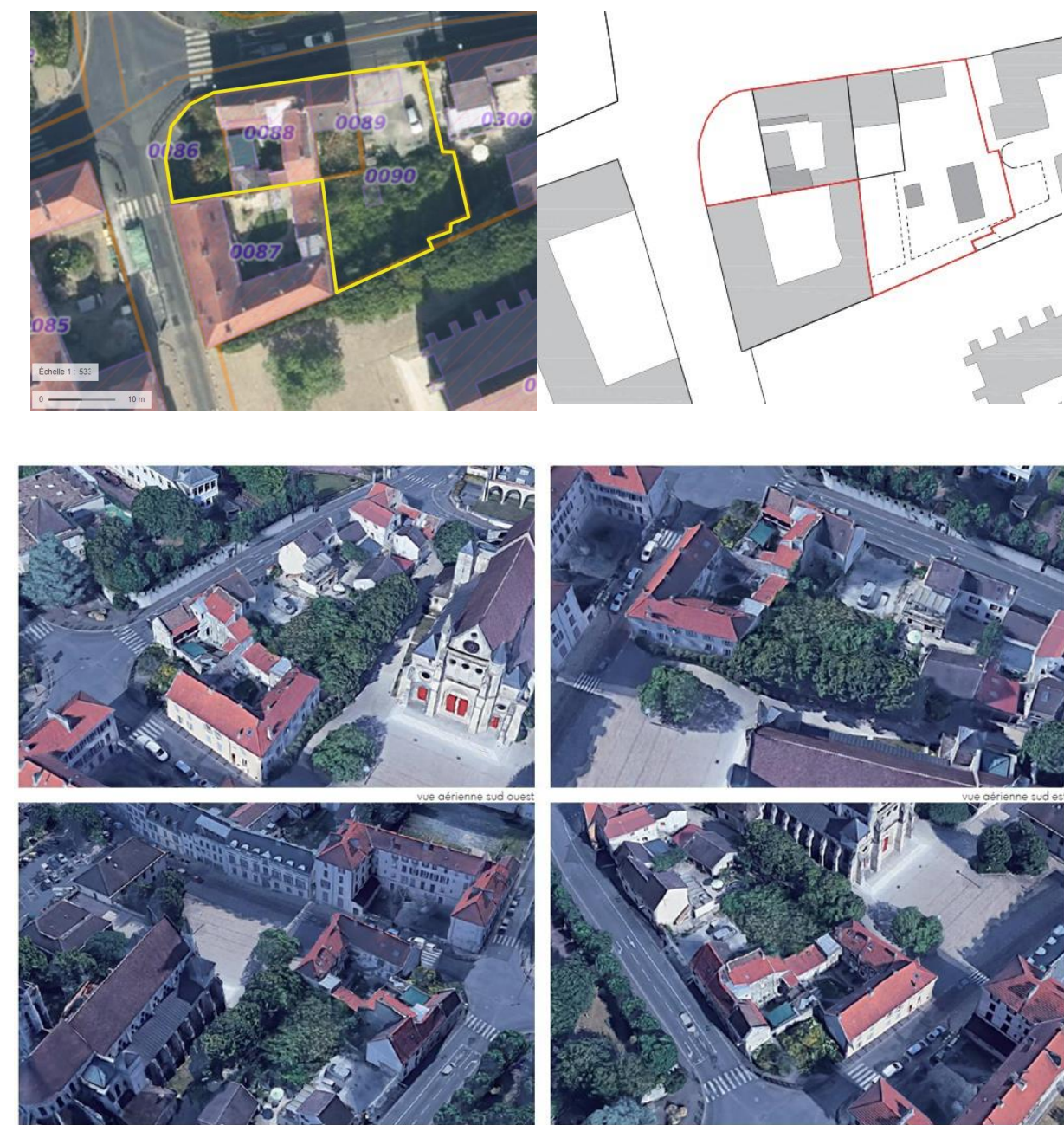


Figure 38 Plan de situation et vue aérienne de l'îlot (Source : Document de modification n°3 du PLU)

Les parcelles AK 88 et AK 89 supportent des immeubles très dégradés objet d'un portage foncier de long terme de la commune de Gonesse et de l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France. L'unité foncière jouxte immédiatement les abords de l'église.

Le site se compose de deux immeubles d'habitation dégradés et vacants, d'un espace public paysager et d'un terrain libre de constructions.

ENJEUX DE PROGRAMMATION IDENTIFIES

Les principaux enjeux pour permettre la constructibilité du site sont :

- Requalification d'un ensemble immobilier dégradé par une opération de démolition / reconstruction ;
- Restructuration architecturale de l'angle des rue Bernard Février et Général Leclerc en prolongeant le front bâti sur la parcelle AK 86 aujourd'hui espace paysager (souhait émis par l'UDAP 95) ;
- Favoriser le parcours résidentiel des ménages, en particulier pour les primo-accédant et/ou les jeunes actifs avec ou sans enfants par le développement d'une offre de logements intermédiaires gérés ou en accession sociale à la propriété ;
- Permettre la sécurisation du mur mitoyen avec la copropriété voisine (30 rue Général Leclerc).

Au regard de ces enjeux, il est envisagé de créer un secteur de projet (sous-secteur « cdt »), rendant possible une opération de démolition/reconstruction comprenant un maximum de 20 logements, présentant des typologies variées et prenant en compte la sensibilité patrimoniale du site et les enjeux environnementaux.



Figure 39 Photographies des abords, de gauche a droite : 30 rue g. Leclerc, 12-14 rue b. Fevrier (Source : Document de modification n°3 du PLU)

MODIFICATIONS : CREATION D’UN SOUS-SECTEUR UA(CDT) AU PLAN DE ZONAGE

- Nombre de logements à réaliser :
- 20 logements maximum ;
 - Soit 11 créations nettes et 9 reconstructions maximum.



INTERACTIONS IDENTIFIEES AVEC LES AUTRES ELEMENTS DE LA MODIFICATION

Le projet de modification du PLU de Gonesse a également pour vocation d'amener des évolutions au règlement. Ces évolutions sont susceptibles de concerner le site de renouvellement urbain « Bernard Février » aussi, il est nécessaire d'appréhender l'ensemble des éléments réglementaires qui viendraient préciser les évolutions possibles du secteur.

MODIFICATION DES REGLES APPLICABLES AU SOUS-SECTEUR UAcdt

Le classement du site en îlot de renouvellement urbain va entraîner son passage en zone UAcdt. Ce sous zonage, affilié à la zone UA, fait l'objet de modifications spécifiques afin de pouvoir faciliter les opérations tout en assurant les ambitions environnementales et patrimoniales auxquelles le secteur est soumis.

- Augmentation dans le secteur UAcdt des hauteurs maximales hors-tout des constructions de 9,00m à 12,00m sans excéder R+2+combles
 - o **Cette proposition permet d'augmenter la surface constructible et donc le nombre de logements,**
- Modification des conditions d'implantations en autorisant l'implantation dans une bande de 20m à partir de l'alignement et implantation libre des constructions en second rang (par rapport à une implantation à l'alignement)
- Alignement des conditions de retrait dans le secteur UAcdt sur les conditions de retrait du secteur UA
- Possibilité de réduire la largeur des accès sous construction existante
- Ajout des logements intermédiaire dans la catégorie pour laquelle il ne pourra pas être exigé plus d'une place par logement
 - o **Cette proposition permet de réduire la place dédiée à la voiture**
- Exclusion des pergolas des éléments à prendre en compte pour l'application des dispositions UA5 afin de faciliter leur mise en œuvre sans que cela impacte les capacités d'accueil des constructions
 - o **Cette proposition permet de réduire la place dédiée à la voiture dans l'espace public.**

AMENDEMENTS AU REGLEMENT DES ZONES UA ET UG

Le site n'est pas concerné.

MODIFICATION DU REGLEMENT POUR FAVORISER LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

Par ailleurs, le site ayant vocation à être un secteur de projet, il est indiqué en tant que sous-secteur UAcdt Aussi, il est concerné par la modification proposée en termes d'isolation acoustique dans les secteurs de projets. L'ambition étant d'obliger, dans les constructions neuves à la recherche d'un affaiblissement acoustique généralisé à 38dB (A) sur l'ensemble du logement.

- Cette disposition permet, sur le site Bernard Février, d'améliorer la performance acoustique des logements puisque l'ensemble des logements seront neufs et donc soumis à cette obligation.

Les autres modifications de règlements relatives à la prise en compte de l'environnement ne concernent pas le site.

CREATION DE PERIMETRES PARTICULIERS

L'îlot de renouvellement urbain Bernard Février est concerné par un espace réservé (ER n°15) visant à assurer la mixité sociale et urbaine. Il est attendu que la part de logement intermédiaire représente 100% des logements.

Les autres périmètres particuliers ne concernent pas le site.

PRISE EN COMPTE PAR LE REGLEMENT DU SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DE L'EAU (SAGE) CROULT-ENGHIEN-VIEILLE MER

Les modifications apportées dans le règlement visent à assurer les éléments suivants :

- L'obligation de gestion des eaux pluviales à la parcelle, sans restitution aux réseaux publics pour les pluies courantes (10mm sur 24h)
 - o Cette obligation se traduit par une nécessité, dans le cadre du projet, de recourir à des techniques de gestion alternative des eaux pluviales.
- Les toitures terrasses devront être végétalisées avec une épaisseur d'au moins 15cm
 - o Cette obligation se traduit par une amélioration de la gestion des eaux pluviales et des performances thermiques du logement. Elle est néanmoins conditionnée à la réalisation de toitures plates sur le site de projet.
- L'ensemble des stationnements non clos et non couverts doivent être perméables
 - o Cette obligation permet de réduire la superficie artificialisée lors des projets ce qui limite l'impact des nouvelles obligations concernant le stationnement.
- Les constructions neuves dans les secteurs indicés Cdt doivent mettre en œuvre des solutions hydro économes pour réduire les consommations d'eau
 - o Cette disposition permet de limiter la pression sur la ressource en eau potable associée à l'arrivée de nouveaux arrivants.
- Les essences choisies dans le cadre du projet pour la végétalisation doivent favoriser l'infiltration des eaux pluviales, être économes en eau et ne pas être reconnues comme Espèce Exotique Envahissante (EEE). Les caractéristiques hydriques du sol doivent être prises en compte et les végétaux doivent être adaptés au type d'ouvrage.

Le site n'est pas concerné par les autres mesures.

INFORMATION LIEES AUX ENVELOPPES DE PRESOMPTION DE ZONE HUMIDE

Le site n'est pas concerné.

CARACTERISATION DU SITE AU REGARD DES DIFFERENTS VOILETS ENVIRONNEMENTAUX :

CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE :

Le site, de petite superficie (environ 896 m²) présente une topographie plane et est situé à environ 300m au nord du Croult (portion canalisée en milieu urbain). Du fait de sa localisation en milieu urbain, le site est concerné par les problématiques associés au réchauffement climatique et notamment l'îlot de chaleur urbain. La proximité de l'alignement d'arbre de la place de l'église contribue à amener de l'ombre et de la fraîcheur, et le parvis minéral clair de l'église contribue à limiter l'échauffement du secteur.

Le niveau d'enjeu identifié sur le site est **FAIBLE A MODERE**.

BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS :

Actuellement, le site est occupé en partie par une friche végétale et quelques arbres. Il est bordé par les arbres du parvis de l'église (arbres de plus de 70 ans). Par ailleurs, le site est à proximité de l'espace boisé de l'hôpital.

Le niveau d'enjeu identifié sur le site est **FAIBLE A MODERE** car le site ne présente pas d'attrait spécifique pour la biodiversité. Néanmoins, sa proximité avec les anciens arbres de la place de l'église nécessite une attention particulière.



Figure 40 Vue sur le site depuis le parvis (Source : Google)

POLLUTIONS ET NUISANCES :

Dans un rayon de 250m il est possible d'identifier 3 sites CASIAS :

- Centre hospitalier de Gonesse (production et distribution de vapeur et air conditionné, dépôt de liquides inflammables), activités hospitalières... > Toujours en activité
- Société Les Tulipes de Gonesse (ennoblissement textile, blanchisserie-teinturerie)
- Société Application Etanchéité et isolation phonique (Dépôt de liquides inflammables)



ZOOM sur les nuisances sonores :

Comme l'ensemble du centre urbain, le site Bernard Février est en zone C du PEB, concerné par des nuisances sonores permanentes liées au trafic aérien et au trafic routier :

- Exposition à des **niveaux de bruits ambiants** (jour et nuit) **supérieurs aux recommandations de l'OMS** (bruit routier et bruit aérien) ainsi qu'aux **recommandations nationales** (bruit aérien)
- Exposition à des **événements aériens bruyants, y compris lors de périodes plus sensibles** (soirée, fin de semaine, période estivale) avec des dépassements des valeurs limites (fixées par l'ACNUSA) permanents quel que soit le pas de temps étudié (annuelle, mensuel, hebdomadaire).

Les conséquences pour la population d'une telle exposition sont de la gêne et des troubles du sommeil. Par ailleurs, bien que non avérées au regard du corpus scientifique actuel, les conséquences peuvent également être sources de risques cardiovasculaires et de difficultés d'apprentissage.



ZOOM sur la qualité de l'air :

La commune de Gonesse est exposée à une qualité de l'air considérée comme « moyenne » (indice ATMO) et ce malgré le respect des normes de concentration annuelles (réglementation française). La population est néanmoins exposée à des polluants divers :

- Dans le centre urbain les oxydes d'azote et dioxyde d'azote sont particulièrement représentés, en lien avec la mobilité carbonée ;
- Les particules fines (PM_{2,5} et PM₁₀), sont retrouvées à des concentrations supérieures aux recommandations de l'OMS, et sont particulièrement élevées en hiver en lien avec les besoins de chauffage des logements.

Les conséquences pour la population d'une telle exposition sont principalement liées à des affections liées aux poumons (perturbations et altérations de la fonction respiratoire, troubles respiratoires, cancers pulmonaires), mais également des irritations oculaires, des altérations de la santé neurologique et périnatale, des maladies cardiovasculaires.

Le niveau d'enjeu identifié sur le site est **FORT**, compte tenu de l'exposition des populations à des nuisances sonores importantes et une qualité de l'air qui ne répond pas aux objectifs de l'OMS (plus ambitieux que la réglementation française).

GESTION DES RESSOURCES NATURELLES :

Le site est en milieu urbain, raccordé aux différents réseaux.

Par ailleurs, le site est situé à moins de 200m de la ligne de bus 27 (Puits La Marlière - Aéroport Charles de Gaulle).

Le niveau d'enjeu identifié sur le site est **FAIBLE**.

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES :

Le site est concerné par différents risques d'origine naturelle :

- Des mouvements de terrains (soumis au PPRMT de Gonesse) ;
- Un aléa retrait-gonflement des argiles moyen ;

Les installations industrielles les plus proches du secteur sont situées de l'autre côté de la rue du Général Leclerc (STANDARD AÉRO FRANCE -ex VECTOR AEROSPACE).

Le niveau d'enjeu identifié sur le site est **MODERE**.

PAYSAGES ET PATRIMOINE :

Le site est implanté dans le centre ancien, au sein du périmètre de Site Patrimonial Remarquable et est concerné par un périmètre d’abord aux monuments historiques (Ancien Hôtel Dieu – Cloître à Arcade ; Eglise Saint-Pierre-Saint Paul).

Le niveau d’enjeu identifié sur le site est **FORT**.

SYNTHESE DES ENJEUX :

THEMATIQUE	NIVEAU D’ENJEU
Caractéristiques physiques du territoire	FAIBLE A MODERE
Biodiversité et milieux naturels	FAIBLE A MODERE
Pollutions et nuisances	FORT
Gestion des ressources naturelles	FAIBLE
Risques naturels et technologiques	MODERE
Paysages et patrimoine	FORT



THEMATIQUE	INCIDENCES	IMPACT INITIAL	MESURES	IMPACT RESIDUEL	MESURES COMPLEMENTAIRES A ENVISAGER
Caractéristiques physique du territoire FAIBLE A MODERE	Le projet prévoit une augmentation de la densité sur le secteur ce qui a pour effet de favoriser le phénomène d'îlot de chaleur urbain. La démolition et la reconstruction de logements permet d'en améliorer les performances thermiques (logements soumis réglementairement à la RE2020) ce qui conduit à améliorer la qualité de vie en période de forte chaleur.	MITIGE (+/-)	Le PLU actuel donne les obligations suivantes : - 30% de pleine terre minimum sur l'unité foncière - Maintien des plantations de haute tige (sous réserve de leur bon état phytosanitaire) - Traitement soigné des espaces paysagers adaptée au terrain et à son environnement (contiguïté avec espaces verts voisins) - Recommandation d'espaces verts d'un seul tenant - 35% minimum de la surface non imperméabilisée - Gestion des eaux pluviales à la parcelle selon des techniques alternatives Par ailleurs, les évolutions envisagées dans le cadre de la modification (gestion alternative des eaux pluviales, conception des espaces verts...) viennent renforcer ces dispositions en obligeant notamment la perméabilisation des parkings. Le déploiement de la RE2020 permet d'améliorer le confort thermique des logements.	POSITIF (+)	Par ailleurs, il est envisageable de s'assurer que les matériaux employés en façade et en traitement des espaces circulés soient de couleur claire (albédo élevé) afin de limiter l'absorption du rayonnement solaire et sa restitution sous forme de chaleur par les matériaux.
Biodiversité et milieux naturels FAIBLE A MODERE	Le projet n'est pas encore suffisamment défini à l'heure actuelle pour connaître les modalités de mise en œuvre notamment en matière de forme urbaine et de composition du projet sur la parcelle. Néanmoins, l'urbanisation du site risque d'impacter les arbres du parvis de l'église (+ de 70 ans) et la faune et la flore qui y trouvent refuge.	NEGATIF (-)	Le PLU actuel donne les obligations suivantes : - 30% de pleine terre minimum sur l'unité foncière - Maintien des plantations de haute tige (sous réserve de leur bon état phytosanitaire) - Traitement soigné des espaces paysagers adaptée au terrain et à son environnement (contiguïté avec espaces verts voisins) - Recommandation d'espaces verts d'un seul tenant - Prise en compte des continuités écologiques dans la conception des clôtures (passage petite faune) - 35% minimum de la surface non imperméabilisée - Gestion des eaux pluviales à la parcelle selon des techniques alternatives Par ailleurs, les évolutions envisagées dans le cadre de la modification : - gestion alternative des eaux pluviales (infiltration à la parcelle ; végétalisation des toitures terrasses avec un minimum de 15cm ; perméabilisation des stationnements ; utilisation de plantes adaptées favorisant l'infiltration des eaux pluviales dans le sol) viennent renforcer ces dispositions. La modification du PLU permet, par ailleurs de venir renforcer la prise en compte de la zone humide en obligeant à la réalisation d'une étude zone humide et en indiquant la nécessité de mettre en œuvre l'ensemble des mesures que celle-ci identifierait.	POSITIF (+)	
Pollutions et nuisances FORT	A l'heure actuelle, les logements existants sur le secteur sont des bâtiments dégradés qui accueillent 9 logements (≈ 22,5 personnes). Le projet prévoit, sur le site, la démolition / reconstruction des 9 logements et la création nette de 11 logements soit un total de 20 logements (≈ 50 personnes). Cela conduit à l'exposition de 27,5 personnes supplémentaires aux nuisances sonores (multiplication par 2,2).	TRES NEGATIF (--)	Les mesures obligatoires du PLU en matière de gestion des espaces paysagers et de gestion des eaux pluviales (cf thématique « Caractéristiques physiques du territoire » et « Biodiversité et milieux naturels ») permettent d'assurer un travail paysager qualitatif sur les espaces libres de l'îlot de renouvellement urbain ce qui contribue à l'amélioration du cadre de vie des habitants. L'ajout d'une disposition dans le PLU dans le cadre de la modification visant à augmenter l'exigence sur la qualité acoustique des logements (affaiblissement acoustique généralisé à 38dB(A) sur l'ensemble du logement) permet de réduire l'exposition des habitants aux nuisances sonores au sein de leur logement. Par ailleurs, les logements créés doivent répondre aux objectifs réglementaires de la RE2020 (amélioration des performances thermiques du logement) ce qui permet de	NEGATIF (-)	MESURES RELATIVES AU BATI : - Positionner les entrées d'air sur les façades les moins exposées au polluant (cour) et moins exposées aux nuisances sonores - Rendre obligatoire l'utilisation de matériaux, peintures, colles, solvants adaptés afin de ne pas engendrer de cumul des polluants à l'intérieur MESURES RELATIVES A LA POPULATION : - Sensibilisation de la population aux bonnes pratiques en matière de qualité de l'air (aération nécessaire des logements, utilisation

			réduire les besoins de ventilation des logements pour assurer une température de confort (notamment en été) ce qui réduit les besoins d'ouverture des fenêtres et donc l'exposition aux nuisances sonores. Cela permet par ailleurs de contribuer à la réduction des besoins de chauffage ce qui limite les émissions de GES et de polluants dans l'air. Une OAP « Confort acoustique : Protéger le bâti et les personnes contre les nuisances sonores aériennes » a été établie et permet de renforcer la prise en compte des nuisances acoustiques. Elles permettent d'agir sur deux paramètres principaux : l'évitement des nuisances (orientation adaptée du bâti, limitation des réflexions sonores) ; la réduction des nuisances (adaptation des mesures d'isolation, renforcement des aménités des espaces extérieurs). Ces mesures s'appliquent à différentes échelles (parcelle, bâti) : MESURES RELATIVES A L'AMENAGEMENT PAYSAGER DES PARCELLES, CŒURS D'ÎLOTS : - Le traitement des espaces paysagers et des cœurs d'îlot doit permettre de limiter la réverbération sonore et contribuer à créer une ambiance sonore agréable : • Préserver au maximum le caractère perméable des surfaces (pleine terre, sols perméables – graviers, dalle gazon) • Privilégier les arbres de haute tige et les essences à feuillage dense • Planter des sources sonores apaisantes (par exemple : fontaine) MESURES RELATIVES AUX FORMES BATIES : - Les dispositions prises pour la conception des bâtiments doivent prendre en compte les trajets aériens en phase de décollage face à l'ouest et d'atterrissage face à l'est ; - Les formes bâties susceptibles d'aggraver les nuisances (ensembles fermés, patios, formes non parallélipipédiques) sont à éviter ; - Il est possible, lorsque les bâtiments ne peuvent pas être suffisamment éloignés, de recourir à la couverture des espaces extérieurs (type rue couverte) tout en ayant une isolation acoustique renforcée des façades à l'intérieur MESURES RELATIVES AU BATI : - L'orientation des façades principales des nouvelles constructions doit se faire parallèlement à la trajectoire des avions (façade orientées Sud ou Nord) ; - Les implantations et distances entre les bâtiments doivent respecter des distances minimales : • Deux fois la hauteur à l'égout pour les bâtiments d'une hauteur égale ou inférieure à R+3 • Trois fois la hauteur à l'égout pour les bâtiments d'une hauteur supérieure à R+3 • En cas d'impossibilité (technique, financière...) la mise en place de matériaux absorbants spécifiques doit permettre d'atteindre le même résultat en privilégiant une isolation acoustique par l'extérieur adaptée		de produits peu polluants, réduction de la température de chauffage) Par ailleurs, le déploiement, à l'échelle de la ville d'une politique de développement / renforcement de la pratique des modes doux / actifs et le recours aux transports en commun envisagé dans le PADD constitue un élément clé pour la réduction des émissions de polluants mais également des nuisances sonores liées au trafic.
--	--	--	---	--	--

			- Les bâtiments avec balcons doivent mettre en œuvre des mesures spécifiques par rapport à ceux-ci afin de limiter les réflexions sonores sur les bâtiments alentours : • Recours à des balcons avec garde-corps incliné et plein • Localisation des balcons sur les façades parallèles aux trajectoires du trafic aérien, • Traitement des parties supérieures des balcons avec des matériaux acoustiques absorbants pour limiter la propagation vers les logements. - Les constructions avec loggias doivent également mettre en œuvre des mesures spécifiques afin de réduire la propagation du bruit vers les logements tout en garantissant le confort d'été. • Emploi de garde-corps pleins ; • Traitement des plafonds et flancs avec un matériau absorbant acoustique ; • Implantation des loggias sur les façades parallèles à la trajectoire du trafic aérien ; • Recours à des loggias fermés à privilégier avec une attention particulière à la ventilation et au confort d'été. - Le recours à des loggias fermées est privilégié sous réserve qu'elles puissent être parfaitement ventilée et ne pas nuire au confort d'été des logements. A noter que, à l'heure actuelle, une note acoustique et un accompagnement acoustique est demandé pour l'ensemble des projets réalisés sur le territoire communal et qu'une notice visant à intégrer.		
Gestion des ressources naturelles FAIBLE	Le projet prévoit l'arrivée d'une nouvelle population sur le site (+122%) ce qui fait augmenter la pression sur les réseaux dans une proportion non significative (0,1%) à l'échelle de la commune. Le secteur retenu pour le projet est situé en centre urbain, dans un site déjà urbanisé et construit. Sa requalification s'inscrit donc dans une construction de la ville sur la ville ce qui permet d'éviter l'étalement urbain et la destruction de terres agricoles et naturelles. La démolition et la reconstruction de logements permet d'en améliorer les performances thermiques (logements soumis réglementairement à la RE2020) ce qui conduit à réduire les besoins en matière de consommation énergétique et les émissions de gaz à effet de serre. L'emplacement des logements, à proximité d'une ligne de bus permet de favoriser le report vers les transports en commun.	POSITIF (+)	Les ajouts prévus dans le cadre de la modification au sujet de la gestion des eaux pluviales permettent d'assurer une gestion alternative des eaux, ce qui permet de réduire la pression sur les réseaux d'assainissement. L'obligation de mise en place de dispositifs hydroéconomes dans le cadre des nouvelles constructions permet de réduire la pression sur la ressource en eau potable.	POSITIF (+)	/

Risques naturels et technologiques MODERE	Le projet prévoit la reconstruction / construction de logements dans un secteur concerné par des problématiques de mouvements de terrains.	NEGATIF (-)	La commune est concernée par un Plan de Prévention des Risques Mouvements de Terrain (PPRMT) qui a valeur de servitude d'utilité publique (SUP) permet d'assurer la prise en compte des recommandations visant l'adaptation au contexte en matière de mouvements de terrains : (réalisation d'une étude de sol, sensibilisation du porteur de projet aux besoins de travaux de confortement et de fondations spéciales.	NEUTRE	Il peut être envisageable d'intégrer les recommandations de bonnes pratiques formulées par la DRIEAT d'Ile de France en matière de : - Construction (adaptation des fondations ; consolidation des murs porteurs et désolidarisation des bâtiments accolés) - Rénovation et aménagement (évitement des variations localisées d'humidité, précautions lors de la plantation d'arbres).
Paysages et patrimoine FORT	(++) Le projet prévoit la requalification et la réhabilitation du site, ce qui constitue une amélioration par rapport à l'existant (bâtiments dégradés, palissade).	NEUTRE	L'Architecte des Bâtiments de France (ABF) sera associé au projet afin d'assurer la prise en compte des enjeux patrimoniaux (préservation de l'identité, préservation des vues...) et ce conformément à la réglementation.	NEUTRE	/

En synthèse :

THEMATIQUE	NIVEAU D'ENJEU	INCIDENCE	ENJEU FINAL
Caractéristiques physiques du territoire	FAIBLE A MODERE	MITIGE (+/-)	POSITIF (+)
Biodiversité et milieux naturels	FAIBLE	NEGATIF (-)	POSITIF (+)
Pollutions et nuisances	FORT	TRES NEGATIF (--)	NEGATIF (-)
Gestion des ressources naturelles	FAIBLE	POSITIF (+)	POSITIF (+)
Risques naturels et technologiques	MODERE	NEGATIF (-)	NEUTRE
Paysages et patrimoine	FORT	NEUTRE	NEUTRE

Globalement, le projet présente des incidences plutôt positives sur l'environnement (amélioration de la qualité du site). Les incidences négatives sont liées à l'arrivée de nouvelles populations sur le site (exposition à des nuisances) et la construction dans un secteur concerné par des problématiques de risques.

Les mesures mises en œuvre dans le PLU ou à travers les obligations réglementaires (ABF) permettent de réduire fortement les incidences sur le site et contribuent à les rendre positives pour la quasi-totalité des thématiques. En revanche, en ce qui concerne les pollutions et nuisance celles-ci contribuent à une aggravation de l'exposition de la population.

- > Des mesures supplémentaires peuvent être envisagées à travers des documents complémentaires au PLU tels que des chartes de construction ou des actions portant sur la sensibilisation aux changements de pratiques..

5.1.1.4 Ilot de renouvellement urbain n°19 « Mairie »

PRESENTATION DU SITE

Adresse	61-67 rue de Paris 2-10 rue de l’Hôtel Dieu
Références cadastrales	AK 161 à AK 168
Quartier	Centre ancien
Protection(s)	Site Patrimonial Remarquable (ex-ZPPAUP) Périmètre des abords d’un monument historique



Figure 41 Périmètre de l’opération phase 2 (à droite) et opération OGIC 2007-2010 (à gauche) (Source : Dossier de modification n°3 du PLU)

Enjeux programmatiques et architecturaux

Le secteur de projet est situé en plein cœur du site patrimonial Remarquable. A ce titre, il fera l’objet d’une attention particulière de l’Architecte des Bâtiments de France qui a déjà été consulté sur les orientations architecturales pertinentes.

En 2007, une opération de renouvellement urbain similaire a été conduite sur l’emprise immédiatement adjacente, s’implantant notamment en retrait de l’alignement préexistant. La ZPPAUP du Centre ancien de Gonesse était alors en vigueur.

La commune identifie les points suivants comme clés dans la conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti :

- Sur la rue de Paris, alignement avec l’opération récente immédiatement adjacente afin de créer des espaces publics plus généreux,
- S’insérer harmonieusement dans le tissu urbain constitué
- Conservation impérative du pavillon sis 6 rue de l’Hôtel Dieu et étude de la réhabilitation de l’immeuble en front de rue sis 8-10 rue de l’Hôtel Dieu,
- Traitement architectural qualitatif de l’angle,
- Prise en compte de la perspective vers l’église.

Sur le plan programmatique, la vitalité du centre ancien de Gonesse requiert de favoriser la réalisation de locaux commerciaux attractifs et adaptés aux exigences de sécurité et d’accessibilité modernes.

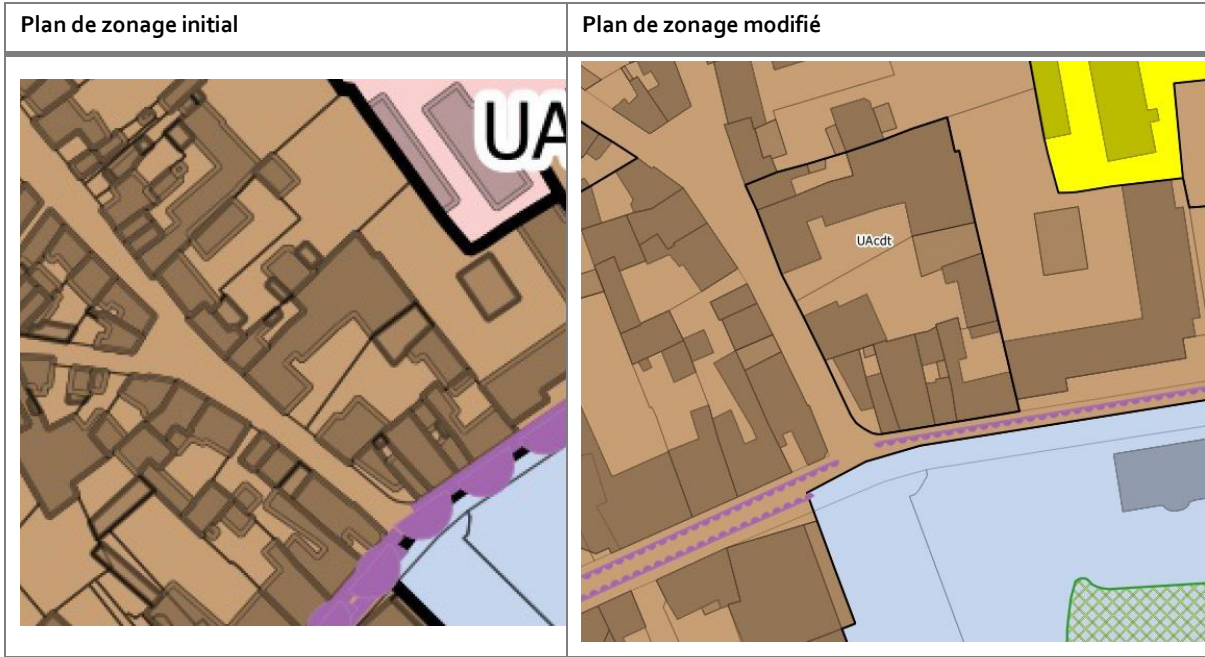
La ville conduit une politique constante de renforcement de cette attractivité en développant l’offre de stationnement public, en limitant l’accès des poids lourds au centre-ville, etc.

Cette opération devra permettre de reconstituer sur site une offre commerciale sur la rue de Paris. Les logements projetés devront participer à la politique locale de l’habitat et seront de type accession aidée (PSLA et assimilés) ou intermédiaire (LLI). La programmation pourra présenter une mixité de produits et présenter une densité de 50 logements maximum.

La complexité de l’opération, ont conduit la commune à privilégier une opération d’ensemble, s’inscrivant dans le cadre du programme Action Cœur de Ville

MODIFICATION : CREATION D’UN SOUS SECTEUR UA(CDT) AU PLAN DE ZONAGE

- Nombre de logements à réaliser :
 - 50 logements maximum ;
 - Soit 32 créations nettes.



INTERACTIONS IDENTIFIEES AVEC LES AUTRES ELEMENTS DE LA MODIFICATION

Le projet de modification du PLU de Gonesse a également pour vocation d'amener des évolutions au règlement. Ces évolutions sont susceptibles de concerner le site de renouvellement urbain « Mairie » aussi, il est nécessaire d'appréhender l'ensemble des éléments réglementaires qui viendraient préciser les évolutions possibles du secteur.

MODIFICATION DES REGLES APPLICABLES AU SOUS-SECTEUR UAcdt

Le classement du site en îlot de renouvellement urbain va entraîner son passage en zone UAcdt. Ce sous zonage, affilié à la zone UA, fait l'objet de modifications spécifiques afin de pouvoir faciliter les opérations tout en assurant les ambitions environnementales et patrimoniales auxquelles le secteur est soumis.

- Augmentation dans le secteur UAcdt des hauteurs maximales hors-tout des constructions de 9,00m à 12,00m sans excéder R+2+combles
 - o **Cette proposition permet d'augmenter la surface constructible et donc le nombre de logements,**
- Modification des conditions d'implantations en autorisant l'implantation dans une bande de 20m à partir de l'alignement et implantation libre des constructions en second rang (par rapport à une implantation à l'alignement)
- Alignement des conditions de retrait dans le secteur UAcdt sur les conditions de retrait du secteur UA
- Possibilité de réduire la largeur des accès sous construction existante
- Ajout des logements intermédiaire dans la catégorie pour laquelle il ne pourra pas être exigé plus d'une place par logement
 - o **Cette proposition permet de réduire la place dédiée à la voiture**
- Exclusion des pergolas des éléments à prendre en compte pour l'application des dispositions UA5 afin de faciliter leur mise en œuvre sans que cela impacte les capacités d'accueil des constructions
 - o **Cette proposition permet de réduire la place dédiée à la voiture dans l'espace public.**

AMENDEMENTS AU REGLEMENT DES ZONES UA ET UG

Le site n'est pas concerné.

MODIFICATION DU REGLEMENT POUR FAVORISER LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

Par ailleurs, le site ayant vocation à être un secteur de projet, il est indiqué en tant que sous-secteur UAcdt Aussi, il est concerné par la modification proposée en termes d'isolation acoustique dans les secteurs de projets. L'ambition étant d'obliger, dans les constructions neuves à la recherche d'un affaiblissement acoustique généralisé à 38dB (A) sur l'ensemble du logement.

- Cette disposition permet, sur le site Mairie, d'améliorer la performance acoustique des logements puisque l'ensemble des logements seront neufs et donc soumis à cette obligation.

Les autres modifications de règlements relatives à la prise en compte de l'environnement ne concernent pas le site.

CREATION DE PERIMETRES PARTICULIERS

L'îlot de renouvellement urbain Mairie est concerné par un espace réservé (ER n°16) visant à assurer la mixité sociale et urbaine. Il est attendu que la part de logement intermédiaire représente 100% des logements.

Les autres périmètres particuliers ne concernent pas le site.

PRISE EN COMPTE PAR LE REGLEMENT DU SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DE L'EAU (SAGE) CROULT-ENGHIEN-VIEILLE MER

Les modifications apportées dans le règlement visent à assurer les éléments suivants :

- L'obligation de gestion des eaux pluviales à la parcelle, sans restitution aux réseaux publics pour les pluies courantes (10mm sur 24h)
 - o Cette obligation se traduit par une nécessité, dans le cadre du projet, de recourir à des techniques de gestion alternative des eaux pluviales.
- Les toitures terrasses devront être végétalisées avec une épaisseur d'au moins 15cm
 - o Cette obligation se traduit par une amélioration de la gestion des eaux pluviales et des performances thermiques du logement. Elle est néanmoins conditionnée à la réalisation de toitures plates sur le site de projet.
- L'ensemble des stationnements non clos et non couverts doivent être perméables
 - o Cette obligation permet de réduire la superficie artificialisée lors des projets ce qui limite l'impact des nouvelles obligations concernant le stationnement.
- Les constructions neuves dans les secteurs indicés Cdt doivent mettre en œuvre des solutions hydro économes pour réduire les consommations d'eau
 - o Cette disposition permet de limiter la pression sur la ressource en eau potable associée à l'arrivée de nouveaux arrivants.
- Les essences choisies dans le cadre du projet pour la végétalisation doivent favoriser l'infiltration des eaux pluviales, être économes en eau et ne pas être reconnues comme Espèce Exotique Envahissante (EEE). Les caractéristiques hydriques du sol doivent être prises en compte et les végétaux doivent être adaptés au type d'ouvrage.

Le site n'est pas concerné par les autres mesures.

INFORMATION LIEES AUX ENVELOPPES DE PRESOMPTION DE ZONE HUMIDE

Le site n'est pas concerné.

CARACTERISATION DU SITE AU REGARD DES DIFFERENTS VOILETS ENVIRONNEMENTAUX :

CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE :

Le site, de moyenne superficie (environ 2 630 m²) présente une topographie plane et est situé à environ 150m au nord du Croult (portion canalisée en milieu urbain). Du fait de sa localisation en milieu urbain, le site est concerné par les problématiques associés au réchauffement climatique et notamment l’îlot de chaleur urbain.

Le niveau d’enjeu identifié sur le site est **FAIBLE A MODERE**.

BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS :

Actuellement, le site présente quelques arbres. Par ailleurs, le site est situé à proximité immédiate de la coulée verte du Croult.

Le niveau d’enjeu identifié sur le site est **FAIBLE** car le site ne présente pas d’attrait spécifique pour la biodiversité.

POLLUTIONS ET NUISANCES :

Dans un rayon de 250m il est possible d’identifier 4 sites CASIAS :

- Nom inconnu (Garage atelier mécanique et soudure) ;
- Garage Saint Nicolas (Garage, ateliers mécanique et soudure, carrosserie, atelier d’application de peinture sur métaux / PVC / résines / plastiques)
- Papillier (Fabrication de produits métalliques)
- Société Le Guen et Hemidy (Chaudronnerie, tonnellerie, forge, marteaux mécaniques etc ...)

 Zoom sur les nuisances sonores :

Comme l’ensemble du centre urbain, le site Mairie est en zone C du PEB, concerné par des nuisances sonores permanentes liées au trafic aérien et au trafic routier :

- Exposition à des **niveaux de bruits ambiants** (jour et nuit) **supérieurs aux recommandations de l’OMS** (bruit routier et bruit aérien) ainsi qu’aux **recommandations nationales** (bruit aérien)
- Exposition à des **événements aériens bruyants, y compris lors de périodes plus sensibles** (soirée, fin de semaine, période estivale) avec des dépassements des valeurs limites (fixées par l’ACNUSA) permanents quel que soit le pas de temps étudié (annuelle, mensuel, hebdomadaire).

Les conséquences pour la population d’une telle exposition sont de la gêne et des troubles du sommeil. Par ailleurs, bien que non avérées au regard du corpus scientifique actuel, les conséquences peuvent également être sources de risques cardiovasculaires et de difficultés d’apprentissage.

 Zoom sur la qualité de l’air :

La commune de Gonesse est exposée à une qualité de l’air considérée comme « moyenne » (indice ATMO) et ce malgré le respect des normes de concentration annuelles (réglementation française). La population est néanmoins exposée à des polluants divers :

- Dans le centre urbain les oxydes d’azote et dioxyde d’azote sont particulièrement représentés, en lien avec la mobilité carbonée ;

- Les particules fines (PM2,5 et PM10), sont retrouvées à des concentrations supérieures aux recommandations de l’OMS, et sont particulièrement élevées en hiver en lien avec les besoins de chauffage des logements.

Les conséquences pour la population d’une telle exposition sont principalement liées à des affections liées aux poumons (perturbations et altérations de la fonction respiratoire, troubles respiratoires, cancers pulmonaires), mais également des irritations oculaires, des altérations de la santé neurologique et périnatale, des maladies cardiovasculaires.

Le niveau d’enjeu identifié sur le site est **FORT**, compte tenu de l’exposition des populations à des nuisances sonores importantes et une qualité de l’air qui ne répond pas aux objectifs de l’OMS (plus ambitieux que la réglementation française).

GESTION DES RESSOURCES NATURELLES :

Le site est en milieu urbain, raccordé aux différents réseaux.

Par ailleurs, le site est situé en face de l’arrêt de bus Hôtel de Ville / Mairie / Saint-Nicolas de la ligne de bus n°23 (Arnouville - Aulnay-sous-Bois).

Le niveau d’enjeu identifié sur le site est **FAIBLE**.

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES :

Le site est concerné par différents risques d’origine naturelle :

- Des mouvements de terrains (soumis au PPRMT de Gonesse) ;
- Un aléa retrait-gonflement des argiles moyen ;
- Un phénomène de remontées de nappe ;

Le niveau d’enjeu identifié sur le site est **MODERE**.

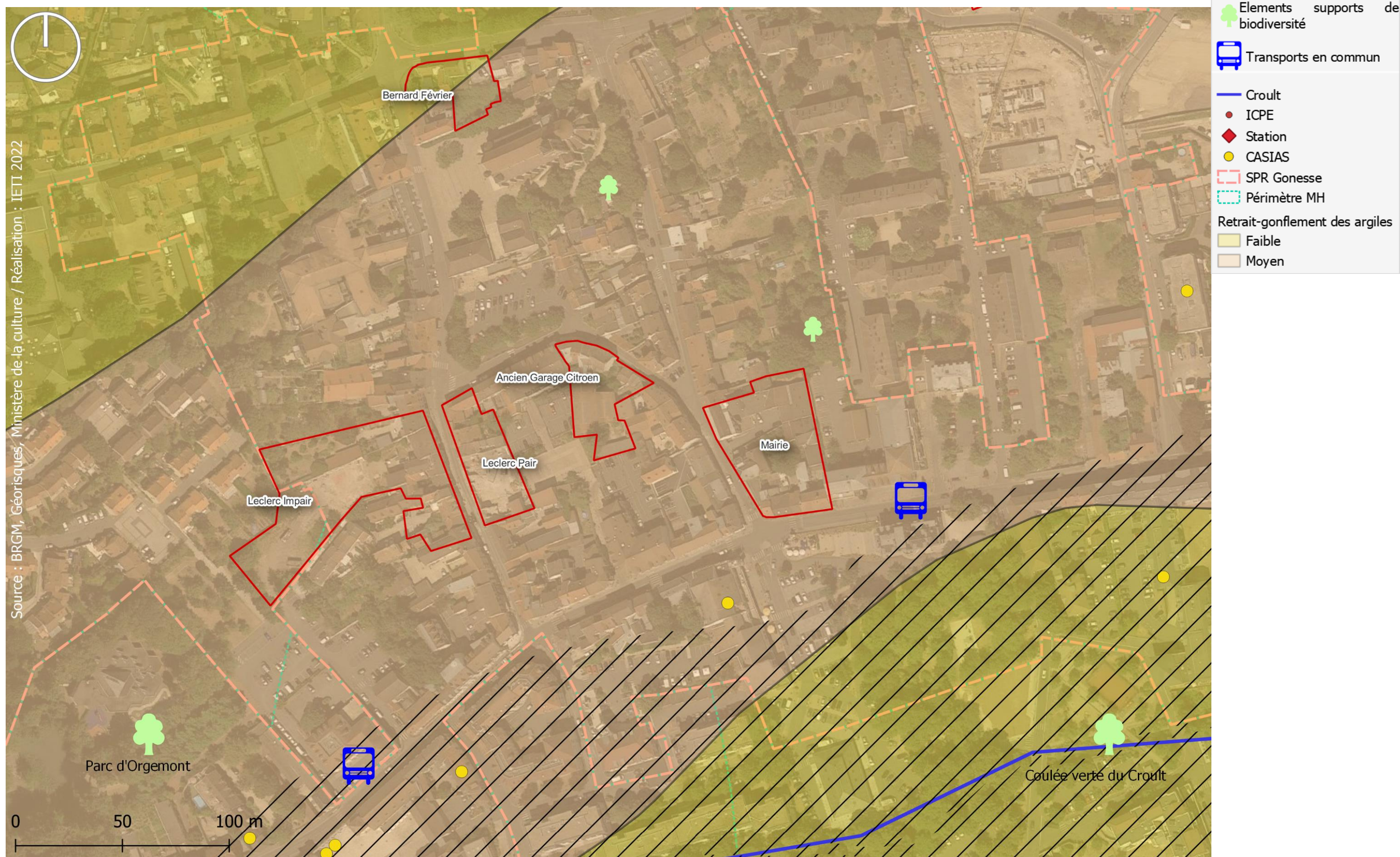
PAYSAGES ET PATRIMOINE :

Le site est implanté dans le centre ancien, au sein du périmètre de Site Patrimonial Remarquable et est concerné par un périmètre d’abord aux monuments historiques (Ancien Hôtel Dieu – Cloître à Arcade ; Eglise Saint-Pierre-Saint Paul, Pigeonnier de Garlande).

Le niveau d’enjeu identifié sur le site est **FORT**.

SYNTHESE DES ENJEUX :

THEMATIQUE	NIVEAU D’ENJEU
Caractéristiques physiques du territoire	FAIBLE A MODERE
Biodiversité et milieux naturels	FAIBLE
Pollutions et nuisances	FORT
Gestion des ressources naturelles	FAIBLE
Risques naturels et technologiques	MODERE
Paysages et patrimoine	FORT



THEMATIQUE	INCIDENCES	IMPACT INITIAL	MESURES	IMPACT RESIDUEL	MESURES COMPLEMENTAIRES A ENVISAGER
Caractéristiques physique du territoire FAIBLE A MODERE	Le projet prévoit une augmentation de la densité sur le secteur ce qui a pour effet de favoriser le phénomène d'îlot de chaleur urbain. La démolition et la reconstruction de logements permet d'en améliorer les performances thermiques (logements soumis réglementairement à la RE2020) ce qui conduit à améliorer la qualité de vie en période de forte chaleur.	MITIGE (+/-)	Le PLU actuel donne les obligations suivantes : - 30% de pleine terre minimum sur l'unité foncière - Maintien des plantations de haute tige (sous réserve de leur bon état phytosanitaire) - Traitement soigné des espaces paysagers adaptée au terrain et à son environnement (contiguïté avec espaces verts voisins) - Recommandation d'espaces verts d'un seul tenant - 35% minimum de la surface non imperméabilisée - Gestion des eaux pluviales à la parcelle selon des techniques alternatives Par ailleurs, les évolutions envisagées dans le cadre de la modification (gestion alternative des eaux pluviales, conception des espaces verts...) viennent renforcer ces dispositions en obligeant notamment la perméabilisation des parkings. Le déploiement de la RE2020 permet d'améliorer le confort thermique des logements.	POSITIF (+)	Il est envisageable de s'assurer que les matériaux employés en façade et en traitement des espaces circulés soient de couleur claire (albédo élevé) afin de limiter l'absorption du rayonnement solaire et sa restitution sous forme de chaleur par les matériaux.
Biodiversité et milieux naturels FAIBLE	Le projet existant sur le secteur conduit à une augmentation de la densité humaine et de la surface dédiée au bâti ce qui peut conduire à un dérangement des populations et une disparition de la végétation de friche du site. Toutefois, le projet n'est pas encore suffisamment défini à l'heure actuelle pour connaître les modalités de mise en œuvre notamment en matière de forme urbaine et de composition du projet sur la parcelle.	MITIGE (+/-)	Le PLU actuel donne les obligations suivantes : - 30% de pleine terre minimum sur l'unité foncière - Maintien des plantations de haute tige (sous réserve de leur bon état phytosanitaire) - Traitement soigné des espaces paysagers adaptée au terrain et à son environnement (contiguïté avec espaces verts voisins) - Recommandation d'espaces verts d'un seul tenant - Prise en compte des continuités écologiques dans la conception des clôtures (passage petite faune) - 35% minimum de la surface non imperméabilisée - Gestion des eaux pluviales à la parcelle selon des techniques alternatives Par ailleurs, les évolutions envisagées dans le cadre de la modification : - gestion alternative des eaux pluviales (infiltration à la parcelle ; végétalisation des toitures terrasses avec un minimum de 15cm ; perméabilisation des stationnements ; utilisation de plantes adaptées favorisant l'infiltration des eaux pluviales dans le sol) viennent renforcer ces dispositions. La modification du PLU permet, par ailleurs de venir renforcer la prise en compte de la zone humide en obligeant à la réalisation d'une étude zone humide et en indiquant la nécessité de mettre en œuvre l'ensemble des mesures que celle-ci identifierait.	POSITIF (+)	/
Pollutions et nuisances FORT	A l'heure actuelle, les logements existants sur le secteur sont des bâtiments dégradés qui accueillent 17 logements (≈ 42,5 personnes). Le projet prévoit, sur le site, la démolition / reconstruction des 17 logements et la création nette de 32 logements soit un total de 49 logements (≈ 122,5 personnes). Cela conduit à l'exposition de 80 personnes supplémentaires aux nuisances sonores (multiplication par 2).	TRES NEGATIF (--)	Les mesures obligatoires du PLU en matière de gestion des espaces paysagers et de gestion des eaux pluviales (cf thématique « Caractéristiques physiques du territoire » et « Biodiversité et milieux naturels ») permettent d'assurer un travail paysager qualitatif sur les espaces libres de l'îlot de renouvellement urbain ce qui contribue à l'amélioration du cadre de vie des habitants. L'ajout d'une disposition dans le PLU dans le cadre de la modification visant à augmenter l'exigence sur la qualité acoustique des logements (affaiblissement acoustique généralisé à 38dB(A) sur l'ensemble du logement) permet de réduire l'exposition des habitants aux nuisances sonores au sein de leur logement. Par ailleurs, les logements créés doivent répondre aux objectifs réglementaires de la RE2020 (amélioration des performances thermiques du logement) ce qui permet de réduire les besoins de ventilation des logements pour assurer une température de	NEGATIF (-)	MESURES RELATIVES AU BATI : - Positionner les entrées d'air sur les façades les moins exposées au polluant (cour) et moins exposées aux nuisances sonores - Rendre obligatoire l'utilisation de matériaux, peintures, colles, solvants adaptés afin de ne pas engendrer de cumul des polluants à l'intérieur MESURES RELATIVES A LA POPULATION : - Sensibilisation de la population aux bonnes pratiques en matière de qualité de l'air (aération nécessaire des logements, utilisation

			confort (notamment en été) ce qui réduit les besoins d'ouverture des fenêtres et donc l'exposition aux nuisances sonores. Cela permet par ailleurs de contribuer à la réduction des besoins de chauffage ce qui limite les émissions de GES et de polluants dans l'air. Une OAP « Confort acoustique : Protéger le bâti et les personnes contre les nuisances sonores aériennes » a été établie et permet de renforcer la prise en compte des nuisances acoustiques. Elles permettent d'agir sur deux paramètres principaux : l'évitement des nuisances (orientation adaptée du bâti, limitation des réflexions sonores) ; la réduction des nuisances (adaptation des mesures d'isolation, renforcement des aménités des espaces extérieurs). Ces mesures s'appliquent à différentes échelles (parcelle, bâti) : MESURES RELATIVES A L'AMENAGEMENT PAYSAGER DES PARCELLES, CŒURS D'ÎLOTS : - Le traitement des espaces paysagers et des cœurs d'îlot doit permettre de limiter la réverbération sonore et contribuer à créer une ambiance sonore agréable : • Préserver au maximum le caractère perméable des surfaces (pleine terre, sols perméables – graviers, dalle gazon) • Privilégier les arbres de haute tige et les essences à feuillage dense • Planter des sources sonores apaisantes (par exemple : fontaine) MESURES RELATIVES AUX FORMES BATIES : - Les dispositions prises pour la conception des bâtiments doivent prendre en compte les trajets aériens en phase de décollage face à l'ouest et d'atterrissage face à l'est ; - Les formes bâties susceptibles d'aggraver les nuisances (ensembles fermés, patios, formes non parallélipipédiques) sont à éviter ; - Il est possible, lorsque les bâtiments ne peuvent pas être suffisamment éloignés, de recourir à la couverture des espaces extérieurs (type rue couverte) tout en ayant une isolation acoustique renforcée des façades à l'intérieur MESURES RELATIVES AU BATI : - L'orientation des façades principales des nouvelles constructions doit se faire parallèlement à la trajectoire des avions (façade orientées Sud ou Nord) ; - Les implantations et distances entre les bâtiments doivent respecter des distances minimales : • Deux fois la hauteur à l'égout pour les bâtiments d'une hauteur égale ou inférieure à R+3 • Trois fois la hauteur à l'égout pour les bâtiments d'une hauteur supérieure à R+3 • En cas d'impossibilité (technique, financière...) la mise en place de matériaux absorbants spécifiques doit permettre d'atteindre le même résultat en privilégiant une isolation acoustique par l'extérieur adaptée		de produits peu polluants, réduction de la température de chauffage) Par ailleurs, le déploiement, à l'échelle de la ville d'une politique de développement / renforcement de la pratique des modes doux / actifs et le recours aux transports en commun envisagé dans le PADD constitue un élément clé pour la réduction des émissions de polluants mais également des nuisances sonores liées au trafic.
--	--	--	--	--	--

			- Les bâtiments avec balcons doivent mettre en œuvre des mesures spécifiques par rapport à ceux-ci afin de limiter les réflexions sonores sur les bâtiments alentours : • Recours à des balcons avec garde-corps incliné et plein • Localisation des balcons sur les façades parallèles aux trajectoires du trafic aérien, • Traitement des parties supérieures des balcons avec des matériaux acoustiques absorbants pour limiter la propagation vers les logements. - Les constructions avec loggias doivent également mettre en œuvre des mesures spécifiques afin de réduire la propagation du bruit vers les logements tout en garantissant le confort d'été. • Emploi de garde-corps pleins ; • Traitement des plafonds et flancs avec un matériau absorbant acoustique ; • Implantation des loggias sur les façades parallèles à la trajectoire du trafic aérien ; • Recours à des loggias fermés à privilégier avec une attention particulière à la ventilation et au confort d'été. - Le recours à des loggias fermées est privilégié sous réserve qu'elles puissent être parfaitement ventilée et ne pas nuire au confort d'été des logements. A noter que, à l'heure actuelle, une note acoustique et un accompagnement acoustique est demandé pour l'ensemble des projets réalisés sur le territoire communal et qu'une notice visant à intégrer.		
Gestion des ressources naturelles FAIBLE	Le projet prévoit l'arrivée d'une nouvelle population sur le site (+190%) ce qui fait augmenter la pression sur les réseaux dans une proportion non significative (0,3%) à l'échelle de la commune. Le secteur retenu pour le projet est situé en centre urbain, dans un site déjà urbanisé et construit. Sa requalification s'inscrit donc dans une construction de la ville sur la ville ce qui permet d'éviter l'étalement urbain et la destruction de terres agricoles et naturelles. La démolition et la reconstruction de logements permet d'en améliorer les performances thermiques (logements soumis réglementairement à la RE2020) ce qui conduit à réduire les besoins en matière de consommation énergétique et les émissions de gaz à effet de serre. L'emplacement des logements, à proximité d'une ligne de bus permet de favoriser le report vers les transports en commun.	POSITIF (+)	Les ajouts prévus dans le cadre de la modification au sujet de la gestion des eaux pluviales permettent d'assurer une gestion alternative des eaux, ce qui permet de réduire la pression sur les réseaux d'assainissement. L'obligation de mise en place de dispositifs hydroéconomes dans le cadre des nouvelles constructions permet de réduire la pression sur la ressource en eau potable.	POSITIF (+)	/

Risques naturels et technologiques MODERE	Le projet prévoit la reconstruction / construction de logements dans un secteur concerné par des problématiques de mouvements de terrains et de retrait gonflement des argiles et par un phénomène de remontée de nappe caractérisé dans l'étude hydrogéologique.	NEGATIF (-)	La commune est concernée par un Plan de Prévention des Risques Mouvements de Terrain (PPRMT) qui a valeur de servitude d'utilité publique (SUP) permet d'assurer la prise en compte des recommandations visant l'adaptation au contexte en matière de mouvements de terrains : (réalisation d'une étude de sol, sensibilisation du porteur de projet aux besoins de travaux de confortement et de fondations spéciales. Concernant la gestion des phénomènes de remontées de nappes des recommandations sont établies dans l'étude hydrogéologique annexée au règlement du PLU en matière de : - Forage (profondeur, mesures de rebouchage ..) - Fondations - Structures enterrées - Rabattement de nappes	NEUTRE	Il peut être envisageable d'intégrer les recommandations de bonnes pratiques formulées par la DRIEAT d'Ile de France en matière de : - Construction (adaptation des fondations ; consolidation des murs porteurs et désolidarisation des bâtiments accolés) - Rénovation et aménagement (évitement des variations localisées d'humidité, précautions lors de la plantation d'arbres).
Paysages et patrimoine FORT	Le projet prévoit la requalification et la réhabilitation du site, ce qui constitue une amélioration par rapport à l'existant (bâtiments dégradés, palissade).	NEUTRE	L'Architecte des Bâtiments de France (ABF) sera associé au projet afin d'assurer la prise en compte des enjeux patrimoniaux (préservation de l'identité, préservation des vues...) et ce conformément à la réglementation.	NEUTRE	/

En synthèse :

> Des mesures supplémentaires peuvent être envisagées à travers des documents complémentaires au PLU tels que des chartes de construction ou des actions portant sur la sensibilisation aux changements de pratiques..

THEMATIQUE	NIVEAU D'ENJEU	IMPACT INITIAL	IMPACT RESIDUEL
Caractéristiques physiques du territoire	FAIBLE A MODERE	MITIGE (+/-)	POSITIF (+)
Biodiversité et milieux naturels	FAIBLE	MITIGE (+/-)	POSITIF (+)
Pollutions et nuisances	FORT	TRES NEGATIF (--)	NEGATIF (-)
Gestion des ressources naturelles	FAIBLE	POSITIF (+)	POSITIF (+)
Risques naturels et technologiques	MODERE	NEGATIF (-)	NEUTRE
Paysages et patrimoine	FORT	NEUTRE	NEUTRE

Globalement, le projet présente des incidences plutôt positives sur l’environnement (amélioration de la qualité du site). Les incidences négatives sont liées à l’arrivée de nouvelles populations sur le site (exposition à des nuisances) et la construction dans un secteur concerné par des problématiques de risques.

Les mesures mises en œuvre dans le PLU ou à travers les obligations réglementaires (ABF) permettent de réduire fortement les incidences sur le site et contribuent à les rendre positives pour la quasi-totalité des thématiques. En revanche, en ce qui concerne les pollutions et nuisance celles-ci contribuent à une aggravation de l’exposition de la population.

5.1.1.5 Ilot de renouvellement urbain n°20 « Point du Jour »

PRESENTATION DU SITE

Adresse	84-90 rue de Paris
Références cadastrales	AM 93, AM 94 et AM 162
Quartier	Centre ancien
Protection(s)	Site Patrimonial Remarquable (ex-ZPPAUP) Périmètre des abords d'un monument historique

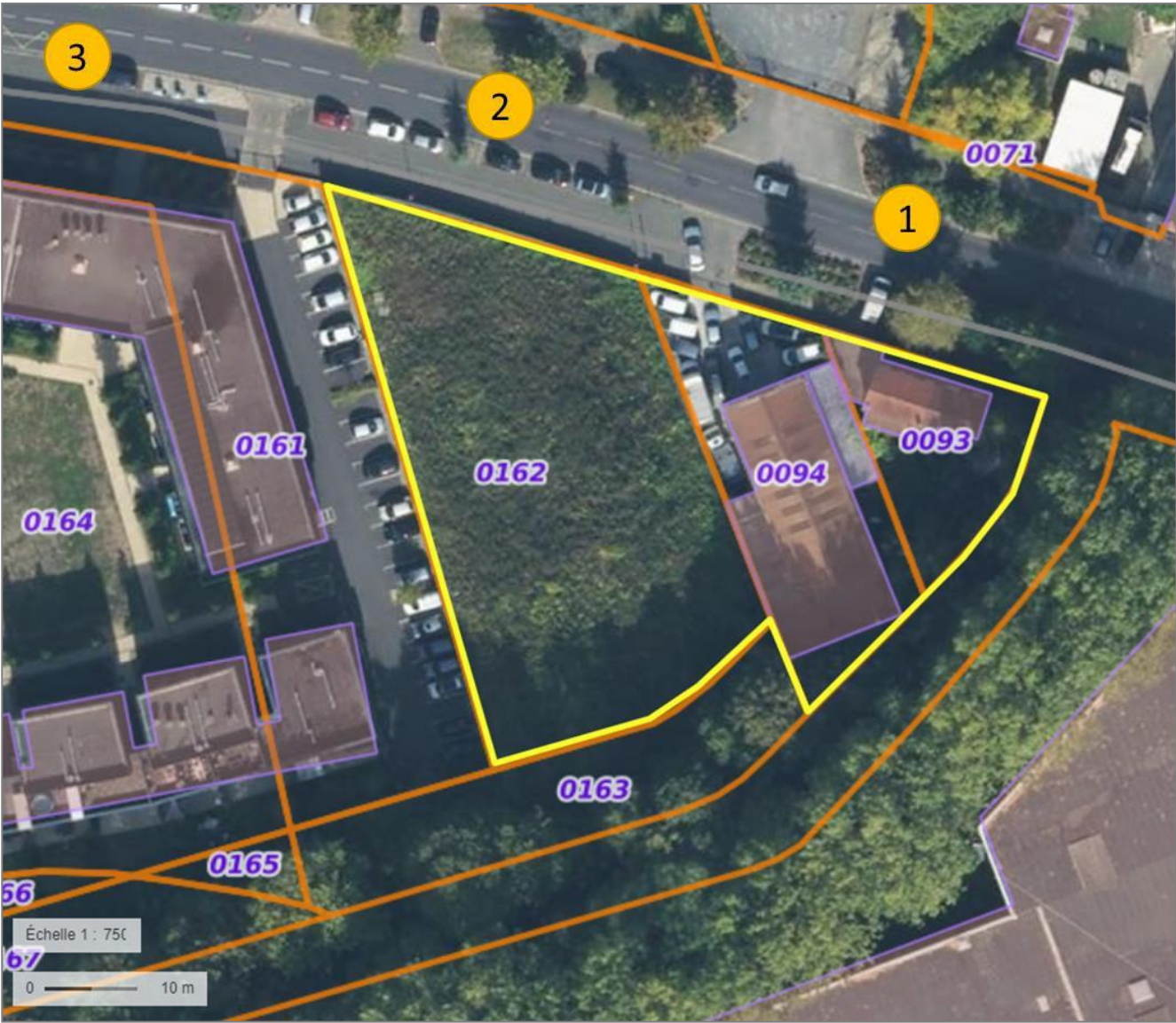


Figure 42 Vues sur le secteur de projet n°20 (Source : Document de modification n°3 du PLU)

Enjeux programmatiques et architecturaux

Le secteur de projet est situé en lisière du Site Patrimonial Remarquable. A ce titre, il fera l'objet d'une attention particulière de l'Architecte des Bâtiments de France.

Le secteur est actuellement occupé par un local d'activité (garage), un pavillon abandonné et un terrain nu sécurisé par une palissade. Il correspond en partie à la seconde phase d'un îlot de la ZAC Multisites déjà aménagé par l'EPA Plaine de France (résidence VOH de 41 logements au 82 rue de Paris), avec l'utilisation d'un registre très contemporain et un mode constructif bois en structure et en façades.

La qualité essentielle du site repose sur la présence du Croult en fond de parcelle, élément paysager structurant représentant un linéaire arboré important, et sa situation en entrée de bourg et en limite de la zone d'activité.

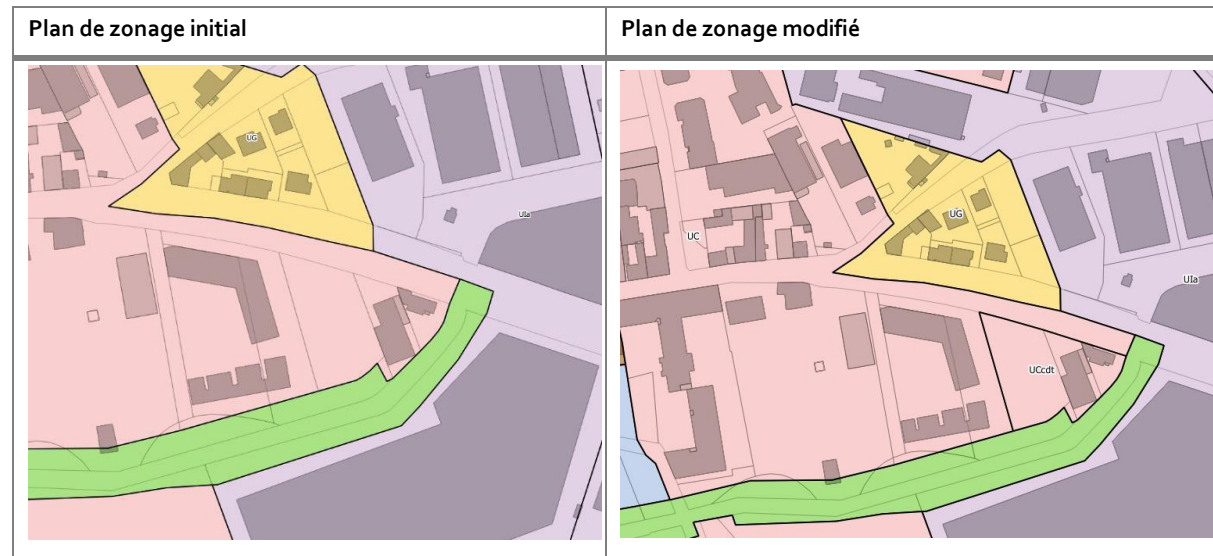
Au regard de la qualité du site, de son emplacement en cœur de ville et de la valorisation qu'apportent les projets en cours, une attention particulière devra être accordée à la qualité architecturale des futurs logements qui devront s'insérer dans le bâti environnant.



Figure 43 Vues du site depuis le Croult et la Rue de Paris (Source : Document de modification n°3 du PLU)

MODIFICATION : CREATION D'UN SOUS SECTEUR UC(CDT) AU PLAN DE ZONAGE

- **Nombre de logements à réaliser :**
 - 60 logements maximum ;
 - Soit 59 créations nettes.



INTERACTIONS IDENTIFIEES AVEC LES AUTRES ELEMENTS DE LA MODIFICATION

Le projet de modification du PLU de Gonesse a également pour vocation d'amener des évolutions au règlement. Ces évolutions sont susceptibles de concerner le site de renouvellement urbain « Point du Jour » aussi, il est nécessaire d'appréhender l'ensemble des éléments réglementaires qui viendraient préciser les évolutions possibles du secteur.

MODIFICATION DES REGLES APPLICABLES AU SOUS-SECTEUR UAcdt

Le site n'est pas concerné par ce zonage.

AMENDEMENTS AU REGLEMENT DES ZONES UA ET UG

Le site n'est pas concerné par ce zonage.

MODIFICATION DU REGLEMENT POUR FAVORISER LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

Par ailleurs, le site ayant vocation à être un secteur de projet, il est indicé en tant que sous-secteur UCcdt Aussi, il est concerné par la modification proposée en termes d'isolation acoustique dans les secteurs de projets. L'ambition étant d'obliger, dans les constructions neuves à la recherche d'un affaiblissement acoustique généralisé à 38dB (A) sur l'ensemble du logement.

- Cette disposition permet, sur le site Point du Jour, d'améliorer la performance acoustique des logements puisque l'ensemble des logements seront neufs et donc soumis à cette obligation.

Les autres modifications de règlements relatives à la prise en compte de l'environnement ne concernent pas le site.

CREATION DE PERIMETRES PARTICULIERS

L'îlot de renouvellement urbain Point du Jour est concerné par un espace réservé (ER n°17) visant à assurer la mixité sociale et urbaine. Il est attendu que la part de logement en accession représente 50% des logements, les 50% restants devant être du logement intermédiaire.

Les autres périmètres particuliers ne concernent pas le site.

PRISE EN COMPTE PAR LE REGLEMENT DU SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DE L'EAU (SAGE) CROULT-ENGHIEN-VIEILLE MER

Les modifications apportées dans le règlement visent à assurer les éléments suivants :

- L'obligation de gestion des eaux pluviales à la parcelle, sans restitution aux réseaux publics pour les pluies courantes (10mm sur 24h)
 - Cette obligation se traduit par une nécessité, dans le cadre du projet, de recourir à des techniques de gestion alternative des eaux pluviales.
- Les toitures terrasses devront être végétalisées avec une épaisseur d'au moins 15cm
 - Cette obligation se traduit par une amélioration de la gestion des eaux pluviales et des performances thermiques du logement. Elle est néanmoins conditionnée à la réalisation de toitures plates sur le site de projet.
- L'ensemble des stationnements non clos et non couverts doivent être perméables
 - Cette obligation permet de réduire la superficie artificialisée lors des projets ce qui limite l'impact des nouvelles obligations concernant le stationnement.
- Les constructions neuves dans les secteurs indicés Cdt doivent mettre en œuvre des solutions hydro économes pour réduire les consommations d'eau
 - Cette disposition permet de limiter la pression sur la ressource en eau potable associée à l'arrivée de nouveaux arrivants.

- Les essences choisies dans le cadre du projet pour la végétalisation doivent favoriser l'infiltration des eaux pluviales, être économes en eau et ne pas être reconnues comme Espèce Exotique Envahissante (EEE). Les caractéristiques hydriques du sol doivent être prises en compte et les végétaux doivent être adaptés au type d'ouvrage.

Le site n'est pas concerné par les autres mesures.

INFORMATION LIEES AUX ENVELOPPES DE PRESOMPTION DE ZONE HUMIDE

La modification vise à intégrer dans les dispositions générales, l'obligation par le pétitionnaire de réaliser une étude zone humide pour les projets situés au sein des enveloppes de forte et moyenne probabilité zone humide et prendre les dispositions qui s'imposent.

- Cela impose au présent projet de réaliser une étude zone humide ce qui permet de garantir la bonne intégration des enjeux de préservation de zone humide.

CARACTERISATION DU SITE AU REGARD DES DIFFERENTS VOLETS ENVIRONNEMENTAUX :

CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE :

Le site, de moyenne superficie (environ 2 696 m²) présente une topographie plane et intersecte partiellement le Croult.

Du fait de sa localisation en milieu urbain peu dense et végétalisé, mais à proximité d'une zone végétalisée et du Croult, le site est relativement peu vulnérable au phénomène d'îlot de chaleur.

Le niveau d'enjeu identifié sur le site est **FAIBLE A MODERE**.

BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS :

Actuellement, le site est occupé par une friche herbacée et intersecte le Croult et l'ensemble de la ripisylve qui lui est associé. Par ailleurs, la totalité du site est concerné par une prélocalisation de zone humide qui doit faire l'objet d'investigations afin de définir le caractère humide ou non du site.

Le niveau d'enjeu identifié sur le site est **MODERE A FORT**.



Figure 44 Vue sur le site depuis la rue de Paris (Source : google)

POLLUTIONS ET NUISANCES :

Dans un rayon de 250m il est possible d'identifier 9 sites CASIAS :

- Garage Saint Nicolas (Garage, ateliers mécanique et soudure, carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux / PVC / résines / plastiques)
- Papillier (Fabrication de produits métalliques)
- Bravo M (Dépôt de liquide inflammable)
- Société Aubry profils (Forge, marteaux mécaniques...)
- Société Arteon (Dépôt de liquide inflammable)
- Société Socoma Sanchez, anciennement Socoma Baratter (Traitement et revêtement des métaux)
- Société Fraikin (Chaudronnerie, tonnellerie)
- Paul Predault (Transformation et conservation de la viande, préparation de produits à base de viande)
- Reisch (Traitement et revêtements de matériaux).

Par ailleurs, une pollution liée au garage est avérée, sur le site (étude réalisée par l’aménageur).

 ZOOM sur les nuisances sonores :

Comme l’ensemble du centre urbain, le site Point du Jour est en zone C du PEB, concerné par des nuisances sonores permanentes liées au trafic aérien et au trafic routier :

- Exposition à des **niveaux de bruits ambiants** (jour et nuit) **supérieurs aux recommandations de l’OMS** (bruit routier et bruit aérien) ainsi qu’aux **recommandations nationales** (bruit aérien)
- Exposition à des **événements aériens bruyants, y compris lors de périodes plus sensibles** (soirée, fin de semaine, période estivale) avec des dépassements des valeurs limites (fixées par l’ACNUSA) permanents quel que soit le pas de temps étudié (annuelle, mensuel, hebdomadaire).

Les conséquences pour la population d’une telle exposition sont de la gêne et des troubles du sommeil. Par ailleurs, bien que non avérées au regard du corpus scientifique actuel, les conséquences peuvent également être sources de risques cardiovasculaires et de difficultés d’apprentissage.

 ZOOM sur la qualité de l’air :

La commune de Gonesse est exposée à une qualité de l’air considérée comme « moyenne » (indice ATMO) et ce malgré le respect des normes de concentration annuelles (réglementation française). La population est néanmoins exposée à des polluants divers :

- Dans le centre urbain les oxydes d’azote et dioxyde d’azote sont particulièrement représentés, en lien avec la mobilité carbonée ;
- Les particules fines (PM_{2,5} et PM₁₀), sont retrouvées à des concentrations supérieures aux recommandations de l’OMS, et sont particulièrement élevées en hiver en lien avec les besoins de chauffage des logements.

Les conséquences pour la population d’une telle exposition sont principalement liées à des affections liées aux poumons (perturbations et altérations de la fonction respiratoire, troubles respiratoires, cancers pulmonaires), mais également des irritations oculaires, des altérations de la santé neurologique et périnatale, des maladies cardiovasculaires.

Le niveau d’enjeu identifié sur le site est FORT, compte tenu de l’exposition des populations à des nuisances sonores importantes et une qualité de l’air qui ne répond pas aux objectifs de l’OMS (plus ambitieux que la réglementation française).

GESTION DES RESSOURCES NATURELLES :

Le site est en milieu urbain, raccordé aux différents réseaux.

Par ailleurs, le site est implanté à proximité de l’arrêt de bus Emmanuel Rain de la ligne de bus 11 (Marché de Saint-Denis / Goussainville) et à environ 260m de l’arrêt fontaine cypierre de la ligne de bus 23 (Arnouville - Aulnay-sous-Bois). Il est néanmoins situé à distance des commerces de centre-ville.

Le niveau d’enjeu identifié sur le site est FAIBLE A MODERE.

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES :

Le site est concerné par différents risques d’origine naturelle :

- Des mouvements de terrains (soumis au PPRMT de Gonesse) ;
- Un aléa retrait-gonflement des argiles moyen ;

Le site est situé dans une zone d’activité, aussi, il est possible de retrouver 2 ICPE dans un rayon de 250m :

- Perrien Pim (ex-Reisch) (Traitement et revêtements de matériaux)
- Aubry ntv (ex Aubry Moreau) (Activité non renseignée)

Le niveau d’enjeu identifié sur le site est MODERE.

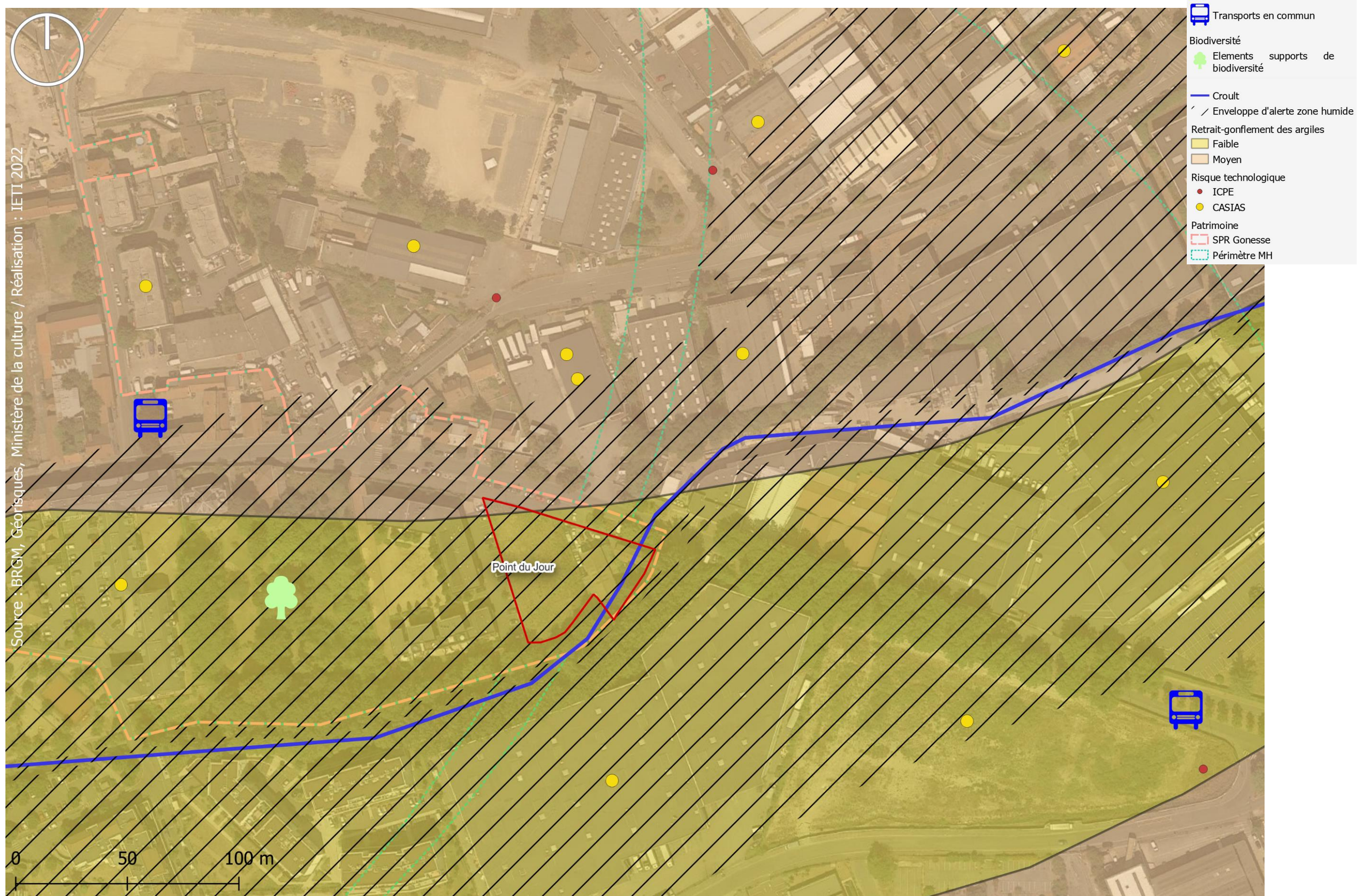
PAYSAGES ET PATRIMOINE :

Le site est implanté dans le centre ancien, au sein du périmètre de Site Patrimonial Remarquable et est concerné par un périmètre d’abord aux monuments historiques (Ancien Hôtel Dieu – Cloître à Arcade ; Eglise Saint-Pierre-Saint Paul, Pigeonnier de Garlande).

Le niveau d’enjeu identifié sur le site est FORT.

SYNTHESE DES ENJEUX :

THEMATIQUE	NIVEAU D’ENJEU
Caractéristiques physiques du territoire	FAIBLE A MODERE
Biodiversité et milieux naturels	MODERE A FORT
Pollutions et nuisances	FORT
Gestion des ressources naturelles	FAIBLE A MODERE
Risques naturels et technologiques	MODERE
Paysages et patrimoine	FORT



THEMATIQUE	INCIDENCES	IMPACT INITIAL	MESURES	IMPACT RESIDUEL	MESURES COMPLEMENTAIRES A ENVISAGER
Caractéristiques physique du territoire FAIBLE A MODERE	Le projet prévoit une augmentation de la densité sur le secteur ce qui a pour effet de favoriser le phénomène d’îlot de chaleur urbain. Le site est actuellement en quasi-totalité libre de construction, à proximité d’un secteur plus frais (Croult et sa ripisylve). L’urbanisation du secteur a donc pour effet d’accroître fortement le potentiel d’îlot de chaleur du site.	NEGATIF (-)	Le PLU actuel donne les obligations suivantes : - 30% de pleine terre minimum sur l’unité foncière - Maintien des plantations de haute tige (sous réserve de leur bon état phytosanitaire) - Traitement soigné des espaces paysagers adaptée au terrain et à son environnement (contiguïté avec espaces verts voisins) - Recommandation d’espaces verts d’un seul tenant - 35% minimum de la surface non imperméabilisée - Gestion des eaux pluviales à la parcelle selon des techniques alternatives Par ailleurs, les évolutions envisagées dans le cadre de la modification (gestion alternative des eaux pluviales, conception des espaces verts...) viennent renforcer ces dispositions en obligeant notamment la perméabilisation des parkings. Le déploiement de la RE2020 permet d’améliorer le confort thermique des logements.	MITIGE (+/-)	Par ailleurs, il est envisageable de s’assurer que les matériaux employés en façade et en traitement des espaces circulés soient de couleur claire (albédo élevé) afin de limiter l’absorption du rayonnement solaire et sa restitution sous forme de chaleur par les matériaux.
Biodiversité et milieux naturels MODERE A FORT	Le projet n’est pas encore suffisamment défini à l’heure actuelle pour connaître les modalités de mise en œuvre notamment en matière de forme urbaine et de composition du projet sur la parcelle. Néanmoins, le site est concerné à l’heure actuelle par un espace ouvert, végétalisé et est en lien avec le Croult et la ripisylve qui y est associé. L’urbanisation de ce secteur est susceptible d’entraîner des dérangements de la faune et de restreindre la fonctionnalité du site. A noter que, la modification ne réduit pas la zone N liée au Croult et au corridor boisé associé.	NEGATIF (-)	Le PLU actuel donne les obligations suivantes : - 30% de pleine terre minimum sur l’unité foncière - Maintien des plantations de haute tige (sous réserve de leur bon état phytosanitaire) - Traitement soigné des espaces paysagers adaptée au terrain et à son environnement (contiguïté avec espaces verts voisins) - Recommandation d’espaces verts d’un seul tenant - Prise en compte des continuités écologiques dans la conception des clôtures (passage petite faune) - 35% minimum de la surface non imperméabilisée - Gestion des eaux pluviales à la parcelle selon des techniques alternatives Par ailleurs, les évolutions envisagées dans le cadre de la modification : - gestion alternative des eaux pluviales (infiltration à la parcelle ; végétalisation des toitures terrasses avec un minimum de 15cm ; perméabilisation des stationnements ; utilisation de plantes adaptées favorisant l’infiltration des eaux pluviales dans le sol) viennent renforcer ces dispositions. La modification du PLU permet, par ailleurs de venir renforcer la prise en compte de la zone humide en obligeant à la réalisation d’une étude zone humide et en indiquant la nécessité de mettre en œuvre l’ensemble des mesures que celle-ci identifierait.	MITIGE (+/-)	/
Pollutions et nuisances FORT	A l’heure actuelle, il existe un seul logement (abandonné) sur le site (≈2,5 personnes) et un bâtiment dédié à des activités tertiaires qui n’amènent donc pas une population habitante. Le projet prévoit, sur le site, la démolition / reconstruction de ce logement et la création nette de 59 logements soit un total de 60 logements (≈150 personnes). Cela conduit à l’exposition de 147,5 personnes supplémentaires aux nuisances sonores (multiplication par 60).	TRES NEGATIF (-)	Les mesures obligatoires du PLU en matière de gestion des espaces paysagers et de gestion des eaux pluviales (cf thématique « Caractéristiques physiques du territoire » et « Biodiversité et milieux naturels ») permettent d’assurer un travail paysager qualitatif sur les espaces libres de l’îlot de renouvellement urbain ce qui contribue à l’amélioration du cadre de vie des habitants. L’ajout d’une disposition dans le PLU dans le cadre de la modification visant à augmenter l’exigence sur la qualité acoustique des logements (affaiblissement acoustique généralisé à 38dB(A) sur l’ensemble du logement) permet de réduire l’exposition des habitants aux nuisances sonores au sein de leur logement. Par ailleurs, les logements créés doivent répondre aux objectifs réglementaires de la RE2020 (amélioration des performances thermiques du logement) ce qui permet de	NEGATIF (-)	MESURES RELATIVES AU BATI : - Positionner les entrées d’air sur les façades les moins exposées au polluant (cour) et moins exposées aux nuisances sonores - Rendre obligatoire l’utilisation de matériaux, peintures, colles, solvants adaptés afin de ne pas engendrer de cumul des polluants à l’intérieur MESURES RELATIVES A LA POPULATION : - Sensibilisation de la population aux bonnes pratiques en matière de qualité de l’air (aération nécessaire des logements, utilisation

	Par ailleurs, le site étant localisé à proximité d'une voie départementale desservant des zones d'activités, le site est également concerné par des nuisances sonores et une dégradation de la qualité de l'air liée à la présence de ces infrastructures.		réduire les besoins de ventilation des logements pour assurer une température de confort (notamment en été) ce qui réduit les besoins d'ouverture des fenêtres et donc l'exposition aux nuisances sonores. Cela permet par ailleurs de contribuer à la réduction des besoins de chauffage ce qui limite les émissions de GES et de polluants dans l'air. Une OAP « Confort acoustique : Protéger le bâti et les personnes contre les nuisances sonores aériennes » a été établie et permet de renforcer la prise en compte des nuisances acoustiques. Elles permettent d'agir sur deux paramètres principaux : l'évitement des nuisances (orientation adaptée du bâti, limitation des réflexions sonores) ; la réduction des nuisances (adaptation des mesures d'isolation, renforcement des aménités des espaces extérieurs). Ces mesures s'appliquent à différentes échelles (parcelle, bâti) : MESURES RELATIVES A L'AMENAGEMENT PAYSAGER DES PARCELLES, CŒURS D'ÎLOTS : - Le traitement des espaces paysagers et des cœurs d'îlot doit permettre de limiter la réverbération sonore et contribuer à créer une ambiance sonore agréable : • Préserver au maximum le caractère perméable des surfaces (pleine terre, sols perméables – graviers, dalle gazon) • Privilégier les arbres de haute tige et les essences à feuillage dense • Planter des sources sonores apaisantes (par exemple : fontaine) MESURES RELATIVES AUX FORMES BATIES : - Les dispositions prises pour la conception des bâtiments doivent prendre en compte les trajets aériens en phase de décollage face à l'ouest et d'atterrissage face à l'est ; - Les formes bâties susceptibles d'aggraver les nuisances (ensembles fermés, patios, formes non parallélipipédiques) sont à éviter ; - Il est possible, lorsque les bâtiments ne peuvent pas être suffisamment éloignés, de recourir à la couverture des espaces extérieurs (type rue couverte) tout en ayant une isolation acoustique renforcée des façades à l'intérieur MESURES RELATIVES AU BATI : - L'orientation des façades principales des nouvelles constructions doit se faire parallèlement à la trajectoire des avions (façade orientées Sud ou Nord) ; - Les implantations et distances entre les bâtiments doivent respecter des distances minimales : • Deux fois la hauteur à l'égout pour les bâtiments d'une hauteur égale ou inférieure à R+3 • Trois fois la hauteur à l'égout pour les bâtiments d'une hauteur supérieure à R+3 • En cas d'impossibilité (technique, financière...) la mise en place de matériaux absorbants spécifiques doit permettre d'atteindre le même résultat en privilégiant une isolation acoustique par l'extérieur adaptée		de produits peu polluants, réduction de la température de chauffage) Par ailleurs, le déploiement, à l'échelle de la ville d'une politique de développement / renforcement de la pratique des modes doux / actifs et le recours aux transports en commun envisagé dans le PADD constitue un élément clé pour la réduction des émissions de polluants mais également des nuisances sonores liées au trafic.
--	---	--	---	--	--

			- Les bâtiments avec balcons doivent mettre en œuvre des mesures spécifiques par rapport à ceux-ci afin de limiter les réflexions sonores sur les bâtiments alentours : • Recours à des balcons avec garde-corps incliné et plein • Localisation des balcons sur les façades parallèles aux trajectoires du trafic aérien, • Traitement des parties supérieures des balcons avec des matériaux acoustiques absorbants pour limiter la propagation vers les logements. - Les constructions avec loggias doivent également mettre en œuvre des mesures spécifiques afin de réduire la propagation du bruit vers les logements tout en garantissant le confort d'été. • Emploi de garde-corps pleins ; • Traitement des plafonds et flancs avec un matériau absorbant acoustique ; • Implantation des loggias sur les façades parallèles à la trajectoire du trafic aérien ; • Recours à des loggias fermés à privilégier avec une attention particulière à la ventilation et au confort d'été. - Le recours à des loggias fermées est privilégié sous réserve qu'elles puissent être parfaitement ventilée et ne pas nuire au confort d'été des logements. A noter que, à l'heure actuelle, une note acoustique et un accompagnement acoustique est demandé pour l'ensemble des projets réalisés sur le territoire communal et qu'une notice visant à intégrer.		
Gestion des ressources naturelles FAIBLE A MODERE.	Le projet prévoit l'arrivée d'une nouvelle population sur le site (147,5) ce qui fait augmenter la pression sur les réseaux dans une proportion non significative (0,5%) à l'échelle de la commune. Le secteur retenu pour le projet est situé en centre urbain, et se caractérise comme une dent creuse. Son urbanisation permet de limiter le phénomène d'étalement urbain mais consomme malgré tout des terres non artificialisées. La démolition et la reconstruction de logements permet d'en améliorer les performances thermiques (logements soumis réglementairement à la RE2020) ce qui conduit à réduire les besoins en matière de consommation énergétique et les émissions de gaz à effet de serre. L'emplacement des logements, à proximité d'une ligne de bus permet de favoriser le report vers les transports en commun.	MITIGE (+/-)	Les ajouts prévus dans le cadre de la modification au sujet de la gestion des eaux pluviales permettent d'assurer une gestion alternative des eaux, ce qui permet de réduire la pression sur les réseaux d'assainissement. L'obligation de mise en place de dispositifs hydroéconomes dans le cadre des nouvelles constructions permet de réduire la pression sur la ressource en eau potable.	MITIGE (+/-)	/

Risques naturels et technologiques MODERE	Le projet prévoit la reconstruction / construction de logements dans un secteur concerné par des problématiques de mouvements de terrains et de retrait gonflement des argiles et par un phénomène de remontée de nappe caractérisé dans l'étude hydrogéologique.	NEGATIF (-)	La commune est concernée par un Plan de Prévention des Risques Mouvements de Terrain (PPRMT) qui a valeur de servitude d'utilité publique (SUP) permet d'assurer la prise en compte des recommandations visant l'adaptation au contexte en matière de mouvements de terrains : (réalisation d'une étude de sol, sensibilisation du porteur de projet aux besoins de travaux de confortement et de fondations spéciales. Concernant la gestion des phénomènes de remontées de nappes des recommandations sont établies dans l'étude hydrogéologique annexée au règlement du PLU en matière de : - Forage (profondeur, mesures de rebouchage ..) - Fondations - Structures enterrées - Rabattement de nappes	NEUTRE	Il peut être envisageable d'intégrer les recommandations de bonnes pratiques formulées par la DRIEAT d'Ile de France en matière de : - Construction (adaptation des fondations ; consolidation des murs porteurs et désolidarisation des bâtiments accolés) - Rénovation et aménagement (évitement des variations localisées d'humidité, précautions lors de la plantation d'arbres).
Paysages et patrimoine FORT	Le projet prévoit la requalification et la réhabilitation du site, ce qui constitue une amélioration par rapport à l'existant (pavillon dégradé, garage). Néanmoins, le site possède un caractère ouvert, qui donne à voir la ripisylve du Croult, ce caractère ouvert sera impacté par la mise en place d'un secteur de projet.	NEGATIF (-)	L'Architecte des Bâtiments de France (ABF) sera associé au projet afin d'assurer la prise en compte des enjeux patrimoniaux (préservation de l'identité, préservation des vues...) et ce conformément à la réglementation.	NEUTRE	/

En synthèse :

THEMATIQUE	NIVEAU D'ENJEU	IMPACT INITIAL	IMPACT RESIDUEL
Caractéristiques physiques du territoire	FAIBLE A MODERE	NEGATIF (-)	MITIGE (+/-)
Biodiversité et milieux naturels	MODERE A FORT	NEGATIF (-)	MITIGE (+/-)
Pollutions et nuisances	FORT	TRES NEGATIF (--)	NEGATIF (-)
Gestion des ressources naturelles	FAIBLE A MODERE	MITIGE (+/-)	MITIGE (+/-)
Risques naturels et technologiques	MODERE	NEGATIF (-)	NEUTRE
Paysages et patrimoine	FORT	NEGATIF (-)	NEUTRE

Globalement, le site présente un niveau d'enjeu plutôt élevé et les incidences identifiées ont tendance à venir impacter négativement les différents compartiments environnementaux.

Les mesures mises en œuvre dans le PLU ou à travers les obligations réglementaires (ABF) permettent de réduire les incidences sur le site mais ne permettent pas de traduire d'un impact positif du projet sur l'environnement.

- > Des mesures supplémentaires peuvent être envisagées à travers des documents complémentaires au PLU tels que des chartes de construction ou des actions portant sur la sensibilisation aux changements de pratiques..
- > Le maintien de cette zone peut être à questionner considérant le caractère relativement sensible du site et son potentiel en matière d'accueil de la biodiversité.

5.1.1.6 Ilot de renouvellement urbain n°21 « Jaurès »

A noter que cet îlot de renouvellement urbain à fait l’objet d’une modification à la suite de l’enquête publique. En effet, il a été fait le choix, d’associer 5 parcelles supplémentaires au site afin de constituer un projet urbain plus global.

PRESENTATION DU SITE

Adresse	6-8 rue de Paris
Références cadastrales	AN 6, AN 7, AN 8, AN 9 + AN 1, AN 2, AN 3, AN 4, AN 5 ajoutées par suite de l’enquête publique.
Quartier	Centre ancien
Protection	Périmètre des abords d’un monument historique



Figure 46 Vue aérienne du périmètre Jaurès avant enquête publique (Source : Dossier de modification n°3 du PLU)



Figure 45 Vue aérienne du périmètre Jaurès après enquête publique (Source : Géoportail)



Figure 47 Vue sur l'îlot Jaurès (Source : Dossier de modification n°3 du PLU)

ENJEUX PROGRAMMATIQUES ET ARCHITECTURAUX

Le secteur de projet est situé en lisière du Site Patrimonial Remarquable et en face du Pigeonnier d'Orgemont (monument Historique). A ce titre, il fera l'objet d'une attention particulière de l'Architecte des Bâtiments de France.

Le site présente beaucoup de similitudes avec l'îlot « Point du jour » dans ses enjeux programmatiques et architecturaux. Il constitue un vaste site occupé par quelques constructions d'habitat individuel, un commerce, un dépôt automobile en friche. Cette vaste emprise présente par sa localisation un potentiel important pour répondre aux enjeux portés par le PADD. Notamment de diversification du parc immobilier, de valorisation de l'entrée de ville et du patrimoine.

La qualité essentielle du site repose sur la présence du Croult en fond de parcelle, élément paysager structurant représentant un linéaire arboré important, et sa situation en entrée de bourg.

A ce sujet un programme de revitalisation des berges du Croult sera mené parallèlement au projet.

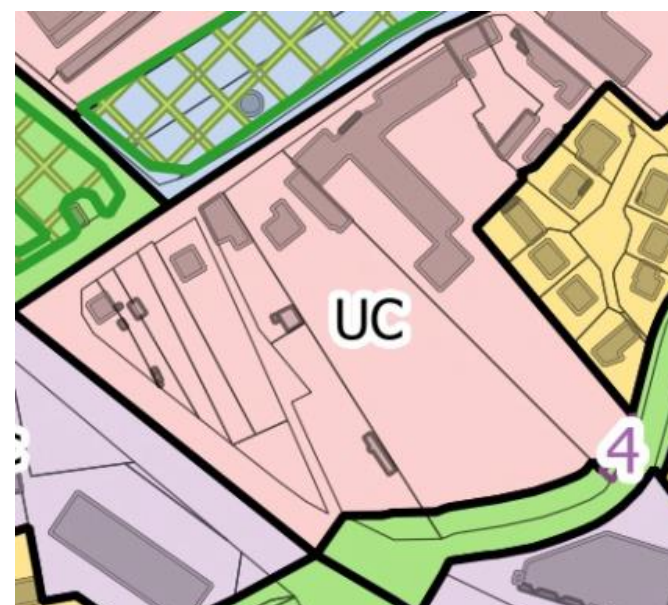
Le projet a fait l'objet d'une modification à la suite de l'enquête publique. En effet, il a été identifié au cours de celle-ci une possibilité de réaliser une opération d'ensemble, qui intègre les parcelles AN 1, AN 2, AN 3, AN 4 et AN 5. La réflexion qui a sous-tendu l'ajout de ces parcelles est la suivante : l'ajout de ces différentes parcelles au sein de l'îlot « Jaurès » permet de constituer une véritable valeur urbaine à celui-ci en constituant une entité plus cohérente en entrée de ville.

Cet ajout a fait suite à une proposition de la part des différents propriétaires, à laquelle la commissaire enquêteur a donné un avis favorable. Cette proposition a donc été étudiée par la commune avant validation. Il a par ailleurs été fait le choix de constituer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin de garantir la bonne intégration du futur projet dans le contexte urbain.

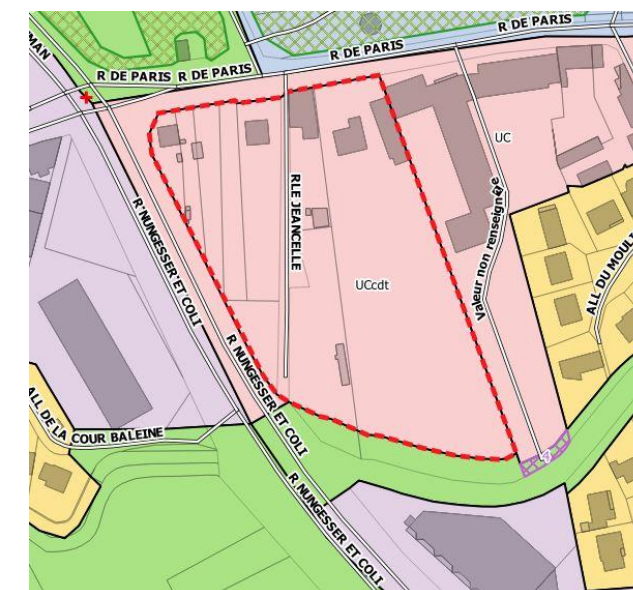
MODIFICATION : CREATION D'UN SOUS SECTEUR UC(CDT) AU PLAN DE ZONAGE

- Nombre de logements à réaliser :
 - 120 logements maximum (initialement prévue à 100 logements maximum, l'intégration des parcelles liées à l'enquête publique a nécessité une augmentation du nombre de logements autorisés sur le périmètre afin d'assurer la viabilité économique de l'opération) ;
 - Les 3 logements (2 préalablement à l'enquête publique) existants sur le site à l'heure actuelle feront l'objet d'une démolition reconstruction. Pour finir, la constructibilité maximale permise sur le site représente une création nette de 117 logements (initialement prévue à 98 créations nettes avant l'enquête publique).

Plan de zonage initial



Plan de zonage modifié



INTERACTIONS IDENTIFIEES AVEC LES AUTRES ELEMENTS DE LA MODIFICATION

Le projet de modification du PLU de Gonesse a également pour vocation d'amener des évolutions au règlement. Ces évolutions sont susceptibles de concerner le site de renouvellement urbain « Jaurès » aussi, il est nécessaire d'appréhender l'ensemble des éléments réglementaires qui viendraient préciser les évolutions possibles du secteur.

MODIFICATION DES REGLES APPLICABLES AU SOUS-SECTEUR UAcdt

Le site n'est pas concerné par ce zonage.

AMENDEMENTS AU REGLEMENT DES ZONES UA ET UG

Le site n'est pas concerné par ce zonage.

MODIFICATION DU REGLEMENT POUR FAVORISER LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

Par ailleurs, le site ayant vocation à être un secteur de projet, il est indiqué en tant que sous-secteur UCcdt Aussi, il est concerné par la modification proposée en termes d'isolation acoustique dans les secteurs de projets. L'ambition étant d'obliger, dans les constructions neuves à la recherche d'un affaiblissement acoustique généralisé à 38dB (A) sur l'ensemble du logement.

- Cette disposition permet, sur le site Jaurès, permet d'améliorer la performance acoustique des logements puisque l'ensemble des logements seront neufs et donc soumis à cette obligation.

Les autres modifications de règlements relatives à la prise en compte de l'environnement ne concernent pas le site.

CREATION DE PERIMETRES PARTICULIERS

L'îlot de renouvellement urbain Point du Jour est concerné par un périmètre d'attente afin de garantir la constitution d'un projet d'ensemble.

Les autres périmètres particuliers ne concernent pas le site.

PRISE EN COMPTE PAR LE REGLEMENT DU SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DE L'EAU (SAGE) CROULT-ENGHIEN-VIEILLE MER

Les modifications apportées dans le règlement visent à assurer les éléments suivants :

- L'obligation de gestion des eaux pluviales à la parcelle, sans restitution aux réseaux publics pour les pluies courantes (10mm sur 24h)
 - o Cette obligation se traduit par une nécessité, dans le cadre du projet, de recourir à des techniques de gestion alternative des eaux pluviales.
- Les toitures terrasses devront être végétalisées avec une épaisseur d'au moins 15cm
 - o Cette obligation se traduit par une amélioration de la gestion des eaux pluviales et des performances thermiques du logement. Elle est néanmoins conditionnée à la réalisation de toitures plates sur le site de projet.
- L'ensemble des stationnements non clos et non couverts doivent être perméables
 - o Cette obligation permet de réduire la superficie artificialisée lors des projets ce qui limite l'impact des nouvelles obligations concernant le stationnement.
- Les constructions neuves dans les secteurs indicés Cdt doivent mettre en œuvre des solutions hydro économes pour réduire les consommations d'eau
 - o Cette disposition permet de limiter la pression sur la ressource en eau potable associée à l'arrivée de nouveaux arrivants.
- Les essences choisies dans le cadre du projet pour la végétalisation doivent favoriser l'infiltration des eaux pluviales, être économes en eau et ne pas être reconnues comme Espèce Exotique Envahissante (EEE). Les

caractéristiques hydriques du sol doivent être prises en compte et les végétaux doivent être adaptés au type d'ouvrage.

Le site n'est pas concerné par les autres mesures.

INFORMATION LIEES AUX ENVELOPPES DE PRESOMPTION DE ZONE HUMIDE

La modification vise à intégrer dans les dispositions générales, l'obligation par le pétitionnaire de réaliser une étude zone humide pour les projets situés au sein des enveloppes de forte et moyenne probabilité zone humide et prendre les dispositions qui s'imposent.

- Cela impose au présent projet de réaliser une étude zone humide ce qui permet de garantir la bonne intégration des enjeux de préservation de zone humide.

CARACTERISATION DU SITE AU REGARD DES DIFFERENTS VOILETS ENVIRONNEMENTAUX :

CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE :

Le site, de grande superficie (environ 13 893m² après enquête publique contre 10 188 m² , soit une augmentation d'environ 27% de la surface initiale) présente une topographie plane et intersecte partiellement le Croult.

Du fait de sa localisation en milieu urbain peu dense et végétalisé, à proximité d'une zone végétalisée et du Croult, le site est relativement peu vulnérable au phénomène d'îlot de chaleur.

Le niveau d'enjeu identifié sur le site est **FAIBLE**.

BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS :

Actuellement, le site est occupé par une friche herbacée et intersecte le Croult et une partie de la ripisylve qui lui est associé. Par ailleurs, la quasi-totalité du site est concerné par une prélocalisation de zone humide qui doit faire l'objet d'investigations afin de définir le caractère humide ou non du site. Suite à l'enquête publique, les parcelles AN1,AN2,AN3,AN4,, AN5 ont été ajoutées. Elles présentent des caractéristiques d'occupation du sol globalement similaire. Il s'agit d'une manière générale de jardin privés.

Le site est un ancien site agricole (d'après image aérienne) et un arbre de plus de 70 ans peut être identifié sur le périmètre d'étude.

Le niveau d'enjeu identifié sur le site est **MODERE A FORT**.

POLLUTIONS ET NUISANCES :

Dans un rayon de 250m il est possible d'identifier 1 site CASIAS (toujours en activité)

- Société et Garage Jean Jaurès (commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé).



ZOOM sur les nuisances sonores :

Comme l'ensemble du centre urbain, le site Jaurès est en zone C du PEB, concerné par des nuisances sonores permanentes liées au trafic aérien et au trafic routier :

- Exposition à des **niveaux de bruits ambiants** (jour et nuit) **supérieurs aux recommandations de l'OMS** (bruit routier et bruit aérien) ainsi qu'aux **recommandations nationales** (bruit aérien)
- Exposition à des **événements aériens bruyants, y compris lors de périodes plus sensibles** (soirée, fin de semaine, période estivale) avec des dépassements des valeurs limites (fixées par l'ACNUSA) permanents quel que soit le pas de temps étudié (annuelle, mensuel, hebdomadaire).

Les conséquences pour la population d'une telle exposition sont de la gêne et des troubles du sommeil. Par ailleurs, bien que non avérées au regard du corpus scientifique actuel, les conséquences peuvent également être sources de risques cardiovasculaires et de difficultés d'apprentissage.



ZOOM sur la qualité de l'air :

La commune de Gonesse est exposée à une qualité de l'air considérée comme « moyenne » (indice ATMO) et ce malgré le respect des normes de concentration annuelles (réglementation française). La population est néanmoins exposée à des polluants divers :

- Dans le centre urbain les oxydes d'azote et dioxyde d'azote sont particulièrement représentés, en lien avec la mobilité carbonée ;
- Les particules fines (PM_{2,5} et PM₁₀), sont retrouvées à des concentrations supérieures aux recommandations de l'OMS, et sont particulièrement élevées en hiver en lien avec les besoins de chauffage des logements.

Les conséquences pour la population d'une telle exposition sont principalement liées à des affections liées aux poumons (perturbations et altérations de la fonction respiratoire, troubles respiratoires, cancers pulmonaires), mais également des irritations oculaires, des altérations de la santé neurologique et périnatale, des maladies cardiovasculaires.

Le niveau d'enjeu identifié sur le site est **FORT**, compte tenu de l'exposition des populations à des nuisances sonores importantes et une qualité de l'air qui ne répond pas aux objectifs de l'OMS (plus ambitieux que la réglementation française).

GESTION DES RESSOURCES NATURELLES :

Le site est en milieu urbain, raccordé aux différents réseaux.

Par ailleurs, le site est implanté à proximité immédiate de l'arrêt de bus Jean Jaurès desservi par les lignes de bus 95-02 (Aéroport de Roissy Charles de Gaulle – Mairie de Sarcelles) et le bus 250 (Fort d'Aubervilliers – Fontaine Cypierre) et à environ 160m de l'arrêt Laïcité desservi par le bus 95-02 et le bus 11 (Victor Basch Goussainville – Marché de Saint-Denis).

Il est néanmoins situé à distance des commerces de centre-ville qui n'est pas desservi par bus.

Le niveau d'enjeu identifié sur le site est **FAIBLE A MODERE**.

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES :

Le site est concerné par différents risques d'origine naturelle :

- Des mouvements de terrains (soumis au PPRMT de Gonesse) ;
- Un aléa retrait-gonflement des argiles moyen ;

Le site est situé dans une zone d'activité, aussi, il est possible de retrouver 1 ICPE dans un rayon de 250m :

- Cartons Raja (non précisé).

Le niveau d'enjeu identifié sur le site est **MODERE**.

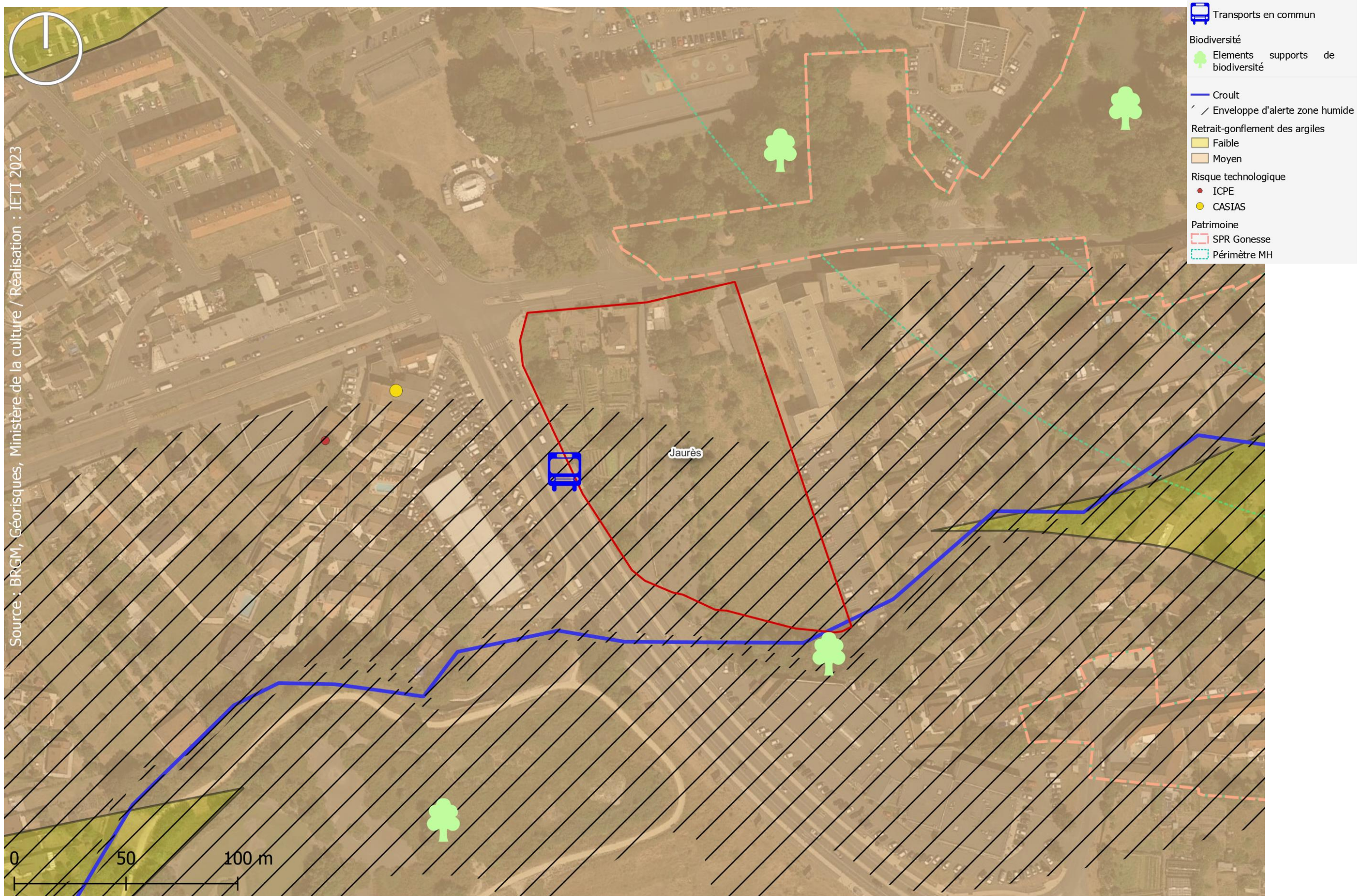
PAYSAGES ET PATRIMOINE :

Le site est implanté dans le centre ancien et est concerné par un périmètre d'abord aux monuments historiques (Pigeonnier d'Orgemont).

Le niveau d'enjeu identifié sur le site est **FORT**.

SYNTHESE DES ENJEUX :

THEMATIQUE	NIVEAU D'ENJEU
Caractéristiques physiques du territoire	FAIBLE
Biodiversité et milieux naturels	MODERE A FORT
Pollutions et nuisances	FORT
Gestion des ressources naturelles	FAIBLE A MODERE
Risques naturels et technologiques	MODERE
Paysages et patrimoine	FORT



THEMATIQUE	INCIDENCES	IMPACT INITIAL	MESURES	IMPACT RESIDUEL	MESURES COMPLEMENTAIRES A ENVISAGER
Caractéristiques physique du territoire FAIBLE	Le projet prévoit une augmentation de la densité sur le secteur ce qui a pour effet de favoriser le phénomène d'îlot de chaleur urbain. Le site est actuellement en quasi-totalité libre de construction, à proximité d'un secteur plus frais (Croult et sa ripisylve). L'urbanisation du secteur a donc pour effet d'accroître fortement le potentiel d'îlot de chaleur du site.	NEGATIF (-)	Le PLU actuel donne les obligations suivantes : - 30% de pleine terre minimum sur l'unité foncière - Maintien des plantations de haute tige (sous réserve de leur bon état phytosanitaire) - Traitement soigné des espaces paysagers adaptée au terrain et à son environnement (contiguïté avec espaces verts voisins) - Recommandation d'espaces verts d'un seul tenant - 35% minimum de la surface non imperméabilisée - Gestion des eaux pluviales à la parcelle selon des techniques alternatives Par ailleurs, les évolutions envisagées dans le cadre de la modification (gestion alternative des eaux pluviales, conception des espaces verts...) viennent renforcer ces dispositions en obligeant notamment la perméabilisation des parkings. Le déploiement de la RE2020 permet d'améliorer le confort thermique des logements.	MITIGE (+/-)	- S'assurer que les matériaux employés en façade et en traitement des espaces circulés soient de couleur claire (albédo élevé) afin de limiter l'absorption du rayonnement solaire et sa restitution sous forme de chaleur par les matériaux.
Biodiversité et milieux naturels MODERE A FORT	Le projet n'est pas encore suffisamment défini à l'heure actuelle pour connaître les modalités de mise en œuvre notamment en matière de forme urbaine et de composition du projet sur la parcelle. Néanmoins, le site est concerné à l'heure actuelle par un espace ouvert, végétalisé et est en lien avec le Croult et la ripisylve qui y est associé. L'urbanisation de ce secteur est susceptible d'entraîner des dérangements de la faune et de restreindre la fonctionnalité du site. Par ailleurs, il existe un arbre mature sur le site (+ de 70 ans) pour lequel la préservation n'est pas spécifiquement actée. A noter que, la modification ne réduit pas la zone N liée au Croult et au corridor boisé associé et qu'un projet de revitalisation des berges du Croult sera mené.	NEGATIF (-)	Le PLU actuel donne les obligations suivantes : - 30% de pleine terre minimum sur l'unité foncière - Maintien des plantations de haute tige (sous réserve de leur bon état phytosanitaire) - Traitement soigné des espaces paysagers adaptée au terrain et à son environnement (contiguïté avec espaces verts voisins) - Recommandation d'espaces verts d'un seul tenant - Prise en compte des continuités écologiques dans la conception des clôtures (passage petite faune) - 35% minimum de la surface non imperméabilisée - Gestion des eaux pluviales à la parcelle selon des techniques alternatives Par ailleurs, les évolutions envisagées dans le cadre de la modification : - Gestion alternative des eaux pluviales (infiltration à la parcelle ; végétalisation des toitures terrasses avec un minimum de 15cm ; perméabilisation des stationnements ; utilisation de plantes adaptées favorisant l'infiltration des eaux pluviales dans le sol) viennent renforcer ces dispositions. La modification du PLU permet, par ailleurs de venir renforcer la prise en compte de la zone humide en obligeant à la réalisation d'une étude zone humide et en indiquant la nécessité de mettre en œuvre l'ensemble des mesures que celle-ci identifierait. Après l'enquête publique, une OAP sectorielle a été définie sur le site de l'îlot Jaurès, celle-ci permet d'acter la mise en place de mesures spécifiques qui s'appliquent dans un rapport de compatibilité au futur projet urbain. Des mesures relatives à la prise en compte de la biodiversité ont été définies à travers le schéma de principe de l'OAP avec notamment une volonté de proposer une renaturation des berges du Croult.	MITIGE (+/-)	/
Pollutions et nuisances FORT	A l'heure actuelle, il existe trois logements sur le site (≈ 7,5 personnes). Préalablement à l'enquête publique, il existait 2 logements sur le site (≈ 5 personnes).	TRES NEGATIF (--)	Les mesures obligatoires du PLU en matière de gestion des espaces paysagers et de gestion des eaux pluviales (cf thématique « Caractéristiques physiques du territoire » et « Biodiversité et milieux naturels ») permettent d'assurer un travail	NEGATIF (-)	MESURES RELATIVES AU BATI : - Positionner les entrées d'air sur les façades les moins exposées au polluant (cour) et moins exposées aux nuisances sonores

	Le projet prévoit, sur le site, la démolition / reconstruction de ces logements et la création nette (maximale) de 117 logements soit un total de 120 logements (≈ 300 personnes). Préalablement à l'enquête publique il était prévu la création nette de 98 logements soit un total de 100 logements (≈250 personnes). Cela conduit à l'exposition de 292,5 personnes supplémentaires aux nuisances sonores (multiplication par 39). Préalablement à l'enquête publique, l'exposition aux nuisances sonores concernait 245 personnes supplémentaires aux nuisances sonores (multiplication par 49). Au final, suite à l'enquête publique ce sont 47,5 personnes supplémentaires qui sont concernées par les nuisances sonores. Par ailleurs, le site étant localisé à proximité d'une voie départementale desservant des zones d'activités, le site est également concerné par des nuisances sonores et une dégradation de la qualité de l'air liée à la présence de ces infrastructures.		paysager qualitatif sur les espaces libres de l'îlot de renouvellement urbain ce qui contribue à l'amélioration du cadre de vie des habitants. L'ajout d'une disposition dans le PLU dans le cadre de la modification visant à augmenter l'exigence sur la qualité acoustique des logements (affaiblissement acoustique généralisé à 38dB(A) sur l'ensemble du logement) permet de réduire l'exposition des habitants aux nuisances sonores au sein de leur logement. Par ailleurs, les logements créés doivent répondre aux objectifs réglementaires de la RE2020 (amélioration des performances thermiques du logement) ce qui permet de réduire les besoins de ventilation des logements pour assurer une température de confort (notamment en été) ce qui réduit les besoins d'ouverture des fenêtres et donc l'exposition aux nuisances sonores. Cela permet par ailleurs de contribuer à la réduction des besoins de chauffage ce qui limite les émissions de GES et de polluants dans l'air. Une OAP « Confort acoustique : Protéger le bâti et les personnes contre les nuisances sonores aériennes » a été établie et permet de renforcer la prise en compte des nuisances acoustiques. Elles permettent d'agir sur deux paramètres principaux : l'évitement des nuisances (orientation adaptée du bâti, limitation des réflexions sonores) ; la réduction des nuisances (adaptation des mesures d'isolation, renforcement des aménités des espaces extérieurs). Ces mesures s'appliquent à différentes échelles (parcelle, bâti) : MESURES RELATIVES A L'AMENAGEMENT PAYSAGER DES PARCELLES, CŒURS D'ÎLOTS : - Le traitement des espaces paysagers et des cœurs d'îlot doit permettre de limiter la réverbération sonore et contribuer à créer une ambiance sonore agréable : • Préserver au maximum le caractère perméable des surfaces (pleine terre, sols perméables – graviers, dalle gazon) • Privilégier les arbres de haute tige et les essences à feuillage dense • Planter des sources sonores apaisantes (par exemple : fontaine) MESURES RELATIVES AUX FORMES BATIES : - Les dispositions prises pour la conception des bâtiments doivent prendre en compte les trajets aériens en phase de décollage face à l'ouest et d'atterrissage face à l'est ; - Les formes bâties susceptibles d'aggraver les nuisances (ensembles fermés, patios, formes non parallélipipédiques) sont à éviter ; - Il est possible, lorsque les bâtiments ne peuvent pas être suffisamment éloignés, de recourir à la couverture des espaces extérieurs (type rue couverte) tout en ayant une isolation acoustique renforcée des façades à l'intérieur MESURES RELATIVES AU BATI : - L'orientation des façades principales des nouvelles constructions doit se faire parallèlement à la trajectoire des avions (façade orientées Sud ou Nord) ; - Les implantations et distances entre les bâtiments doivent respecter des distances minimales :		- Rendre obligatoire l'utilisation de matériaux, peintures, colles, solvants adaptés afin de ne pas engendrer de cumul des polluants à l'intérieur MESURES RELATIVES A LA POPULATION : - Sensibilisation de la population aux bonnes pratiques en matière de qualité de l'air (aération nécessaire des logements, utilisation de produits peu polluants, réduction de la température de chauffage) - Par ailleurs, le déploiement, à l'échelle de la ville d'une politique de développement / renforcement de la pratique des modes doux / actifs et le recours aux transports en commun envisagé dans le PADD constitue un élément clé pour la réduction des émissions de polluants mais également des nuisances sonores liées au trafic.
--	---	--	---	--	---

			• Deux fois la hauteur à l'égout pour les bâtiments d'une hauteur égale ou inférieure à R+3 • Trois fois la hauteur à l'égout pour les bâtiments d'une hauteur supérieure à R+3 • En cas d'impossibilité (technique, financière...) la mise en place de matériaux absorbants spécifiques doit permettre d'atteindre le même résultat en privilégiant une isolation acoustique par l'extérieur adaptée - Les bâtiments avec balcons doivent mettre en œuvre des mesures spécifiques par rapport à ceux-ci afin de limiter les réflexions sonores sur les bâtiments alentours : • Recours à des balcons avec garde-corps incliné et plein • Localisation des balcons sur les façades parallèles aux trajectoires du trafic aérien, • Traitement des parties supérieures des balcons avec des matériaux acoustiques absorbants pour limiter la propagation vers les logements. - Les constructions avec loggias doivent également mettre en œuvre des mesures spécifiques afin de réduire la propagation du bruit vers les logements tout en garantissant le confort d'été. • Emploi de garde-corps pleins ; • Traitement des plafonds et flancs avec un matériau absorbant acoustique ; • Implantation des loggias sur les façades parallèles à la trajectoire du trafic aérien ; • Recours à des loggias fermés à privilégier avec une attention particulière à la ventilation et au confort d'été. - Le recours à des loggias fermées est privilégié sous réserve qu'elles puissent être parfaitement ventilée et ne pas nuire au confort d'été des logements. A noter que, à l'heure actuelle, une note acoustique et un accompagnement acoustique est demandé pour l'ensemble des projets réalisés sur le territoire communal et qu'une notice visant à intégrer. Après l'enquête publique, une OAP sectorielle a été définie sur le site de l'îlot Jaurès, celle-ci permet d'acter la mise en place de mesures spécifiques qui s'appliquent dans un rapport de compatibilité au futur projet urbain. Des mesures relatives à la programmation ont été prises et permettent notamment de cadrer le nombre de logements possibles (en lien avec le CDT) : il est ainsi précisé que le nombre de logements devra être compris entre 80 logements et 120 logements. Ainsi, l'OAP réaffirme que les 120 logements constituent un plafond maximum.		
Gestion des ressources naturelles	Le projet prévoit l'arrivée d'une nouvelle population sur le site (245) ce qui fait augmenter la pression sur les réseaux dans une proportion non significative (0,9%) à l'échelle de la commune.	MITIGE (+/-)	Les ajouts prévus dans le cadre de la modification au sujet de la gestion des eaux pluviales permettent d'assurer une gestion alternative des eaux, ce qui permet de réduire la pression sur les réseaux d'assainissement. L'obligation de mise en place de dispositifs hydroéconomes dans le cadre des nouvelles constructions permet de réduire la pression sur la ressource en eau potable.	MITIGE (+/-)	/

FAIBLE A MODERE	Le secteur retenu pour le projet est situé en centre urbain, et se caractérise comme une dent creuse. Son urbanisation permet de limiter le phénomène d'étalement urbain mais consomme malgré tout des terres non artificialisées. La démolition et la reconstruction de logements permet d'en améliorer les performances thermiques (logements soumis réglementairement à la RE2020) ce qui conduit à réduire les besoins en matière de consommation énergétique et les émissions de gaz à effet de serre. L'emplacement des logements, à proximité d'une ligne de bus permet de favoriser le report vers les transports en commun.				
Risques naturels et technologiques MODERE	Le projet prévoit la reconstruction / construction de logements dans un secteur concerné par des problématiques de mouvements de terrains et de retrait gonflement des argiles.	NEGATIF (-)	La commune est concernée par un Plan de Prévention des Risques Mouvements de Terrain (PPRMT) qui a valeur de servitude d'utilité publique (SUP) permet d'assurer la prise en compte des recommandations visant l'adaptation au contexte en matière de mouvements de terrains : (réalisation d'une étude de sol, sensibilisation du porteur de projet aux besoins de travaux de confortement et de fondations spéciales.	NEUTRE	Il peut être envisageable d'intégrer les recommandations de bonnes pratiques formulées par la DRIEAT d'Ile de France en matière de : - Construction (adaptation des fondations ; consolidation des murs porteurs et désolidarisation des bâtiments accolés) - Rénovation et aménagement (évitement des variations localisées d'humidité, précautions lors de la plantation d'arbres).
Paysages et patrimoine FORT	Le projet prévoit la requalification et la réhabilitation du site, ce qui constitue une amélioration par rapport à l'existant (pavillon dégradé, garage). Néanmoins, le site possède un caractère ouvert, qui donne à voir la ripisylve du Croult, ce caractère ouvert sera impacté par la mise en place d'un secteur de projet.	NEGATIF (-)	L'Architecte des Bâtiments de France (ABF) sera associé au projet afin d'assurer la prise en compte des enjeux patrimoniaux (préservation de l'identité, préservation des vues...) et ce conformément à la réglementation. Après l'enquête publique, une OAP sectorielle a été définie sur le site de l'îlot Jaurès, celle-ci permet d'acter la mise en place de mesures spécifiques qui s'appliquent dans un rapport de compatibilité au futur projet urbain. Des mesures relatives à la composition et qualité architecturale ont ainsi été définies : - Le monument historique est relativement excentré par rapport au « bourg rural ». A proximité du monument, il n'y a pas d'architecture traditionnelle invitant à prolonger le bâti existant par une architecture d'accompagnement. - Le parti pris d'une architecture contemporaine est donc opportun à condition que le vocabulaire architectural soit strictement contemporain (pas de mélange architectural). - Toutefois, le traitement des façades faisant face au monument historique (rue de Paris) doit être sobre et privilégier la simplicité des formes. Les loggias et les balcons sont proscrits. - Pour éviter l'effet « barre », les façades doivent être rythmées, possiblement, en respectant le rythme parcellaire existant. - Les choix architecturaux devront être cohérents sur l'ensemble de l'opération. - Pour valoriser les vues sur le monument et faire écho au parc d'Orgemont, il sera privilégié de laisser l'angle de l'îlot libre et traité avec une composition paysagère soignée et étagée. - Si l'angle est bâti, la composition architecturale s'inspirera des principes retenus pour le traitement de la façade rue de Paris.	NEUTRE	/

En synthèse :

THEMATIQUE	NIVEAU D'ENJEU	IMPACT INITIAL	IMPACT RESIDUEL
Caractéristiques physiques du territoire	FAIBLE	NEGATIF (-)	MITIGE (+/-)
Biodiversité et milieux naturels	MODERE A FORT	NEGATIF (-)	MITIGE (+/-)
Pollutions et nuisances	FORT	TRES NEGATIF (--)	NEGATIF (-)
Gestion des ressources naturelles	FAIBLE A MODERE	MITIGE (+/-)	MITIGE (+/-)
Risques naturels et technologiques	MODERE	NEGATIF (-)	NEUTRE
Paysages et patrimoine	FORT	NEGATIF (-)	NEUTRE

Globalement, le site présente un niveau d'enjeu plutôt élevé et les incidences identifiées ont tendance à venir impacter négativement les différents compartiments environnementaux.

Les mesures mises en œuvre dans le PLU ou à travers les obligations réglementaires (ABF) permettent de réduire les incidences sur le site mais ne permettent pas de traduire d'un impact positif du projet sur l'environnement.

- > Des mesures supplémentaires peuvent être envisagées à travers des documents complémentaires au PLU tels que des chartes de construction ou des actions portant sur la sensibilisation aux changements de pratiques...
- > Le maintien de cette zone peut être à requestionner considérant le caractère relativement sensible du site et son potentiel en matière d'accueil de la biodiversité.

5.1.1.7 Ilot de renouvellement urbain n°22 « Ancien Garage Citroën »

PRESENTATION DU SITE

Adresse	1-3 rue d la Fontaine Saint-Pierre
Références cadastrales	AK 185 AK 186 AK 187 AK 304
Quartier	Centre ancien
Protection	Site Patrimonial Remarquable (ex-ZPPAUP) Périmètre des abords d'un monument historique

Le site accueille un ensemble de constructions à vocation artisanale, dont la principale est un garage automobile en cessation d'activité, et d'anciens logements liés à ces dernières. Jusqu'alors, la présence d'une activité économique active n'avait pas rendu nécessaire d'inclure ce site aux réflexions en matière de renouvellement urbain. C'est pourquoi il était situé en dehors du périmètre de la ZAC multisites.

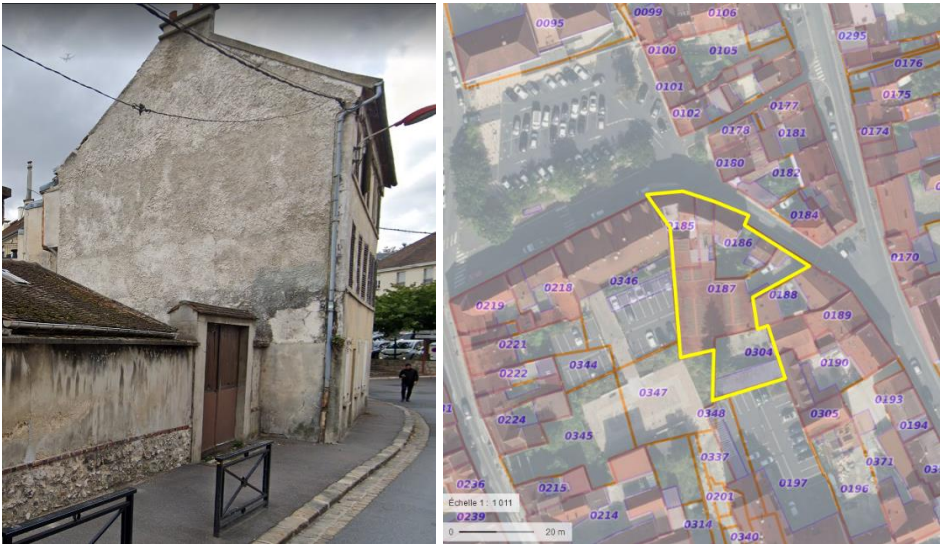


Figure 48 Situation de l'ilot n°22 (Source : Dossier de modification n°3 du PLU)

ENJEUX PROGRAMMATIQUES ET ARCHITECTURAUX

La cessation d'activité et l'inoccupation prolongée des locaux incitent la Commune à prendre l'initiative et accorder à des droits à construire modérés.

Cela permettrait de favoriser une prise d'initiative d'un opérateur immobilier soucieux de réaliser une opération compatible avec le caractère patrimonial du site et la vie du quartier.



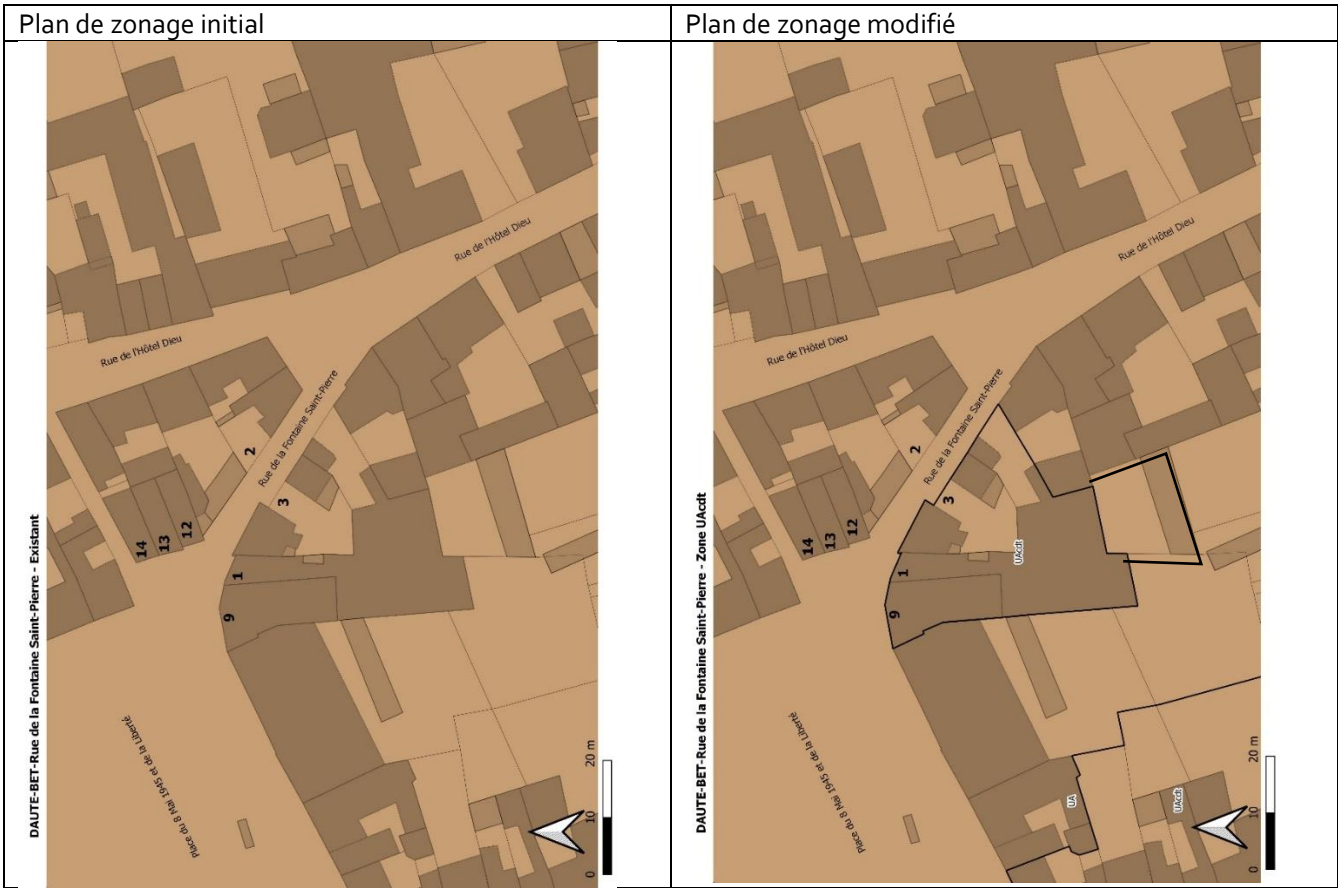
Figure 49 Vues du site depuis la rue (Source : Dossier de modification n°3 du PLU)

Cette opération vise à répondre aux enjeux suivants :

- Requalification d'un ensemble immobilier dégradé par une opération de démolition / reconstruction ;
- Poursuivre la diversification du parc de logements privés ou sociaux.

MODIFICATION : CREATION D'UN SOUS SECTEUR UA(CDT) AU PLAN DE ZONAGE

- Nombre de logements à réaliser :
 - 28 logements maximum ;
 - Soit environ 20 créations nettes et 8 reconstructions.



INTERACTIONS IDENTIFIEES AVEC LES AUTRES ELEMENTS DE LA MODIFICATION

Le projet de modification du PLU de Gonesse a également pour vocation d’amener des évolutions au règlement. Ces évolutions sont susceptibles de concerner le site de renouvellement urbain « Ancien Garage Citroen » aussi, il est nécessaire d’appréhender l’ensemble des éléments réglementaires qui viendraient préciser les évolutions possibles du secteur.

MODIFICATION DES REGLES APPLICABLES AU SOUS-SECTEUR UAcdt

Le classement du site en îlot de renouvellement urbain va entraîner son passage en zone UAcdt. Ce sous zonage, affilié à la zone UA, fait l’objet de modifications spécifiques afin de pouvoir faciliter les opérations tout en assurant les ambitions environnementales et patrimoniales auxquelles le secteur est soumis.

- Augmentation dans le secteur UAcdt des hauteurs maximales hors-tout des constructions de 9,00m à 12,00m sans excéder R+2+combles
 - o **Cette proposition permet d’augmenter la surface constructible et donc le nombre de logements,**
- Modification des conditions d’implantations en autorisant l’implantation dans une bande de 20m à partir de l’alignement et implantation libre des constructions en second rang (par rapport à une implantation à l’alignement)
- Alignement des conditions de retrait dans le secteur UAcdt sur les conditions de retrait du secteur UA
- Possibilité de réduire la largeur des accès sous construction existante
- Ajout des logements intermédiaire dans la catégorie pour laquelle il ne pourra pas être exigé plus d’une place par logement
 - o **Cette proposition permet de réduire la place dédiée à la voiture**
- Exclusion des pergolas des éléments à prendre en compte pour l’application des dispositions UA5 afin de faciliter leur mise en œuvre sans que cela impacte les capacités d’accueil des constructions
 - o **Cette proposition permet de réduire la place dédiée à la voiture dans l’espace public.**

AMENDEMENTS AU REGLEMENT DES ZONES UA ET UG

Le site n’est pas concerné.

MODIFICATION DU REGLEMENT POUR FAVORISER LA PRISE EN COMPTE DE L’ENVIRONNEMENT

Par ailleurs, le site ayant vocation à être un secteur de projet, il est indiqué en tant que sous-secteur UCcdt Aussi, il est concerné par la modification proposée en termes d’isolation acoustique dans les secteurs de projets. L’ambition étant d’obliger, dans les constructions neuves à la recherche d’un affaiblissement acoustique généralisé à 38dB (A) sur l’ensemble du logement.

- Cette disposition permet, sur le site Jaurès, permet d’améliorer la performance acoustique des logements puisque l’ensemble des logements seront neufs et donc soumis à cette obligation.

Les autres modifications de règlements relatives à la prise en compte de l’environnement ne concernent pas le site.

CREATION DE PERIMETRES PARTICULIERS

L’îlot de renouvellement urbain Point du Jour est concerné par un périmètre d’attente afin de garantir la constitution d’un projet d’ensemble.

Les autres périmètres particuliers ne concernent pas le site.

PRISE EN COMPTE PAR LE REGLEMENT DU SCHEMA D’AMENAGEMENT ET DE GESTION DE L’EAU (SAGE) CROULT-ENGHIEN-VIEILLE MER

Les modifications apportées dans le règlement visent à assurer les éléments suivants :

- L’obligation de gestion des eaux pluviales à la parcelle, sans restitution aux réseaux publics pour les pluies courantes (10mm sur 24h)
 - o Cette obligation se traduit par une nécessité, dans le cadre du projet, de recourir à des techniques de gestion alternative des eaux pluviales.
- Les toitures terrasses devront être végétalisées avec une épaisseur d’au moins 15cm
 - o Cette obligation se traduit par une amélioration de la gestion des eaux pluviales et des performances thermiques du logement. Elle est néanmoins conditionnée à la réalisation de toitures plates sur le site de projet.
- L’ensemble des stationnements non clos et non couverts doivent être perméables
 - o Cette obligation permet de réduire la superficie artificialisée lors des projets ce qui limite l’impact des nouvelles obligations concernant le stationnement.
- Les constructions neuves dans les secteurs indicés Cdt doivent mettre en œuvre des solutions hydro économes pour réduire les consommations d’eau
 - o Cette disposition permet de limiter la pression sur la ressource en eau potable associée à l’arrivée de nouveaux arrivants.
- Les essences choisies dans le cadre du projet pour la végétalisation doivent favoriser l’infiltration des eaux pluviales, être économes en eau et ne pas être reconnues comme Espèce Exotique Envahissante (EEE). Les caractéristiques hydriques du sol doivent être prises en compte et les végétaux doivent être adaptés au type d’ouvrage.

Le site n’est pas concerné par les autres mesures.

INFORMATION LIEES AUX ENVELOPPES DE PRESOMPTION DE ZONE HUMIDE

La modification vise à intégrer dans les dispositions générales, l’obligation par le pétitionnaire de réaliser une étude zone humide pour les projets situés au sein des enveloppes de forte et moyenne probabilité zone humide et prendre les dispositions qui s’imposent.

CARACTERISATION DU SITE AU REGARD DES DIFFERENTS VOILETS ENVIRONNEMENTAUX :

CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE :

Le site, de moyenne superficie (environ 1 306 m²) présente une topographie plane.

Du fait de sa localisation en milieu urbain dense et peu végétalisé, à proximité de grandes emprises imperméabilisées (parkings) le site est fortement sensible au phénomène d’îlot de chaleur urbain.

Le niveau d’enjeu identifié sur le site est **FAIBLE A MODERE**.

BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS :

Actuellement, le site est artificialisé en quasi-totalité, quelques arbres sont identifiables au sein des cours. Le site est implanté à distance d’espaces verts mais des « poches » vertes situées au sein des îlots voisins, regroupant des arbres de haut jet sont identifiables.

Le niveau d’enjeu identifié sur le site est **FAIBLE** car le site ne présente pas d’attrait spécifique pour la biodiversité.

POLLUTIONS ET NUISANCES :

Dans un rayon de 250m il est possible d’identifier 4 site CASIAS

- Garage (atelier, mécanique, soudure) ;
- Garage Saint-Nicolas (garage, mécanique, soudure, carrosserie)
- Société des Pompes Funèbres Générales
- SA Pressing 26 (Blanchisserie-teinturerie)

 Zoom sur les nuisances sonores :

Comme l’ensemble du centre urbain, le site Ancien Garage Citroën est en zone C du PEB, concerné par des nuisances sonores permanentes liées au trafic aérien et au trafic routier :

- Exposition à des **niveaux de bruits ambiants** (jour et nuit) **supérieurs aux recommandations de l’OMS** (bruit routier et bruit aérien) ainsi qu’aux **recommandations nationales** (bruit aérien)
- Exposition à des **événements aériens bruyants, y compris lors de périodes plus sensibles** (soirée, fin de semaine, période estivale) avec des dépassements des valeurs limites (fixées par l’ACNUSA) permanents quel que soit le pas de temps étudié (annuelle, mensuel, hebdomadaire).

Les conséquences pour la population d’une telle exposition sont de la gêne et des troubles du sommeil. Par ailleurs, bien que non avérées au regard du corpus scientifique actuel, les conséquences peuvent également être sources de risques cardiovasculaires et de difficultés d’apprentissage.

 Zoom sur la qualité de l’air :

La commune de Gonesse est exposée à une qualité de l’air considérée comme « moyenne » (indice ATMO) et ce malgré le respect des normes de concentration annuelles (réglementation française). La population est néanmoins exposée à des polluants divers :

- Dans le centre urbain les oxydes d’azote et dioxyde d’azote sont particulièrement représentés, en lien avec la mobilité carbonée ;

- Les particules fines (PM2,5 et PM10), sont retrouvées à des concentrations supérieures aux recommandations de l’OMS, et sont particulièrement élevées en hiver en lien avec les besoins de chauffage des logements.

Les conséquences pour la population d’une telle exposition sont principalement liées à des affections liées aux poumons (perturbations et altérations de la fonction respiratoire, troubles respiratoires, cancers pulmonaires), mais également des irritations oculaires, des altérations de la santé neurologique et périnatale, des maladies cardiovasculaires.

Le niveau d’enjeu identifié sur le site est **FORT**, compte tenu de l’exposition des populations à des nuisances sonores importantes et une qualité de l’air qui ne répond pas aux objectifs de l’OMS (plus ambitieux que la réglementation française).

GESTION DES RESSOURCES NATURELLES :

Le site est en milieu urbain, raccordé aux différents réseaux.

Par ailleurs, le site est situé à moins de 300m des arrêts de bus Saint-Nicolas et Hôtel de Ville / Mairie de la ligne de bus n°23 (Arnouville - Aulnay-sous-Bois).

Le niveau d’enjeu identifié sur le site est **FAIBLE**.

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES :

Le site est concerné par différents risques d’origine naturelle :

- Des mouvements de terrains (soumis au PPRMT de Gonesse) ;
- Un aléa retrait-gonflement des argiles moyen ;

Le niveau d’enjeu identifié sur le site est **MODERE**.

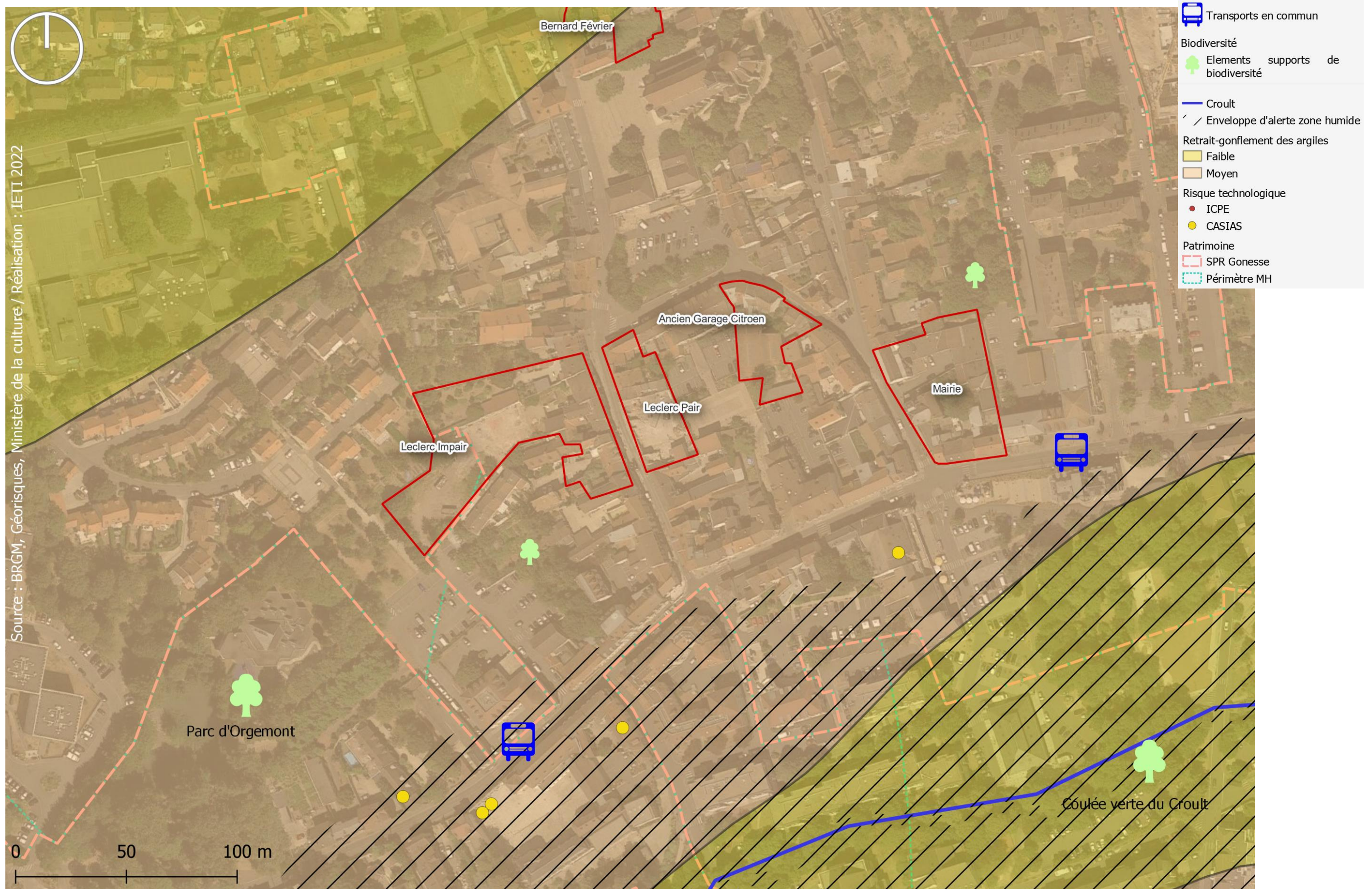
PAYSAGES ET PATRIMOINE :

Le site est implanté dans le centre ancien, au sein du périmètre de Site Patrimonial Remarquable et est concerné par des périmètres d’abord aux monuments historiques (Ancien Hôtel Dieu – Cloître à Arcade ; Pigeonnier d’Orgemont ; Eglise Saint-Pierre-Saint Paul).

Le niveau d’enjeu identifié sur le site est **FORT**.

SYNTHESE DES ENJEUX :

THEMATIQUE	NIVEAU D’ENJEU
Caractéristiques physiques du territoire	FAIBLE A MODERE
Biodiversité et milieux naturels	FAIBLE
Pollutions et nuisances	FORT
Gestion des ressources naturelles	FAIBLE
Risques naturels et technologiques	MODERE
Paysages et patrimoine	FORT



THEMATIQUE	INCIDENCES	IMPACT INITIAL	MESURES	IMPACT RESIDUEL	MESURES COMPLEMENTAIRES A ENVISAGER
Caractéristiques physique du territoire FAIBLE A MODERE	Le projet prévoit une augmentation de la densité sur le secteur ce qui a pour effet de favoriser le phénomène d'îlot de chaleur urbain. Le site est actuellement construit, avec une densité de bâti et une part d'espaces imperméabilisés importants.	NEGATIF (-)	Le PLU actuel donne les obligations suivantes : - 30% de pleine terre minimum sur l'unité foncière - Maintien des plantations de haute tige (sous réserve de leur bon état phytosanitaire) - Traitement soigné des espaces paysagers adaptée au terrain et à son environnement (contiguïté avec espaces verts voisins) - Recommandation d'espaces verts d'un seul tenant - 35% minimum de la surface non imperméabilisée - Gestion des eaux pluviales à la parcelle selon des techniques alternatives Par ailleurs, les évolutions envisagées dans le cadre de la modification (gestion alternative des eaux pluviales, conception des espaces verts...) viennent renforcer ces dispositions en obligeant notamment la perméabilisation des parkings. Le déploiement de la RE2020 permet d'améliorer le confort thermique des logements.	POSITIF (+)	- S'assurer que les matériaux employés en façade et en traitement des espaces circulés soient de couleur claire (albédo élevé) afin de limiter l'absorption du rayonnement solaire et sa restitution sous forme de chaleur par les matériaux.
Biodiversité et milieux naturels FAIBLE	Le projet n'est pas encore suffisamment défini à l'heure actuelle pour connaître les modalités de mise en œuvre notamment en matière de forme urbaine et de composition du projet sur la parcelle. Néanmoins, le site ne présente aujourd'hui pas d'intérêt spécifique pour la biodiversité en raison de son caractère très anthropisé. La végétation présente sur le site risque d'être impactée par le projet d'aménagement, néanmoins, il s'agit d'une végétation récente et anthropique.	NEGATIF (-)	Le PLU actuel donne les obligations suivantes : - 30% de pleine terre minimum sur l'unité foncière - Maintien des plantations de haute tige (sous réserve de leur bon état phytosanitaire) - Traitement soigné des espaces paysagers adaptée au terrain et à son environnement (contiguïté avec espaces verts voisins) - Recommandation d'espaces verts d'un seul tenant - Prise en compte des continuités écologiques dans la conception des clôtures (passage petite faune) - 35% minimum de la surface non imperméabilisée - Gestion des eaux pluviales à la parcelle selon des techniques alternatives Par ailleurs, les évolutions envisagées dans le cadre de la modification : - Gestion alternative des eaux pluviales (infiltration à la parcelle ; végétalisation des toitures terrasses avec un minimum de 15cm ; perméabilisation des stationnements ; utilisation de plantes adaptées favorisant l'infiltration des eaux pluviales dans le sol) viennent renforcer ces dispositions.	POSITIF (+)	/
Pollutions et nuisances FORT	A l'heure actuelle, il existe 8 logements sur le site (≈ 20 personnes). Le projet prévoit, sur le site, la démolition / reconstruction de ces logement et la création nette de 20 logements soit un total de 28 logements (≈ 70 personnes). Cela conduit à l'exposition de 50 personnes supplémentaires aux nuisances sonores (multiplication par 3,5).	TRES NEGATIF (--)	Les mesures obligatoires du PLU en matière de gestion des espaces paysagers et de gestion des eaux pluviales (cf thématique « Caractéristiques physiques du territoire » et « Biodiversité et milieux naturels ») permettent d'assurer un travail paysager qualitatif sur les espaces libres de l'îlot de renouvellement urbain ce qui contribue à l'amélioration du cadre de vie des habitants. L'ajout d'une disposition dans le PLU dans le cadre de la modification visant à augmenter l'exigence sur la qualité acoustique des logements (affaiblissement acoustique généralisé à 38dB(A) sur l'ensemble du logement) permet de réduire l'exposition des habitants aux nuisances sonores au sein de leur logement. Par ailleurs, les logements créés doivent répondre aux objectifs réglementaires de la RE2020 (amélioration des performances thermiques du logement) ce qui permet de réduire les besoins de ventilation des logements pour assurer une température de confort (notamment en été) ce qui réduit les besoins d'ouverture des fenêtres et	NEGATIF (-)	MESURES RELATIVES AU BATI : - Positionner les entrées d'air sur les façades les moins exposées au polluant (cour) et moins exposées aux nuisances sonores - Rendre obligatoire l'utilisation de matériaux, peintures, colles, solvants adaptés afin de ne pas engendrer de cumul des polluants à l'intérieur MESURES RELATIVES A LA POPULATION : - Sensibilisation de la population aux bonnes pratiques en matière de qualité de l'air (aération nécessaire des logements, utilisation de produits peu polluants, réduction de la température de chauffage)

			donc l'exposition aux nuisances sonores. Cela permet par ailleurs de contribuer à la réduction des besoins de chauffage ce qui limite les émissions de GES et de polluants dans l'air. Une OAP « Confort acoustique : Protéger le bâti et les personnes contre les nuisances sonores aériennes » a été établie et permet de renforcer la prise en compte des nuisances acoustiques. Elles permettent d'agir sur deux paramètres principaux : l'évitement des nuisances (orientation adaptée du bâti, limitation des réflexions sonores) ; la réduction des nuisances (adaptation des mesures d'isolation, renforcement des aménités des espaces extérieurs). Ces mesures s'appliquent à différentes échelles (parcelle, bâti) : MESURES RELATIVES A L'AMENAGEMENT PAYSAGER DES PARCELLES, CŒURS D'ÎLOTS : - Le traitement des espaces paysagers et des cœurs d'îlot doit permettre de limiter la réverbération sonore et contribuer à créer une ambiance sonore agréable : • Préserver au maximum le caractère perméable des surfaces (pleine terre, sols perméables – graviers, dalle gazon) • Privilégier les arbres de haute tige et les essences à feuillage dense • Planter des sources sonores apaisantes (par exemple : fontaine) MESURES RELATIVES AUX FORMES BATIES : - Les dispositions prises pour la conception des bâtiments doivent prendre en compte les trajets aériens en phase de décollage face à l'ouest et d'atterrissage face à l'est ; - Les formes bâties susceptibles d'aggraver les nuisances (ensembles fermés, patios, formes non parallélépipédiques) sont à éviter ; - Il est possible, lorsque les bâtiments ne peuvent pas être suffisamment éloignés, de recourir à la couverture des espaces extérieurs (type rue couverte) tout en ayant une isolation acoustique renforcée des façades à l'intérieur MESURES RELATIVES AU BATI : - L'orientation des façades principales des nouvelles constructions doit se faire parallèlement à la trajectoire des avions (façade orientées Sud ou Nord) ; - Les implantations et distances entre les bâtiments doivent respecter des distances minimales : • Deux fois la hauteur à l'égout pour les bâtiments d'une hauteur égale ou inférieure à R+3 • Trois fois la hauteur à l'égout pour les bâtiments d'une hauteur supérieure à R+3 • En cas d'impossibilité (technique, financière...) la mise en place de matériaux absorbants spécifiques doit permettre d'atteindre le même résultat en privilégiant une isolation acoustique par l'extérieur adaptée - Les bâtiments avec balcons doivent mettre en œuvre des mesures spécifiques par rapport à ceux-ci afin de limiter les réflexions sonores sur les bâtiments alentours :		Par ailleurs, le déploiement, à l'échelle de la ville d'une politique de développement / renforcement de la pratique des modes doux / actifs et le recours aux transports en commun envisagé dans le PADD constitue un élément clé pour la réduction des émissions de polluants mais également des nuisances sonores liées au trafic.
--	--	--	--	--	--

			- Recours à des balcons avec garde-corps incliné et plein - Localisation des balcons sur les façades parallèles aux trajectoires du trafic aérien, - Traitement des parties supérieures des balcons avec des matériaux acoustiques absorbants pour limiter la propagation vers les logements. - Les constructions avec loggias doivent également mettre en œuvre des mesures spécifiques afin de réduire la propagation du bruit vers les logements tout en garantissant le confort d'été. - Emploi de garde-corps pleins ; - Traitement des plafonds et flancs avec un matériau absorbant acoustique ; - Implantation des loggias sur les façades parallèles à la trajectoire du trafic aérien ; - Recours à des loggias fermés à privilégier avec une attention particulière à la ventilation et au confort d'été. - Le recours à des loggias fermées est privilégié sous réserve qu'elles puissent être parfaitement ventilée et ne pas nuire au confort d'été des logements. A noter que, à l'heure actuelle, une note acoustique et un accompagnement acoustique est demandé pour l'ensemble des projets réalisés sur le territoire communal et qu'une notice visant à intégrer.		
Gestion des ressources naturelles FAIBLE	Le projet prévoit l'arrivée d'une nouvelle population sur le site (50) ce qui fait augmenter la pression sur les réseaux dans une proportion non significative (0,2%) à l'échelle de la commune. Le secteur retenu pour le projet est situé en centre urbain, et se caractérise comme une dent creuse. Son urbanisation permet de limiter le phénomène d'étalement urbain mais consomme malgré tout des terres non artificialisées. La démolition et la reconstruction de logements permet d'en améliorer les performances thermiques (logements soumis réglementairement à la RE2020) ce qui conduit à réduire les besoins en matière de consommation énergétique et les émissions de gaz à effet de serre. L'emplacement des logements, à proximité d'une ligne de bus permet de favoriser le report vers les transports en commun.	POSITIF (+)	Les ajouts prévus dans le cadre de la modification au sujet de la gestion des eaux pluviales permettent d'assurer une gestion alternative des eaux, ce qui permet de réduire la pression sur les réseaux d'assainissement. L'obligation de mise en place de dispositifs hydroéconomes dans le cadre des nouvelles constructions permet de réduire la pression sur la ressource en eau potable.	POSITIF (+)	/
Risques naturels et technologiques MODERE	Le projet prévoit la reconstruction / construction de logements dans un secteur concerné par des problématiques de mouvements de terrains et de retrait gonflement des argiles.	NEGATIF (-)	La commune est concernée par un Plan de Prévention des Risques Mouvements de Terrain (PPRMT) qui a valeur de servitude d'utilité publique (SUP) permet d'assurer la prise en compte des recommandations visant l'adaptation au contexte en matière de mouvements de terrains : (réalisation d'une étude de sol, sensibilisation du	NEUTRE	Il peut être envisageable d'intégrer les recommandations de bonnes pratiques formulées par la DRIEAT d'Ile de France en matière de :

			porteur de projet aux besoins de travaux de confortement et de fondations spéciales.		- Construction (adaptation des fondations ; consolidation des murs porteurs et désolidarisation des bâtiments accolés) - Rénovation et aménagement (évitement des variations localisées d'humidité, précautions lors de la plantation d'arbres).
Paysages et patrimoine FORT	Le projet prévoit la requalification et la réhabilitation du site, ce qui constitue une amélioration par rapport à l'existant (pavillon dégradé, garage).	NEGATIF (-)	L'Architecte des Bâtiments de France (ABF) sera associé au projet afin d'assurer la prise en compte des enjeux patrimoniaux (préservation de l'identité, préservation des vues...) et ce conformément à la réglementation.	NEUTRE	/

En synthèse :

THEMATIQUE	NIVEAU D'ENJEU	IMPACT INITIAL	IMPACT RESIDUEL
Caractéristiques physiques du territoire	FAIBLE A MODERE	NEGATIF (-)	POSITIF (+)
Biodiversité et milieux naturels	FAIBLE	NEGATIF (-)	POSITIF (+)
Pollutions et nuisances	FORT	TRES NEGATIF (--)	NEGATIF (-)
Gestion des ressources naturelles	FAIBLE	POSITIF (+)	POSITIF (+)
Risques naturels et technologiques	MODERE	NEGATIF (-)	NEUTRE
Paysages et patrimoine	FORT	NEGATIF (-)	NEUTRE

Globalement, le site présente un niveau d'enjeu plutôt moyen et les incidences identifiées ont tendance à venir impacter négativement les différents compartiments environnementaux.

Les mesures mises en œuvre dans le PLU ou à travers les obligations réglementaires (ABF) permettent de réduire les incidences sur le site mais ne permettent pas de traduire d'un impact positif du projet sur l'environnement.

- > Des mesures supplémentaires peuvent être envisagées à travers des documents complémentaires au PLU tels que des chartes de construction ou des actions portant sur la sensibilisation aux changements de pratiques...

5.1.1.9 Réintégration d'un îlot de renouvellement urbain créé par un document abrogé, 42 avenue Gabriel Péri

CONTEXTE PARTICULIER

Par un arrêt rendu public le 17 décembre 2020, la Cour d’Appel Administrative de Versailles a annulé la décision du Tribunal Administratif ayant abrogé la révision du Plan Local d’Urbanisme approuvée le 25 septembre 2017. Cette annulation emporte la remise en vigueur immédiate et rétroactive du document approuvé en 2017 et amendé par modification simplifiée du 10 septembre 2018.

Cette restauration emporte l’abrogation de fait du PLU de 2006 et de ses évolutions successives.

L’annulation de la modification simplifiée N°2 du PLU de 2006, approuvée le 23 septembre 2019, a eu notamment pour conséquence de supprimer le secteur de projet « 42 avenue Gabriel Péri », qui porte le n°11 dans le tableau déjà présenté dans le bilan figurant au chapitre 2.1.C.

Cet Ilot de renouvellement urbain, le onzième (11^{ème}), prévoyait la réalisation de onze (11) logements collectifs. Un permis de construire a bien été obtenu en 2020 sur la base des règles de la zone UGcdt, mais il n’a pas été mis en œuvre à ce jour.

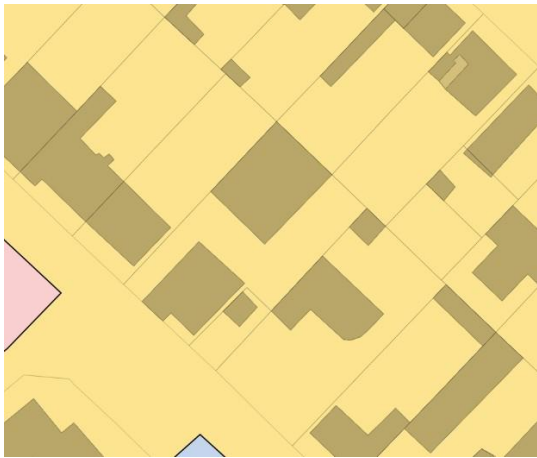
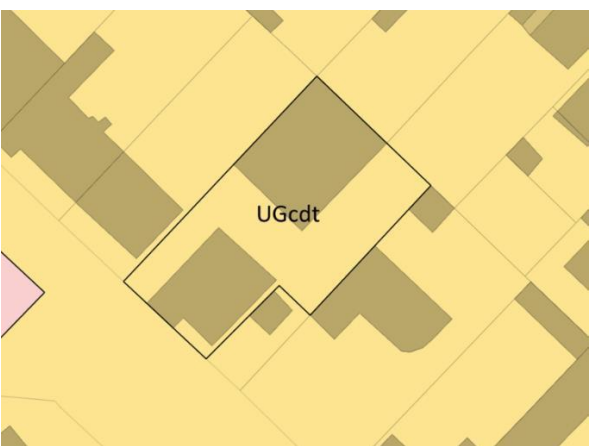
Afin d’assurer la sécurité des droits accordés, en cas d’évolution du projet, il convient de rapporter ce secteur de projet dans le nouveau PLU.

PRESENTATION DU SITE, EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE APPROUEE LE 23 SEPTEMBRE 2018

La parcelle sise 42 avenue Gabriel Péri est occupée par un pavillon sinistré et un atelier. Ces bâtiments dévalorisent le tissu urbain environnant à dominante résidentielle et constituent une source de nuisances pour les riverains.

Il est ainsi envisagé d’engager une opération de renouvellement urbain, en développant un ensemble de 11 logements dans un petit collectif qui devra s’insérer dans le tissu pavillonnaire environnant. Cette opération devra être réalisée dans le cadre des obligations imposées en zone de bruit, à savoir des logements dotés d’une performance acoustique renforcée.

Modification : CREATION D’UN SOUS-SECTEUR UGCDT

Plan de zonage initial	Plan de zonage modifié
	

INTERACTIONS IDENTIFIEES AVEC LES AUTRES ELEMENTS DE LA MODIFICATION

Le projet de modification du PLU de Gonesse a également pour vocation d’amener des évolutions au règlement. Ces évolutions sont susceptibles de concerner le site de renouvellement urbain « Emmanuel Rain Nord » aussi, il est nécessaire d’appréhender l’ensemble des éléments réglementaires qui viendraient préciser les évolutions possibles du secteur.

MODIFICATION DES REGLES APPLICABLES AU SOUS-SECTEUR UAcdt

Le site n’est pas concerné par ce zonage.

AMENDEMENTS AU REGLEMENT DES ZONES UA ET UG

Le classement du site en îlot de renouvellement urbain va entraîner son passage en zone UGcdt. Ce sous zonage, affilié à la zone UG est donc concerné par les évolutions du règlement prévus en zone UG :

- Les pentes des toitures sur les extensions peuvent être de faibles pentes (>5% et <35%) si le parti pris architectural est justifié au regard d’une bonne intégration dans l’environnement naturel ou urbain existant ;
- Les dispositions relatives aux clôtures sont modifiées (obligation de réaliser des clôtures à claire voie composée d'un muret sur 1/3 de la hauteur et d’un dispositif ajouré ; les lisses peuvent être verticales ou horizontales et doivent alterner avec des parties ajourées de manière à constituer au moins 10% de jour sur la surface de chaque dispositif ; les clôtures doivent être édifiées à l’alignement si pas d’impossibilité technique ; les règles peuvent être adaptées s’il s’avère que le projet s’insère dans un secteur d’habitat disposant d’une unité de conception différente).
- Le retrait de la construction peut se faire dans une bande constructible de 60m à l’alignement des voies carrossables pour les parcelles de plus de 120m de profondeur depuis l’alignement ;
- Les possibilités de construction en matière de places de stationnement dans le cadre des réhabilitations en cas de nouveaux logements (autorisation de la création de places si création de logement de manière à respecter l’article, création de places de stationnement lorsque l’augmentation de la surface est supérieure à 25% de l’existant avec un minimum de 25m²)
 - Le projet a vocation à permettre la création de logements, avec la création de 4 nouveaux logements dans un secteur de renouvellement. La modification permet donc, au-delà de la création de logements, la création de nouvelles places de stationnement ce qui augmente l’artificialisation du site.

MODIFICATION DU REGLEMENT POUR FAVORISER LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

Par ailleurs, le site ayant vocation à être un secteur de projet, il est indiqué en tant que sous-secteur UGcdt. Aussi, il est concerné par la modification proposée en termes d’isolation acoustique dans les secteurs de projets. L’ambition étant d’obliger, dans les constructions neuves à la recherche d’un affaiblissement acoustique généralisé à 38dB (A) sur l’ensemble du logement.

- Cette disposition permet, sur le site Emmanuel Rain, d’améliorer la performance acoustique des logements puisque l’ensemble des logements seront neufs et donc soumis à cette obligation.

Les autres modifications de règlements relatives à la prise en compte de l’environnement ne concernent pas le site.

CREATION DE PERIMETRES PARTICULIERS

Le site n’est pas concerné par cette mesure.

PRISE EN COMPTE PAR LE REGLEMENT DU SCHEMA D’AMENAGEMENT ET DE GESTION DE L’EAU (SAGE) CROULT-ENGHIEN-VIEILLE MER

Les modifications apportées dans le règlement visent à assurer les éléments suivants :

- L’obligation de gestion des eaux pluviales à la parcelle, sans restitution aux réseaux publics pour les pluies courantes (10mm sur 24h)
 - o Cette obligation se traduit par une nécessité, dans le cadre du projet, de recourir à des techniques de gestion alternative des eaux pluviales.
- Les toitures terrasses devront être végétalisées avec une épaisseur d’au moins 15cm
 - o Cette obligation se traduit par une amélioration de la gestion des eaux pluviales et des performances thermiques du logement. Elle est néanmoins conditionnée à la réalisation de toitures plates sur le site de projet.
- L’ensemble des stationnements non clos et non couverts doivent être perméables
 - o Cette obligation permet de réduire la superficie artificialisée lors des projets ce qui limite l’impact des nouvelles obligations concernant le stationnement.
- Les constructions neuves dans les secteurs indicés Cdt doivent mettre en œuvre des solutions hydro économes pour réduire les consommations d’eau
 - o Cette disposition permet de limiter la pression sur la ressource en eau potable associée à l’arrivée de nouveaux arrivants.
- Les essences choisies dans le cadre du projet pour la végétalisation doivent favoriser l’infiltration des eaux pluviales, être économes en eau et ne pas être reconnues comme Espèce Exotique Envahissante (EEE). Les caractéristiques hydriques du sol doivent être prises en compte et les végétaux doivent être adaptés au type d’ouvrage.

Le site n’est pas concerné par les autres mesures.

INFORMATION LIEES AUX ENVELOPPES DE PRESOMPTION DE ZONE HUMIDE

Le site n’est pas concerné.

CARACTERISATION DU SITE AU REGARD DES DIFFERENTS VOLETS ENVIRONNEMENTAUX :

CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE :

Le site, de petite superficie (environ 579 m²) présente une topographie plane.

Du fait de sa localisation en milieu urbain peu dense et végétalisé, le site est vulnérable au phénomène d’îlot de chaleur.

Le niveau d’enjeu identifié sur le site est **FAIBLE.**

BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS :

Actuellement, le site est occupé par des logements et un jardin privé avec des arbres et arbustes (présence de thuyas) et se situe dans un maillage pavillonnaire de jardins privés.

Le niveau d’enjeu identifié sur le site est **FAIBLE.**



Figure 50 Vue sur le 42 avenue Gabriel Péri (Source : Google)

POLLUTIONS ET NUISANCES :

Dans un rayon de 250m il est possible d’identifier 2 sites CASIAS :

- Destrebecq (Atelier de menuiserie, fabrication de charpentes et autres menuiseries)
- Etablissements S.A Cuenot Georges (Chaudronnerie, tonnellerie, Dépôt de liquide inflammables)

 zoom sur les nuisances sonores :

Comme l'ensemble du centre urbain, le site Gabriel Péri est en zone C du PEB, concerné par des nuisances sonores permanentes liées au trafic aérien et au trafic routier :

- Exposition à des **niveaux de bruits ambiants** (jour et nuit) **supérieurs aux recommandations de l'OMS** (bruit routier et bruit aérien) ainsi qu'aux **recommandations nationales** (bruit aérien)
- Exposition à des **événements aériens bruyants, y compris lors de périodes plus sensibles** (soirée, fin de semaine, période estivale) avec des dépassements des valeurs limites (fixées par l'ACNUSA) permanents quel que soit le pas de temps étudié (annuelle, mensuel, hebdomadaire).

Les conséquences pour la population d'une telle exposition sont de la gêne et des troubles du sommeil. Par ailleurs, bien que non avérées au regard du corpus scientifique actuel, les conséquences peuvent également être sources de risques cardiovasculaires et de difficultés d'apprentissage.

 zoom sur la qualité de l'air :

La commune de Gonesse est exposée à une qualité de l'air considérée comme « moyenne » (indice ATMO) et ce malgré le respect des normes de concentration annuelles (réglementation française). La population est néanmoins exposée à des polluants divers :

- Dans le centre urbain les oxydes d'azote et dioxyde d'azote sont particulièrement représentés, en lien avec la mobilité carbonée ;
- Les particules fines (PM_{2,5} et PM₁₀), sont retrouvées à des concentrations supérieures aux recommandations de l'OMS, et sont particulièrement élevées en hiver en lien avec les besoins de chauffage des logements.

Les conséquences pour la population d'une telle exposition sont principalement liées à des affections liées aux poumons (perturbations et altérations de la fonction respiratoire, troubles respiratoires, cancers pulmonaires), mais également des irritations oculaires, des altérations de la santé neurologique et périnatale, des maladies cardiovasculaires.

Le niveau d'enjeu identifié sur le site est **FORT, compte tenu de l'exposition des populations à des nuisances sonores importantes et une qualité de l'air qui ne répond pas aux objectifs de l'OMS (plus ambitieux que la réglementation française).**

GESTION DES RESSOURCES NATURELLES :

Le site est en milieu urbain, raccordé aux différents réseaux.

Par ailleurs, le site est desservi par deux arrêts de bus

Par ailleurs, le site est situé à moins de 200m de deux arrêts de bus desservis par les lignes de bus 23 (Arnouville - Aulnay-sous-Bois), 25 (Gare De Villiers-Le-Bel Gonesse - Zone Industrielle), 24 scolaire (Place Sangnier – Saint Blin Lycée René Cassin) et à environ 650 mètres de la Gare de RER de Villiers-Le Bel Gonesse.

Le niveau d'enjeu identifié sur le site est **FAIBLE.**

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES :

Le site est concerné par différents risques d'origine naturelle :

- Des mouvements de terrains (soumis au PPRMT de Gonesse) ;
- Un aléa retrait-gonflement des argiles moyen ;

Le site est situé dans une zone d'activité, aussi, il est possible de retrouver 1 ICPE dans un rayon de 250m :

- Destrebeck (atelier de menuiserie).

Le niveau d'enjeu identifié sur le site est **MODERE.**

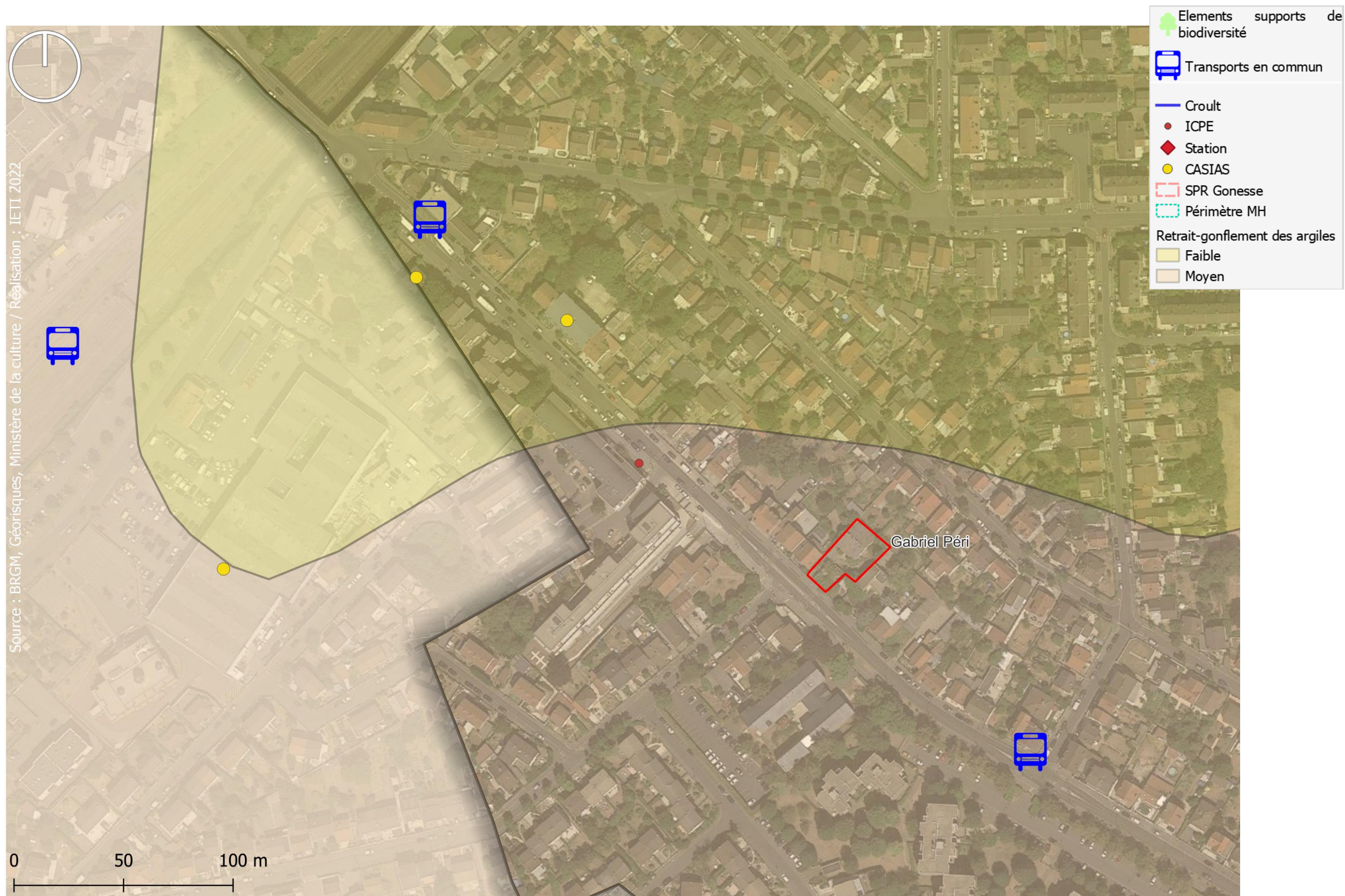
PAYSAGES ET PATRIMOINE :

Le site n'est pas concerné par un périmètre par la SPR de Gonesse ou par les périmètres d'abords de monuments historiques.

Le niveau d'enjeu identifié sur le site est **FAIBLE.**

SYNTHESE DES ENJEUX :

THEMATIQUE	NIVEAU D'ENJEU
Caractéristiques physiques du territoire	FAIBLE
Biodiversité et milieux naturels	FAIBLE
Pollutions et nuisances	FORT
Gestion des ressources naturelles	FAIBLE
Risques naturels et technologiques	MODERE
Paysages et patrimoine	FAIBLE



THEMATIQUE	INCIDENCES	IMPACT INITIAL	MESURES	IMPACT RESIDUEL	MESURES COMPLEMENTAIRES A ENVISAGER
Caractéristiques physique du territoire FAIBLE	Le projet prévoit une augmentation de la densité sur le secteur ce qui a pour effet de favoriser le phénomène d'îlot de chaleur urbain. L'urbanisation du secteur a donc pour effet d'accroître fortement le potentiel d'îlot de chaleur du site.	MITIGE (+/-)	Le PLU actuel donne les obligations suivantes : - 30% de pleine terre minimum sur l'unité foncière - Maintien des plantations de haute tige (sous réserve de leur bon état phytosanitaire) - Traitement soigné des espaces paysagers adaptée au terrain et à son environnement (contiguïté avec espaces verts voisins) - Recommandation d'espaces verts d'un seul tenant - 35% minimum de la surface non imperméabilisée - Gestion des eaux pluviales à la parcelle selon des techniques alternatives Par ailleurs, les évolutions envisagées dans le cadre de la modification (gestion alternative des eaux pluviales, conception des espaces verts...) viennent renforcer ces dispositions en obligeant notamment la perméabilisation des parkings. Le déploiement de la RE2020 permet d'améliorer le confort thermique des logements.	POSITIF (+)	- S'assurer que les matériaux employés en façade et en traitement des espaces circulés soient de couleur claire (albédo élevé) afin de limiter l'absorption du rayonnement solaire et sa restitution sous forme de chaleur par les matériaux.
Biodiversité et milieux naturels FAIBLE	Le projet n'est pas encore suffisamment défini à l'heure actuelle pour connaître les modalités de mise en œuvre notamment en matière de forme urbaine et de composition du projet sur la parcelle. Néanmoins, le site est actuellement concerné par un jardin privé dont l'intérêt écologique réside dans la perméabilité qu'il offre au territoire, la densification du site contribue à restreindre cette perméabilité.	MITIGE (+/-)	Le PLU actuel donne les obligations suivantes : - 30% de pleine terre minimum sur l'unité foncière - Maintien des plantations de haute tige (sous réserve de leur bon état phytosanitaire) - Traitement soigné des espaces paysagers adaptée au terrain et à son environnement (contiguïté avec espaces verts voisins) - Recommandation d'espaces verts d'un seul tenant - Prise en compte des continuités écologiques dans la conception des clôtures (passage petite faune) - 35% minimum de la surface non imperméabilisée - Gestion des eaux pluviales à la parcelle selon des techniques alternatives Par ailleurs, les évolutions envisagées dans le cadre de la modification : - Gestion alternative des eaux pluviales (infiltration à la parcelle ; végétalisation des toitures terrasses avec un minimum de 15cm ; perméabilisation des stationnements ; utilisation de plantes adaptées favorisant l'infiltration des eaux pluviales dans le sol) viennent renforcer ces dispositions. La modification du PLU permet, par ailleurs de venir renforcer la prise en compte de la zone humide en obligeant à la réalisation d'une étude zone humide et en indiquant la nécessité de mettre en œuvre l'ensemble des mesures que celle-ci identifierait.	POSITIF (+)	/
Pollutions et nuisances FORT	A l'heure actuelle, il existe un pavillon dégradé sur le site (≈ 2,5 personnes). Le projet prévoit, sur le site, un total final de 11 logements (≈ 27,5 personnes). Cela conduit à l'exposition de 25 personnes supplémentaires aux nuisances sonores (multiplication par 11). Par ailleurs, le site étant localisé à proximité d'une voie départementale et de la voie ferrée	TRES NEGATIF (-)	Les mesures obligatoires du PLU en matière de gestion des espaces paysagers et de gestion des eaux pluviales (cf thématique « Caractéristiques physiques du territoire » et « Biodiversité et milieux naturels ») permettent d'assurer un travail paysager qualitatif sur les espaces libres de l'îlot de renouvellement urbain ce qui contribue à l'amélioration du cadre de vie des habitants. L'ajout d'une disposition dans le PLU dans le cadre de la modification visant à augmenter l'exigence sur la qualité acoustique des logements (affaiblissement acoustique généralisé à 38dB(A) sur l'ensemble du logement) permet de réduire l'exposition des habitants aux nuisances sonores au sein de leur logement.	NEGATIF (-)	MESURES RELATIVES AU BATI : - Positionner les entrées d'air sur les façades les moins exposées au polluant (cour) et moins exposées aux nuisances sonores - Rendre obligatoire l'utilisation de matériaux, peintures, colles, solvants adaptés afin de ne pas engendrer de cumul des polluants à l'intérieur MESURES RELATIVES A LA POPULATION :

	du RER D il est concerné par des nuisances sonores liées aux infrastructures terrestres.		Par ailleurs, les logements créés doivent répondre aux objectifs réglementaires de la RE2020 (amélioration des performances thermiques du logement) ce qui permet de réduire les besoins de ventilation des logements pour assurer une température de confort (notamment en été) ce qui réduit les besoins d'ouverture des fenêtres et donc l'exposition aux nuisances sonores. Cela permet par ailleurs de contribuer à la réduction des besoins de chauffage ce qui limite les émissions de GES et de polluants dans l'air. Une OAP « Confort acoustique : Protéger le bâti et les personnes contre les nuisances sonores aériennes » a été établie et permet de renforcer la prise en compte des nuisances acoustiques. Elles permettent d'agir sur deux paramètres principaux : l'évitement des nuisances (orientation adaptée du bâti, limitation des réflexions sonores) ; la réduction des nuisances (adaptation des mesures d'isolation, renforcement des aménités des espaces extérieurs). Ces mesures s'appliquent à différentes échelles (parcelle, bâti) : MESURES RELATIVES A L'AMENAGEMENT PAYSAGER DES PARCELLES, CŒURS D'ÎLOTS : - Le traitement des espaces paysagers et des cœurs d'îlot doit permettre de limiter la réverbération sonore et contribuer à créer une ambiance sonore agréable : • Préserver au maximum le caractère perméable des surfaces (pleine terre, sols perméables – graviers, dalle gazon) • Privilégier les arbres de haute tige et les essences à feuillage dense • Planter des sources sonores apaisantes (par exemple : fontaine) MESURES RELATIVES AUX FORMES BATIES : - Les dispositions prises pour la conception des bâtiments doivent prendre en compte les trajets aériens en phase de décollage face à l'ouest et d'atterrissage face à l'est ; - Les formes bâties susceptibles d'aggraver les nuisances (ensembles fermés, patios, formes non parallélipipédiques) sont à éviter ; - Il est possible, lorsque les bâtiments ne peuvent pas être suffisamment éloignés, de recourir à la couverture des espaces extérieurs (type rue couverte) tout en ayant une isolation acoustique renforcée des façades à l'intérieur MESURES RELATIVES AU BATI : - L'orientation des façades principales des nouvelles constructions doit se faire parallèlement à la trajectoire des avions (façade orientées Sud ou Nord) ; - Les implantations et distances entre les bâtiments doivent respecter des distances minimales : • Deux fois la hauteur à l'égout pour les bâtiments d'une hauteur égale ou inférieure à R+3 • Trois fois la hauteur à l'égout pour les bâtiments d'une hauteur supérieure à R+3 • En cas d'impossibilité (technique, financière...) la mise en place de matériaux absorbants spécifiques doit permettre d'atteindre le même	- Sensibilisation de la population aux bonnes pratiques en matière de qualité de l'air (aération nécessaire des logements, utilisation de produits peu polluants, réduction de la température de chauffage) Par ailleurs, le déploiement, à l'échelle de la ville d'une politique de développement / renforcement de la pratique des modes doux / actifs et le recours aux transports en commun envisagé dans le PADD constitue un élément clé pour la réduction des émissions de polluants mais également des nuisances sonores liées au trafic.
--	--	--	--	--

			résultat en privilégiant une isolation acoustique par l'extérieur adaptée - Les bâtiments avec balcons doivent mettre en œuvre des mesures spécifiques par rapport à ceux-ci afin de limiter les réflexions sonores sur les bâtiments alentours : • Recours à des balcons avec garde-corps incliné et plein • Localisation des balcons sur les façades parallèles aux trajectoires du trafic aérien, • Traitement des parties supérieures des balcons avec des matériaux acoustiques absorbants pour limiter la propagation vers les logements. - Les constructions avec loggias doivent également mettre en œuvre des mesures spécifiques afin de réduire la propagation du bruit vers les logements tout en garantissant le confort d'été. • Emploi de garde-corps pleins ; • Traitement des plafonds et flancs avec un matériau absorbant acoustique ; • Implantation des loggias sur les façades parallèles à la trajectoire du trafic aérien ; • Recours à des loggias fermés à privilégier avec une attention particulière à la ventilation et au confort d'été. - Le recours à des loggias fermées est privilégié sous réserve qu'elles puissent être parfaitement ventilée et ne pas nuire au confort d'été des logements. A noter que, à l'heure actuelle, une note acoustique et un accompagnement acoustique est demandé pour l'ensemble des projets réalisés sur le territoire communal et qu'une notice visant à intégrer.		
Gestion des ressources naturelles FAIBLE	Le projet prévoit l'arrivée d'une nouvelle population sur le site (25) ce qui fait augmenter la pression sur les réseaux dans une proportion non significative (0,1%) à l'échelle de la commune. Le secteur retenu pour le projet est situé en centre urbain, et se caractérise comme une dent creuse. Son urbanisation permet de limiter le phénomène d'étalement urbain. La démolition et la reconstruction de logements permet d'en améliorer les performances thermiques (logements soumis réglementairement à la RE2020) ce qui conduit à réduire les besoins en matière de consommation énergétique et les émissions de gaz à effet de serre. L'emplacement des logements, à proximité d'une ligne de bus permet de favoriser le report vers les transports en commun.	POSITIF (+)	Les ajouts prévus dans le cadre de la modification au sujet de la gestion des eaux pluviales permettent d'assurer une gestion alternative des eaux, ce qui permet de réduire la pression sur les réseaux d'assainissement. L'obligation de mise en place de dispositifs hydroéconomes dans le cadre des nouvelles constructions permet de réduire la pression sur la ressource en eau potable.	POSITIF (+)	/

Risques naturels et technologiques MODERE	Le projet prévoit la reconstruction / construction de logements dans un secteur concerné par des problématiques de mouvements de terrains et de retrait gonflement des argiles.	NEGATIF (-)	La commune est concernée par un Plan de Prévention des Risques Mouvements de Terrain (PPRMT) qui a valeur de servitude d'utilité publique (SUP) permet d'assurer la prise en compte des recommandations visant l'adaptation au contexte en matière de mouvements de terrains : (réalisation d'une étude de sol, sensibilisation du porteur de projet aux besoins de travaux de confortement et de fondations spéciales.	NEUTRE	Il peut être envisageable d'intégrer les recommandations de bonnes pratiques formulées par la DRIEAT d'Ile de France en matière de : - Construction (adaptation des fondations ; consolidation des murs porteurs et désolidarisation des bâtiments accolés) - Rénovation et aménagement (évitement des variations localisées d'humidité, précautions lors de la plantation d'arbres).
Paysages et patrimoine FAIBLE	Le projet prévoit la requalification et la réhabilitation du site, ce qui constitue une amélioration par rapport à l'existant (pavillon dégradé, garage). Néanmoins, le site possède un caractère ouvert, qui donne à voir la ripisylve du Croult, ce caractère ouvert sera impacté par la mise en place d'un secteur de projet.	NEGATIF (-)	L'Architecte des Bâtiments de France (ABF) sera associé au projet afin d'assurer la prise en compte des enjeux patrimoniaux (préservation de l'identité, préservation des vues...) et ce conformément à la réglementation.	NEUTRE	/

En synthèse :

THEMATIQUE	NIVEAU D'ENJEU	IMPACT INITIAL	IMPACT RESIDUEL
Caractéristiques physiques du territoire	FAIBLE	MITIGE (+/-)	POSITIF (+)
Biodiversité et milieux naturels	FAIBLE	MITIGE (+/-)	POSITIF (+)
Pollutions et nuisances	FORT	TRES NEGATIF (--)	NEGATIF (-)
Gestion des ressources naturelles	FAIBLE	POSITIF (+)	POSITIF (+)
Risques naturels et technologiques	MODERE	NEGATIF (-)	NEUTRE
Paysages et patrimoine	FAIBLE	NEGATIF (-)	NEUTRE

Globalement, le site présente un niveau d'enjeu plutôt élevé et les incidences identifiées ont tendance à venir impacter négativement les différents compartiments environnementaux.

Les mesures mises en œuvre dans le PLU permettent de réduire les incidences sur le site mais ne permettent pas de traduire d'un impact positif du projet sur l'environnement.

- > Des mesures supplémentaires peuvent être envisagées à travers des documents complémentaires au PLU tels que des chartes de construction ou des actions portant sur la sensibilisation aux changements de pratiques...

5.1.2 Conclusion par rapport aux secteurs de renouvellement urbain

THEMATIQUE	Impact résiduel Secteur 15	Impact résiduel Secteur 16-17	Impact résiduel Secteur 18	Impact résiduel Secteur 19	Impact résiduel Secteur 20	Impact résiduel Secteur 21	Impact résiduel Secteur 22	Impact résiduel Secteur Gabriel Péri	TOTAL
Caractéristiques physiques du territoire	POSITIF (+)	POSITIF (+)	POSITIF (+)	POSITIF (+)	MITIGE (+/-)	MITIGE (+/-)	POSITIF (+)	POSITIF (+)	
Biodiversité et milieux naturels	POSITIF (+)	POSITIF (+)	POSITIF (+)	POSITIF (+)	MITIGE (+/-)	MITIGE (+/-)	POSITIF (+)	POSITIF (+)	
Pollutions et nuisances	NEGATIF (-)	NEGATIF (-)	NEGATIF (-)	NEGATIF (-)	NEGATIF (-)	NEGATIF (-)	NEGATIF (-)	NEGATIF (-)	
Nombre de personnes supplémentaires	10	112,5	27,5	80	147,5	292,5	50	25	745
Gestion des ressources naturelles	POSITIF (+)	POSITIF (+)	POSITIF (+)	POSITIF (+)	MITIGE (+/-)	MITIGE (+/-)	POSITIF (+)	POSITIF (+)	
Risques naturels et technologiques	NEUTRE	NEUTRE	NEUTRE	NEUTRE	NEUTRE	NEUTRE	NEUTRE	NEUTRE	
Paysages et patrimoine	NEUTRE	NEUTRE	NEUTRE	NEUTRE	NEUTRE	NEUTRE	NEUTRE	NEUTRE	

D’une manière générale, la modification du PLU (définition des secteurs de renouvellement urbain et modifications du règlement associées) permettent d’obtenir un impact résiduel sur la majeure partie des thématiques environnementales plutôt positif ou à minima neutre.

En revanche, en ce qui concerne l’exposition à la population de pollutions et nuisances (sonores, qualité de l’air) celle-ci est intimement liée à l’arrivée de nouvelles populations dans un secteur sensible. La mise en œuvre des mesures définies dans le PLU et dans la modification permet une réduction importante de l’impact résiduel mais celui-ci reste négatif.

- > Cette modification autorise ainsi (si l’on considère le maximum de la constructibilité autorisée) l’exposition de **745 personnes supplémentaires** à des nuisances sonores. Néanmoins, cette augmentation du nombre de personnes doit être relativisée.
- > En effet, la création nette de ces nouveaux logements (**295 au total après réintégration du site Gabriel Péri, déjà autorisé et après l’ajout des parcelles de l’îlot Jaurès suite à l’enquête publique**) et l’exposition de ces personnes n’a pas pour objectif de répondre à une croissance de la population mais à sa stabilisation. Il s’agit de répondre notamment à des besoins de desserrement des ménages, de décohabitation et plus globalement d’amélioration de la qualité des logements.
 - o Comme cela a déjà été amplement démontré lors de l’évaluation environnementale du Plan Local d’Urbanisme, la population de Gonesse n’augmente pas du fait d’un solde migratoire négatif, passant de 26 075 habitants en 2013 à 26 019 habitants en 2018 (-46, - 0.04 %). A ce titre, la livraison de 387 logements sur la même période 2013-2018 n’a donc pas eu pour conséquence une augmentation de la population mais permis une stabilisation.

5.2 A Modification des règles applicables au sous-secteur UAcdt

5.2.1.1 Présentation de la modification

Afin de faciliter la réalisation d’opérations de renouvellement urbain de qualité, répondant aux enjeux du PADD, il est proposé de modifier les règles de constructibilité applicables aux îlots de renouvellement urbain du quartier du centre-ancien dans une perspective d’urbanisme de projet.

Les secteurs de projet de la zone UAcdt sont situés dans le périmètre du SPR de Gonesse (ex- ZPPAUP), ils restent de ce fait l’objet d’une attention particulière et d’un avis conforme des architectes des bâtiments de France (ABF).

Depuis l’initiation de la ZAC multisites en 2005, il a été établi que les opérations qualitatives, bien insérée dans leur environnement, respectueuses du paysage urbain et des références de l’architecture traditionnelle, étaient coûteuses et nécessitaient de pouvoir optimiser les surfaces constructibles.

Sans bilan équilibré, il est parfois impossible d’initier des opérations qui sont au cœur du projet de renforcement de l’attractivité du centre-ville qui a valu à la commune la reconnaissance du programme Action Cœur de Ville.

C’est dans l’optique de faciliter des opérations sans renoncer aux ambitions en matière de qualité environnementale, qu’une série d’amendements est proposée dans le cadre de cette modification N°3.

TABLEAU 3 SYNTHÈSE DES AMENDEMENTS AU TITRE DU PRÉSENT CHAPITRE

Paragraphe	Nature	Identification précise	Type de Pièce modifiée	Zone	Détail Pièce modifiée
2.2.A	Amendement du règlement écrit	Création d'une règle alternative en sous-secteur UA cdt pour mettre en cohérence la typologie recherchée et la hauteur maximale hors tout	Ecrit	UAcdt	Article 8.1
2.2.B	Amendement du règlement écrit	Création d'une règle alternative en sous-secteur UA cdt pour permettre l'implantation de constructions en cœur d'îlot (UA 4 et 5)	Ecrit	UAcdt	Article 4.1 Article 5.1
2.2.C	Amendement du règlement écrit	Ajout de la catégorie logement locatif intermédiaire pour l'application des normes de stationnement	Ecrit	UAcdt	Article 15.1.1
2.2.D	Amendement du règlement écrit	Création d'une disposition particulière pour les accès sous construction existante	Ecrit	UAcdt	Article 16.2
2.2.E	Amendement du règlement écrit	Exclusion des pergolas des éléments à prendre en compte pour l'application des dispositions de l'article UA 5	Ecrit	UAcdt	Article 5

5.2.2 Création d’une règle alternative en sous-secteur UA cdt pour mettre en cohérence la typologie recherchée et la hauteur maximale hors tout (UA 8)

PROPOSITION DE MODIFICATION

Il est proposé de majorer la hauteur maximale des constructions dans les seuls secteurs de projets afin de mettre en cohérence la hauteur maximale et la typologie recherchée, et de permettre de concilier respect du patrimoine des conditions d’habitabilité maximale.

Rédaction avant	Rédaction après
8.1.1. La hauteur maximale hors-tout des constructions est fixée à 9,00 mètres, sans excéder R+2+combles. 8.1.2. La hauteur maximale hors-tout des constructions annexes est fixée à 2,50 mètres 8.2. Dispositions particulières 8.2.1. Un dépassement ou une réduction de cette hauteur pourra être imposé afin d’être cohérent avec la hauteur des constructions voisines en bon état, ou celle d’autres bâtiments en bon état existants sur l’unité foncière ou afin de masquer le mur pignon d’un bâtiment mitoyen en bon état.	8.1.1. Dans le secteur UA, la hauteur maximale hors-tout des constructions est fixée à 9,00 mètres, sans excéder R+2+combles. 8.1.2. Dans le secteur UAcdt la hauteur maximale hors-tout des constructions est fixée à 12,00 mètres, sans excéder R+2+combles. 8.1.3. La hauteur maximale hors-tout des constructions annexes est fixée à 2,50 mètres. 8.2. Dispositions particulières 8.2.1. Un dépassement ou une réduction de cette hauteur pourra être imposé afin d’être cohérent avec la hauteur des constructions voisines en bon état, ou celle d’autres bâtiments en bon état existants sur l’unité foncière ou afin de masquer le mur pignon d’un bâtiment mitoyen en bon état.

IMPACT DE LA MODIFICATION SUR L’ENVIRONNEMENT :

L’impact de cette modification est traité à travers l’analyse sectorielle.

- > Celle-ci permet d’augmenter la part de population accueillie sur une même emprise foncière.

COMPATIBILITE AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD

Cet amendement est compatible avec l’orientation de « *poursuivre l’amélioration du cadre de vie des Gonessiens (...) Conforter le centre-ville dans ses fonctions résidentielles et de centralité à l’échelle de la ville (commerces, équipements et services), en y favorisant la poursuite des actions : de renouvellement urbain et de restructuration d’îlots, d’amélioration de la qualité des espaces publics, de préservation et mise en valeur des constructions à caractère historique ou patrimonial (...)* » (2.1) et « *Poursuivre le travail de renouvellement urbain insufflé dans le cadre de la ZAC multi sites : 17 ha sur 8 îlots, dont 6 dans le centre ancien* » (2.1).

5.2.3 Création d'une règle alternative en sous-secteur UA cdt pour permettre l'implantation de constructions nouvelles en cœur d'îlot (UA 4 et 5)

PROPOSITION DE MODIFICATION DES ARTICLES UA 4.1 ET UA 5.1

Rédaction avant	Rédaction après
4.1.1. Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des emprises publiques ainsi que des voies publiques ou privées. 4.1.2. Les locaux et ouvrages techniques liés à la voirie et aux réseaux divers ainsi qu'au stockage des ordures ménagères peuvent s'implanter à l'alignement des emprises publiques ainsi que des voies publiques ou privées, ou en recul de maximum 4,00 mètres de cet alignement.	4.1.1. Dans le secteur UA, les constructions doivent s'implanter à l'alignement des emprises publiques ainsi que des voies publiques ou privées. 4.1.2 Dans le secteur UAcdt, dans une bande de 20 mètres de profondeur à partir de l'alignement des emprises publiques ainsi que des voies publiques ou privées, les constructions principales doivent être implantées à l'alignement. Au-delà de cette bande, les constructions de second rang s'implantent librement sous réserve du respect des dispositions de l'article 5. 4.1.3. Les locaux et ouvrages techniques liés à la voirie et aux réseaux divers ainsi qu'au stockage des ordures ménagères peuvent s'implanter à l'alignement des emprises publiques ainsi que des voies publiques ou privées, ou en recul de maximum 4,00 mètres de cet alignement.

Rédaction avant	Rédaction après
5.1.4. En cas de retrait : • celui-ci doit être au moins égal à la moitié de la hauteur hors-tout de la construction mesurée à l'égout du toit ($L \geq H/2$), avec un minimum de 2,50 mètres ; • en cas de baie réalisée sur la façade en retrait, le retrait doit être au moins égal à la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit ($L \geq H$), avec un minimum de 4 mètres. 5.1.5 Les constructions annexes peuvent être implantées sur toute limite séparative ou en retrait. En cas de retrait, celui-ci doit être au moins égal à 2,00 mètres.	5.1.4. En cas de retrait dans le secteur UA : • celui-ci doit être au moins égal à la moitié de la hauteur hors-tout de la construction mesurée à l'égout du toit ($L \geq H/2$), avec un minimum de 2,50 mètres ; • en cas de baie réalisée sur la façade en retrait, le retrait doit être au moins égal à la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit ($L \geq H$), avec un minimum de 4 mètres. 5.1.5. En cas de retrait dans le secteur UAcdt, celui-ci doit être au moins égal à la moitié de la hauteur hors-tout de la construction mesurée à l'égout du toit ($L \geq H/2$), avec un minimum de 2,50 mètres. 5.1.6. Les constructions annexes peuvent être implantées sur toute limite séparative ou en retrait. En cas de retrait, celui-ci doit être au moins égal à 2,00 mètres.

IMPACT DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT :

L'impact de cette modification est traité à travers l'analyse sectorielle.

COMPATIBILITE AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD

Cet amendement est compatible avec l'orientation de « poursuivre l'amélioration du cadre de vie des Gonessiens (...) Conforter le centre-ville dans ses fonctions résidentielles et de centralité à l'échelle de la ville (commerces, équipements et services), en y favorisant la poursuite des actions : de renouvellement urbain et de restructuration d'îlots, d'amélioration de la qualité des espaces publics, de préservation et mise en valeur des constructions à caractère historique ou patrimonial (...) » (2.1) et « Poursuivre le travail de renouvellement urbain insufflé dans le cadre de la ZAC multi sites : 17 ha sur 8 îlots, dont 6 dans le centre ancien » (2.1).

5.2.4 Création d'une disposition particulière pour les accès sous construction existante (UA 16)

PROPOSITION DE MODIFICATION

La modification consiste en la création d'une règle alternative pour les accès existants conservés.

Rédaction avant	Rédaction après
16.2.3. Les accès auront une largeur minimale de 4,00 mètres.	Les accès auront une largeur minimale de 4,00 mètres, les accès sous construction existante pourront présenter une largeur inférieure sous réserve du respect des articles 16.2.1 et 16.2.2.

IMPACT DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT :

Cette modification vise uniquement à modifier la largeur des accès sous construction existante et n'a pas d'impact spécifique sur l'environnement.

COMPATIBILITE AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD

Cet amendement est compatible avec l'orientation de « poursuivre l'amélioration du cadre de vie des Gonessiens (...) Conforter le centre-ville dans ses fonctions résidentielles et de centralité à l'échelle de la ville (commerces, équipements et services), en y favorisant la poursuite des actions : de renouvellement urbain et de restructuration d'îlots, d'amélioration de la qualité des espaces publics, de préservation et mise en valeur des constructions à caractère historique ou patrimonial (...)» (2.1) .

5.2.5 Ajout de la catégorie logement locatif intermédiaire pour l'application des normes de stationnement en zone UA

Rédaction avant	Rédaction après
Destination de la construction / Logement social Norme Plancher (le minimum exigé) / 1 place par logement Norme Plafond (maximum réalisable) / Pas de norme plafond	Destination de la construction / Logement social / Logement intermédiaire Norme Plancher (le minimum exigé) / 1 place par logement Norme Plafond (maximum réalisable) / Pas de norme plafond

IMPACT DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT :

L'impact de cette modification est traité à travers l'analyse sectorielle.

COMPATIBILITE AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD

Cet amendement s'inscrit pleinement dans l'orientation « *maîtriser la place de l'automobile en ville* », qui dispose qu'il faut « *Adapter les normes de stationnement de façon à réduire la place de la voiture sur les espaces publics* ».

Il répond en outre aux orientations rappelées dans les enjeux et relatives au développement d'une offre de logement diversifiée et adaptée aux besoin des jeunes actifs.

5.2.6 Exclusion des pergolas des éléments à prendre en compte pour l'application des dispositions de l'article UA 5 en sous-secteur UAcdt

Rédaction avant	Rédaction après
	Article UA-5 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
	Champ d'application
	Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives des unités foncières, c'est-à-dire les limites séparatives latérales et de fond de terrain qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 4.
Article UA-5 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Ne sont pas pris en compte pour l'application de la règle :
Champ d'application	- les éléments de modénature, marquises, auvents, débords de toiture ; - en cas de travaux sur des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur de moins de 0,30 m d'épaisseur ; - les parties enterrées des constructions ; - les rampes d'accès pour les personnes à mobilité réduite ; - les rampes de garage ; - les perrons non clos et escaliers d'accès (y compris surplombés d'une toiture), à condition qu'ils soient d'une hauteur inférieure à 60 cm ;
Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives des unités foncières, c'est-à-dire les limites séparatives latérales et de fond de terrain qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 4.	- Les terrasses de moins de 60 cm de hauteur par rapport au niveau du sol naturel ; Les pergolas d'une hauteur totale inférieure à 3 mètres couvrant les aires de stationnement.
Ne sont pas pris en compte pour l'application de la règle :	
- les éléments de modénature, marquises, auvents, débords de toiture ; - en cas de travaux sur des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur de moins de 0,30 m d'épaisseur ; - les parties enterrées des constructions ; - les rampes d'accès pour les personnes à mobilité réduite ; - les rampes de garage ; - les perrons non clos et escaliers d'accès (y compris surplombés d'une toiture), à condition qu'ils soient d'une hauteur inférieure à 60 cm ;	
Les terrasses de moins de 60 cm de hauteur par rapport au niveau du sol naturel	

IMPACT DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT :

L'impact de cette modification est traité à travers l'analyse sectorielle

COMPATIBILITE AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD

Cet amendement s’inscrit pleinement dans l’orientation « *maîtriser la place de l’automobile en ville* », qui dispose qu’il faut « *Adapter les normes de stationnement de façon à réduire la place de la voiture sur les espaces publics* » ainsi que l’orientation de « *poursuivre l’amélioration du cadre de vie des Gonessiens (...) Conforter le centre-ville dans ses fonctions résidentielles et de centralité à l’échelle de la ville (commerces, équipements et services), en y favorisant la poursuite des actions : de renouvellement urbain et de restructuration d’îlots, d’amélioration de la qualité des espaces publics, de préservation et mise en valeur des constructions à caractère historique ou patrimonial (...)* » (2.1).

5.3 Amendements au règlement des zones UA et UG pour favoriser la prise en compte des constructions existantes

5.3.1 Adapter les règles concernant les pentes de toit aux extensions de constructions existantes (article UG 9)

Rédaction avant	Rédaction après
9.1.4. Toitures : (...) 9.2. Dispositions particulières (...) 9.2.2. L’extension et la surélévation des bâtiments existants : • Les extensions d’un bâtiment existant doivent être bâties sur le même principe que le bâtiment principal et doivent respecter leur volumétrie, afin de contribuer à établir l’harmonie et la cohésion entre les différents corps du bâtiment. Ces dispositions, pourront ne pas être imposées dans les cas d’une architecture contemporaine dont l’intégration dans l’environnement naturel ou urbain existant aura été particulièrement étudiée et justifiée. (...)	9.1.4. Toitures : (...) 9.2. Dispositions particulières (...) 9.2.2. L’extension et la surélévation des bâtiments existants : • Les extensions d’un bâtiment existant doivent être bâties sur le même principe que le bâtiment principal et doivent respecter leur volumétrie, afin de contribuer à établir l’harmonie et la cohésion entre les différents corps du bâtiment. Ces dispositions, pourront ne pas être imposées dans les cas d’une architecture contemporaine dont l’intégration dans l’environnement naturel ou urbain existant aura été particulièrement étudiée et justifiée. • En cas d’extension mesurée, des toitures à faibles pentes inaccessibles peuvent être autorisées si le parti pris architectural est justifié au regard d’une bonne intégration dans l’environnement naturel ou urbain existant. (...)

IMPACT DE LA MODIFICATION SUR L’ENVIRONNEMENT :

Cette modification a pour vocation de modifier l’aspect des toitures et n’engendre pas d’impacts sur l’environnement.

COMPATIBILITE AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD

Cet amendement s’inscrit pleinement dans l’orientation « *poursuivre l’amélioration du cadre de vie des Gonessiens (...) Encadrer l’évolution des quartiers à dominante pavillonnaire, en préservant les relations de voisinage et les espaces publics* » (2.1.4).

5.3.2 Préciser les définitions de « toiture », « toiture à faible pente », « toiture-terrasse », et « construction » pour sécuriser l’application des règles.

Nouvelles insertions

Construction : Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l’Homme en sous-sol ou en surface.

Toiture-terrasse : couverture d’une construction ayant une pente strictement inférieure à 5 % ;

Toiture à faible pente : couverture d’une construction ayant une pente strictement supérieure à 5% et strictement inférieure à 35%.

IMPACT DE LA MODIFICATION SUR L’ENVIRONNEMENT :

Cette modification consiste en un ajout de définition et n’a donc pas d’impact sur l’environnement.

COMPATIBILITE AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD

Cet amendement s’inscrit pleinement dans l’orientation « *poursuivre l’amélioration du cadre de vie des Gonessiens (...) Encadrer l’évolution des quartiers à dominante pavillonnaire, en préservant les relations de voisinage et les espaces publics* » (2.1.4).

5.3.3 Modifier la rédaction de l’alinéa sur les clôtures (article UG 9)

Rédaction avant	Rédaction après
9.1.7. Les clôtures sur rue : • Elles seront préférentiellement composées d'une clôture constituée d'un muret (1/3 de la hauteur totale) surmonté d'un barreaudage vertical en fer peint en ton foncé, ou de lisses en bois, d'un modèle simple (2/3 de la hauteur totale). Sous réserve d'une bonne intégration paysagère et d'une justification technique particulière (topographie, cohérence architecturale, ...), les clôtures pleine sont autorisées. • La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2,00 mètres. • Les ouvrages d'entrées (piliers, portillons, chapeaux de piliers, portails, ...) seront d'un modèle simple et assortis à la clôture sans décoration inutile, d'aspect massif et de bonne proportion. Leur hauteur pourra dépasser 2,00 mètres, sans excéder 2,50 mètres. • Les éléments décoratifs non cohérents avec l'architecture traditionnelle pavillonnaire seront proscrits. • Les coffrets techniques doivent être intégrés à la clôture.	9.1.7. Les clôtures sur rue : • La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2,00 mètres. Elles doivent être constituées d'un muret mesurant 1/3 de la hauteur totale, surmonté d'un dispositif ajouré mesurant 2/3 de la hauteur totale. • Elles seront à claire-voie (non pleine), c'est à dire composées d'une clôture constituée d'un muret (1/3 de la hauteur totale) surmonté d'un dispositif ajouré d'un modèle simple, de ton foncé et constitué de matériaux pérennes et valorisants (aspect bois, aluminium ou fer) (2/3 de la hauteur totale), tel: § grille ou barreaudage vertical peint en ton foncé, § lisses verticales ou horizontales, • Pour ne pas rompre le lien entre l'espace public et les propriétés privées : § Les lisses devront alterner avec des parties ajourées. § Les jours devront représenter au moins 10% de la surface de chaque dispositif. • Les ouvrages d'entrées (piliers, portillons, chapeaux de piliers, portails, ...) seront d'un modèle simple et assortis à la clôture sans décoration inutile, d'aspect massif et de bonne proportion. Leur hauteur pourra dépasser 2,00 mètres, sans excéder 2,50 mètres. • Les éléments décoratifs non cohérents avec l'architecture traditionnelle pavillonnaire seront proscrits. • Les coffrets techniques doivent être intégrés à la clôture. • Elles sont édifiées à l'alignement sauf impossibilité technique. • Sous réserve d'une bonne intégration paysagère et d'une justification technique particulière (topographie, cohérence architecturale, ...), les clôtures pleines sont autorisées. • Les clôtures sur rue des quartiers d'habitat groupé présentant une unité de conception, les caractéristiques (composition, hauteur, matériaux) des clôtures peuvent différer des règles énumérées ci-dessus pour permettre la conservation de la conception originelle unitaire.

IMPACT DE LA MODIFICATION SUR L’ENVIRONNEMENT :

Cette modification vise à préciser la manière dont les clôtures doivent être traitées. Son impact est étudié à travers l’analyse sectorielle.

COMPATIBILITE AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD

Cet amendement s’inscrit pleinement dans l’orientation « *s’inscrire dans la trame verte et bleue nord- francilienne (...) Inscrire des exigences sur la transparence des clôtures pour la continuité écologique, notamment en lisière des espaces naturels et pour améliorer ponctuellement la perception visuelle depuis l’espace public* » (1.3.8).

5.3.4 Créer une exception dans l’application de la règle pour parcelles d’une profondeur supérieure à 120 mètres (Article UG 4.2.2)

Rédaction avant	Rédaction après
Dispositions particulières Dans le cas de constructions existantes à la date d’approbation du PLU ne respectant pas les règles définies au présent article, les travaux d’extension, de surélévation ou d’amélioration peuvent être réalisés, s’ils n’aggravent pas la situation de la construction au regard de la règle : réalisés dans le prolongement des murs existants ou sans les dépasser.	Dispositions particulières Dans le cas de constructions existantes à la date d’approbation du PLU ne respectant pas les règles définies au présent article, les travaux d’extension, de surélévation ou d’amélioration peuvent être réalisés, s’ils n’aggravent pas la situation de la construction au regard de la règle : réalisés dans le prolongement des murs existants ou sans les dépasser. Dans le cas des parcelles existantes à date d’approbation du règlement et d’une profondeur mesurée depuis l’alignement de plus de 120 mètres, les constructions peuvent être édifiées dans une bande constructible de 60,00 mètres mesurés à partir de l’alignement des voies carrossables desservant l’unité foncière.

IMPACT DE LA MODIFICATION SUR L’ENVIRONNEMENT :

Cette modification vise à préciser les dispositions d’alignement des constructions sur certaines parcelles.Celle-ci n’engendre pas d’impacts sur l’environnement.

COMPATIBILITE AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD

Cet amendement s’inscrit pleinement dans deux orientations :

« *Poursuivre la requalification de la ville et les projets urbains engagés (...) Accompagner les besoins des autres secteurs urbains de la Ville : restructuration, encadrement des possibilités de densification, évolution préservant la trame verte (parcs urbains, jardins privatifs...)* » (2.1.5)

« *S’inscrire dans la trame verte et bleue nord-francilienne (...) Inscrire des exigences sur la transparence des clôtures pour la continuité écologique, notamment en lisière des espaces naturels et pour améliorer ponctuellement la perception visuelle depuis l’espace public* » (1.3.8).

En effet, cette règle alternative concernera un nombre réduit de parcelles où elle clarifie une juste appréciation des droits à construire (encadrés également par le PEB) et continue d’y ménager une large bande inconstructible en limite d’un espace naturel.

5.3.1 Encadrement de la disposition n'imposant pas le respect des normes de stationnement aux travaux portant sur une habitation existante sans création de logement supplémentaire (Article UG 15.2 et UA 15.2)

Rédaction avant	Rédaction après
15.2. Dispositions particulières La création de places de stationnement n'est pas exigée lors de travaux de réhabilitation, restauration, surélévation, aménagement et/ou extension d'une construction existante à usage d'habitation et régulièrement édifiée à la date d'approbation du PLU à condition que les travaux ne donnent pas lieu à la création de nouveaux logements. Si cette condition n'est pas remplie, le nombre de places total après achèvement des travaux doit respecter les dispositions du présent article.	15.2. Dispositions particulières La création de places de stationnement n'est pas exigée lors de travaux de réhabilitation, restauration surélévation, aménagement et/ou extension d'une construction existante à usage d'habitation et régulièrement édifiée à la date d'approbation du PLU à l'exception de deux situations : - En cas de création de nouveaux logements, le nombre de places total après achèvement des travaux doit respecter les dispositions du présent article. - En cas d'augmentation de la surface de plancher d'une construction principale supérieure à 25%, avec un minimum de 25 m² de surface de plancher, la création d'une place de stationnement supplémentaire est exigée sauf si la construction projetée respecte déjà les dispositions du présent article.

IMPACT DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT :

Cette modification est traitée à travers l'analyse des différents secteurs de renouvellement urbain.

COMPATIBILITE AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD

Cet amendement s'inscrit pleinement dans l'orientation « *maîtriser la place de l'automobile en ville* », qui dispose qu'il faut « *Adapter les normes de stationnement de façon à réduire la place de la voiture sur les espaces publics* ».

5.4 Modification du règlement pour favoriser la prise en compte de l'environnement dans le règlement

5.4.1 Introduction d'une obligation de performance acoustique dans les secteurs de projet (sous-secteurs indicés « CDT »)

Rédaction avant	Rédaction après
Article UA/UC/UG-11 : Obligations de performances énergétiques et environnementales des constructions Les constructions devront tenir compte des préconisations contenues dans le cahier des recommandations pour l'atténuation du bruit des avions en façade des bâtiments annexé au présent règlement.	Article UC-11 : Obligations de performances énergétiques et environnementales des constructions 11.1. Les constructions devront tenir compte des préconisations contenues dans le cahier des recommandations pour l'atténuation du bruit des avions en façade des bâtiments annexé au présent règlement. 11.2. Dans le secteur (UA/UC/UG cdt) les constructions neuves ont l'obligation de rechercher un affaiblissement acoustique généralisé à 38 dB(A) sur l'ensemble du logement.

IMPACT DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT :

Cette modification est traitée à travers l'analyse des différents secteurs de renouvellement urbain.

COMPATIBILITE AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD

Cet amendement s'inscrit pleinement dans l'orientation « *accompagner l'amélioration de l'offre de logements* » qui dispose qu'il faut :

- « *Accompagner la construction d'une offre supplémentaire de logements pour permettre la revitalisation urbaine, le nécessaire desserrement des ménages et diversifier les types de logements, sans toutefois engendrer une augmentation significative de la population* » (2.2) ;
- « *Faire une priorité des problématiques acoustiques dans les nouveaux logements* » (2.2) ;
- « *Prendre en compte les nuisances sonores générées par la proximité de l'aéroport Roissy Charles de Gaulle, en exigeant l'application de normes phoniques renforcées sur toutes les opérations de construction ou de réhabilitation d'habitat collectif* » (2.2).

5.4.2 Précisions sur les notions d’extension et d’extension mesurée en zone C du PEB

Rédaction avant	Rédaction après
Zone (UA/UC/UF/UG), à l’exception du secteur (UA/UC/UG) cdt (...) • La rénovation, la réhabilitation, l'amélioration, l'extension mesurée ou la reconstruction des constructions existantes, lorsqu'elles n'entraînent pas un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances sonores	Zone (UA/UC/UF/UG), à l’exception du secteur (UA/UC/UG) cdt (...) • La rénovation, la réhabilitation, l'amélioration, l'extension mesurée ou la reconstruction des constructions existantes, lorsqu'elles n'entraînent pas un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances sonores et permet d’améliorer le confort des pièces existantes.

IMPACT DE LA MODIFICATION SUR L’ENVIRONNEMENT :

Cette modification permet l’amélioration de la qualité de vie des habitants en zone urbaine. Elle a donc un effet positif sur l’environnement (réduction de l’exposition aux nuisances).

Rédaction avant	Rédaction après
Extension Il s’agit d’une augmentation de la surface et /ou du volume d’une construction, horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par surélévation. Pour être qualifiée d’extension la surface de plancher de l’extension doit être inférieure ou égale à 30% de celle de la construction initiale (PEB).	Extension L’extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L’extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante. Extension mesurée Pour être qualifiée d’extension mesurée , la surface de plancher de l’extension doit être inférieure ou égale à 30% de celle de la construction initiale (PEB) et le projet permettre d’améliorer le confort des pièces existantes.

IMPACT DE LA MODIFICATION SUR L’ENVIRONNEMENT :

Cette modification vise à définir une extension et une extension mesurée et n’a donc pas d’impact sur l’environnement.

COMPATIBILITE AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD

Ces deux amendements, requis par les services déconcentrés de l’Etat dans les territoires, s’inscrivent pleinement dans l’orientation « accompagner l’amélioration de l’offre de logements » qui dispose qu’il faut « exiger la prise en compte des problématiques thermiques, phoniques et énergétiques dans toutes les opérations de réhabilitation de logements » (2.2.4).

5.4.3 Introduction d’un inventaire des éléments patrimoniaux et paysagers remarquables assorti de prescriptions particulières (L.151-19 et L.151-23 du Code de l’Urbanisme)

Rédaction après modification			
PROTECTION DU PATRIMOINE VEGETAL ET PAYSAGER			
L’article L151-23 du Code de l’Urbanisme (version en vigueur depuis le 10 août 2016) permet au règlement « d’identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »			
Une carte du patrimoine végétal et paysager remarquable est annexée au plan de zonage du présent règlement.			
A ce titre, au-delà des dispositions générales et des dispositions applicables à la (aux) zone(s) concernée(s) contenues dans ce règlement, le patrimoine végétal et paysager est soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifiques, traduites sous forme de prescriptions dont le présent document est l’objet, tout en permettant des adaptations nécessaires ou prévues (remplacement, aménagement ponctuel avec compensation).			
Lorsqu'il s'agit d'éléments végétaux, est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres et les travaux sont soumis à une autorisation préalable de l'autorité compétente en matière de PLU.			
La prescription générale est la suivante : « Sont interdits tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié, individuellement ou dans un secteur, s’ils ne sont pas mentionnés comme prescription spécifique »			
N°	Localisation	Essences	Prescriptions spécifique
1	Résidence Saint Pierre Saint Paul	Séquoia	Arbres remarquables à conserver et à entretenir. Coupe et abattage interdits sauf pour raison majeure de sécurité. Remplacement des arbres abattus.
2	Résidence Saint Pierre Saint Paul	Tilleul	
3	27 rue Général Leclerc	Hêtre pourpre	
4	Square des sports	Cèdre bleu de l'Atlas	
5	Square des sports	Séquoia sempervirent	
6	Square des sports	Platane commun	
7	Place Gaston Tessier	Séquoia sempervirent	
8	Square du Nord	Cèdre du Liban	
9	Square du Nord	Cèdre bleu de l'Atlas	
10	Square du Nord	Marronnier d'Inde	
11	Square du Nord	Bouleau Verruqueux	

12	Allée du Parc	Arbre aux 40 écus	
13	Allée du Parc	Cèdre du Liban	
14	Allée de la Haye Poitou	Marronnier d'Inde	

IMPACT DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT :

Cette modification vise à protéger les arbres remarquables de la commune et à garantir leur remplacement en cas de coupe. Cette modification a donc un impact positif sur l'environnement (préservation des continuités écologiques, maintien de la végétalisation).

COMPATIBILITE AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD

Cet amendement, s’inscrit pleinement dans l’orientation « *préserver et valoriser les paysages naturels et urbains* », qui dispose qu’il convient « *d’inscrire une traduction ambitieuse du Schéma Régional de Cohérence Ecologique pour renforcer les exigences d’insertion paysagère du bâti et du traitement des espaces libres (...) dans les espaces urbains : sur espaces publics, en transition entre espaces privés et publics* » (2.4).

5.4.4 Annexion des conclusions d’une étude hydrogéologique, de ses conclusions et recommandations.

Le chapitre V de l’étude (Conclusions – recommandations, pages 24 à 28) est annexé au PLU et figurera dans le liste des annexes informatives (indexée 7.14).

IMPACT DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT :

Cette modification vise un ajout de portée informative qui permet d’améliorer la prise en compte du risque inondation sur le territoire, ce qui constitue un impact positif.

COMPATIBILITE AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD

Cet ajout a une portée strictement informative et ne saurait contrevenir aux orientations du PADD.

5.5 Création de périmètres particuliers (emplacements réservés et périmètres d’attente)

5.5.1 Création d’un emplacement réservé pour l’extension du cimetière de Gonesse



N°	Description	Bénéficiaire	surface m²
1	Création d'un talus	Commune de Gonesse	4726
2	Mémorial	Commune de Gonesse	4437
3	Promenade au bord du Croult (à proximité de la zone industrielle)	Commune de Gonesse	2729
4	Promenade au bord du Croult	Commune de Gonesse	109
5	Section aérienne de la ligne 17 du réseau de transport du Grand Paris	Société du Grand Paris	4285
6	Section en viaduc de la ligne 17 du réseau de transport du Grand Paris	Société du Grand Paris	2486
7	Section aérienne de la ligne 17 du réseau de transport du Grand Paris	Société du Grand Paris	6349
8	Ouvrage technique annexe Ligne 17 -OA355	Société du Grand Paris	3309
9	Ouvrage technique annexe Ligne 17 -OA354	Société du Grand Paris	934
10	Ouvrage technique annexe Ligne 17 -OA353	Société du Grand Paris	381
11	Extension du cimetière communal	Commune de Gonesse	5747

IMPACT DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT :

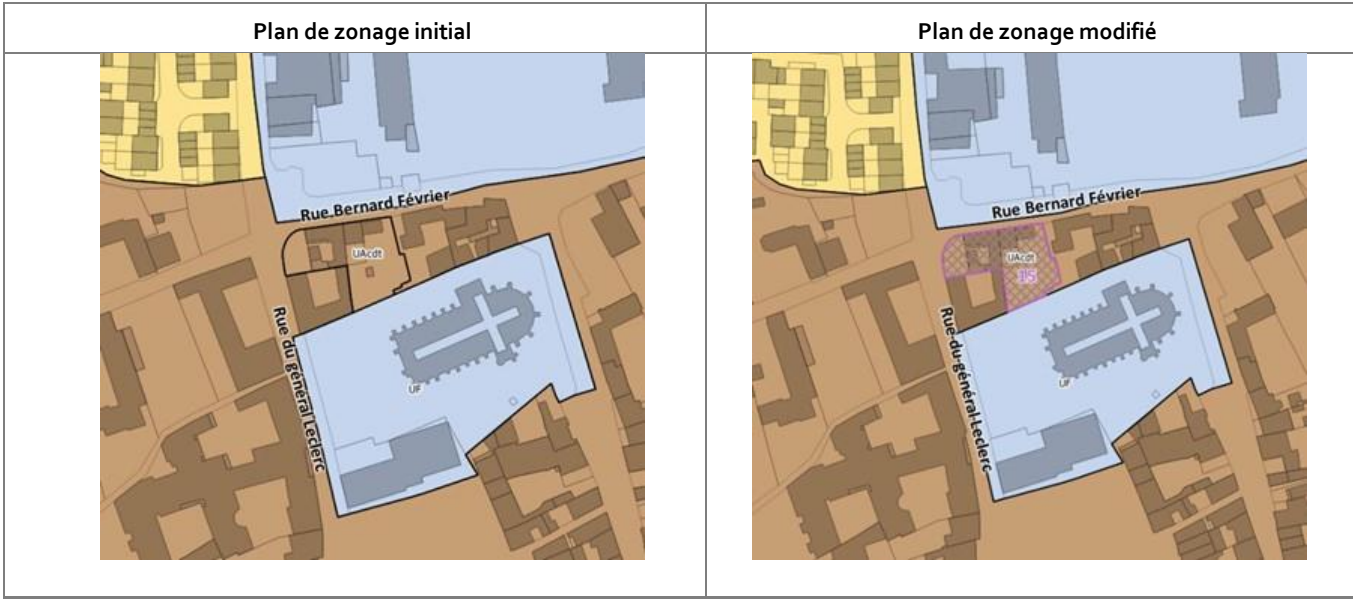
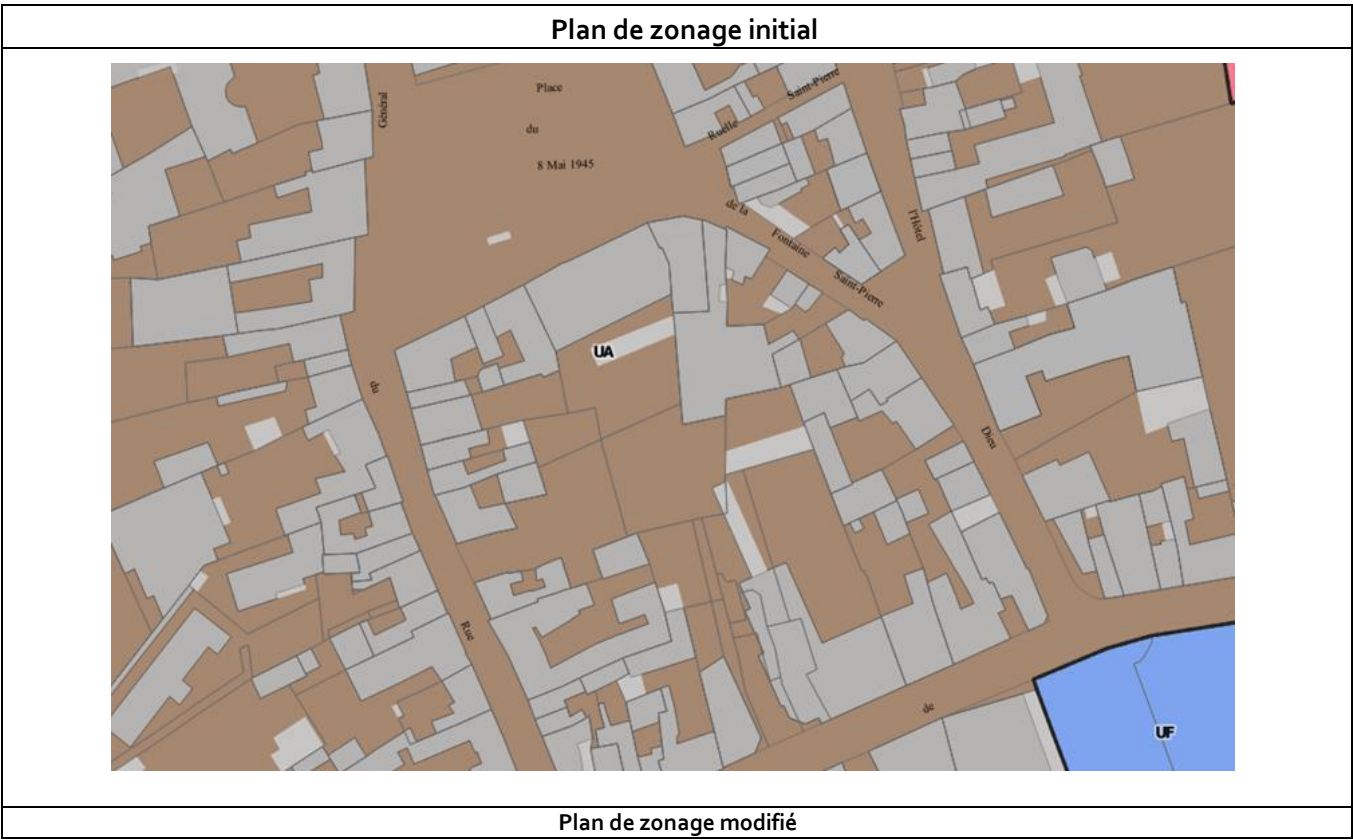
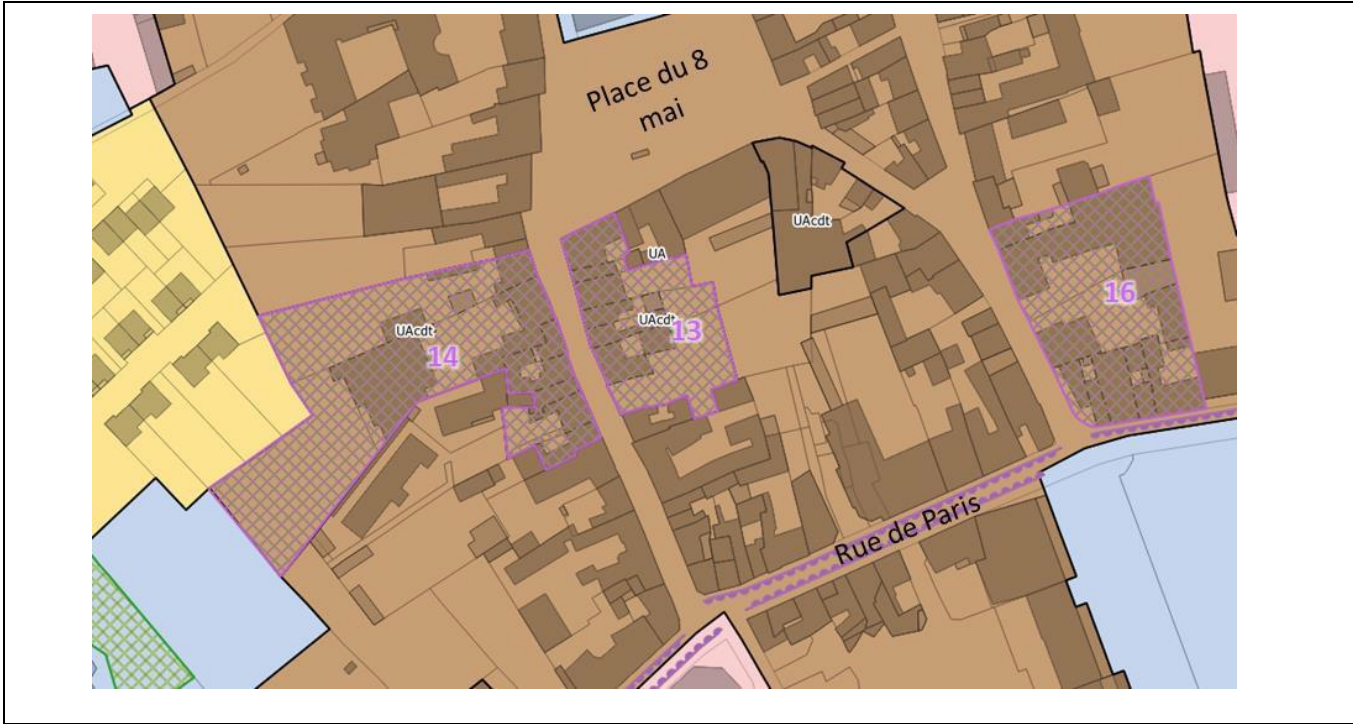
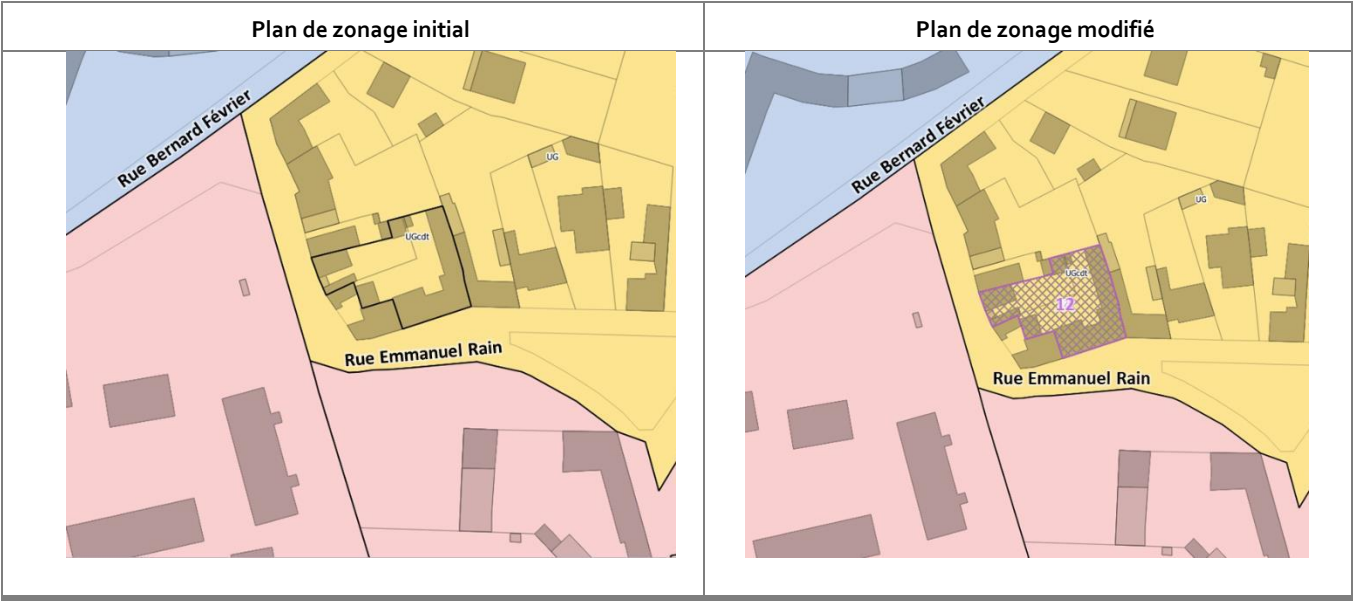
Cette modification vise à réserver un emplacement pour le cimetière sur un secteur urbain. Cette modification n’a pas d’impact environnemental.

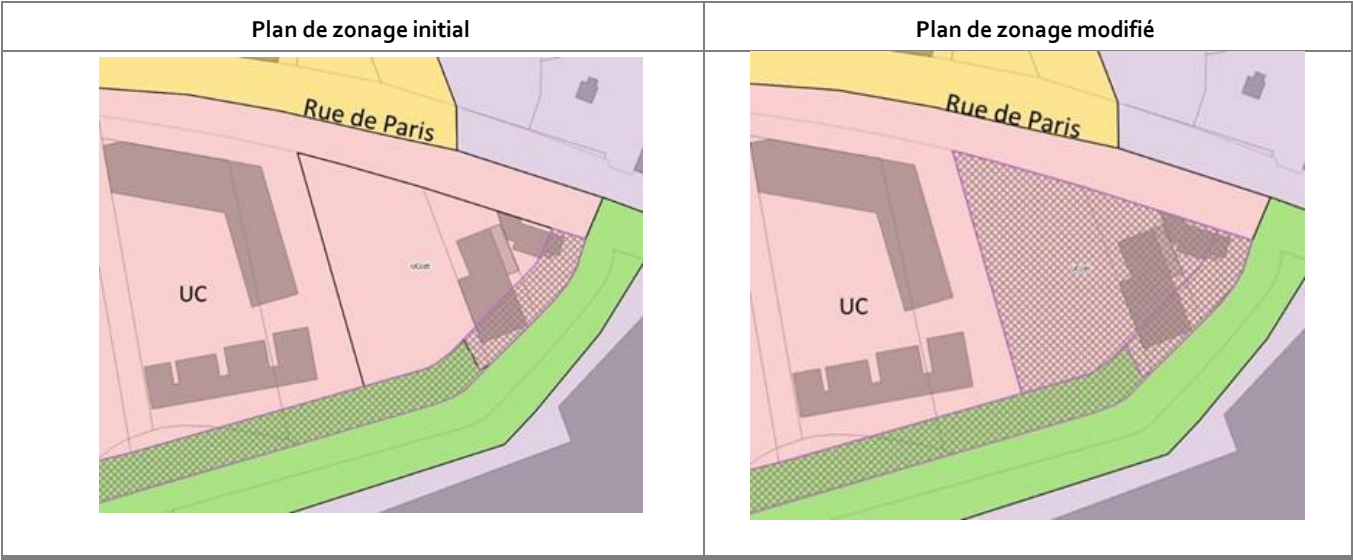
COMPATIBILITE AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD

L’ajout de cet emplacement réservé s’inscrit pleinement dans l’orientation « Accompagner le développement urbain par une offre de qualité en équipements et services (...) Accompagner les besoins de requalification des équipements existants (...) Permettre les extensions « sur site » de leurs capacités et/ou prévoir des réserves pour ces extensions. »

5.5.2 Emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements définis par le règlement (L.151-41§ 4° CU)

N°	Adresse	Cadastre	Destination	Part de LS / LI / LA*	Nb minimum / maximum de logement
12	14 rue Emmanuel Rain	AK 373-374 (ex AK 124) et AK 125	Programme de logements dans un objectif de mixité sociale et urbaine	LS 100 %	10/10
13	11 au 27 rue Général Leclerc secteur de projet dit « Leclerc Impair »	AK 219, AK 221, AK 223, AK 224, AK 215 et AK 345 partielle	Programme de logements dans un objectif de mixité sociale et urbaine	LI 100 %	45/55
14	12-26 rue Général Leclerc et 1 place de la Liberté 8 Mai 1945 secteur de projet dit « Leclerc pair »	AK 239 AK 233 AK 232 AK 231 AK 225 AK 236 AK 236 AK 236	Programme de logements dans un objectif de mixité sociale et urbaine	LI 100 %	25/35
15	12-16 rue Bernard Février secteur de projet dit « Bernard Février »	AK86, AK 88, AK 89, AK 90	Programme de logements dans un objectif de mixité sociale et urbaine	LI 100 %	15/25
16	61-67 rue de Paris 2-10 rue de l’Hôtel Dieu secteur de projet dit « Mairie »	AK 161, AK 162, AK 163, AK 164, AK 165, AK 166, AK 167, AK 168	Programme de logements dans un objectif de mixité sociale et urbaine	LI 100 %	40/50
17	84-90 rue de Paris secteur de projet dit « Point du jour »	AM 93, AM 92, AM 162	Programme de logements dans un objectif de mixité sociale et urbaine	LA 50 % LI 50 %	50/60





IMPACT DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT :

Cette modification est traitée à travers l'analyse des différents secteurs de renouvellement urbain.

COMPATIBILITE AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD

La création de ces emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements définis par le règlement est cohérent avec le PADD, notamment avec l'orientation « Accompagner l'amélioration de l'offre de logements » qui dispose que le Plan Local d'Urbanisme doit :

- Accompagner la construction d'une offre supplémentaire de logements pour permettre la revitalisation urbaine, le nécessaire desserrement des ménages et diversifier les types de logements, sans toutefois engendrer une augmentation significative de la population,
- Prendre en compte la difficulté croissante d'accès des Gonessiens au logement :
- Poursuivre la diversification du parc de logements privés ou sociaux (en formes bâties et statut d'occupation), visant les parcours résidentiels complets des Gonessiens, par exemple en favorisant les opérations d'accession sociale à la propriété,
- Accompagner l'évolution démographique par des logements nécessaires et adaptés aux besoins des différentes classes d'âge, notamment pour les plus jeunes et les plus anciens,
- Agir en faveur d'une offre de logements adaptés pour les jeunes ménages et les familles nombreuses à revenus très modestes, notamment pour réduire les phénomènes de sur- occupation »

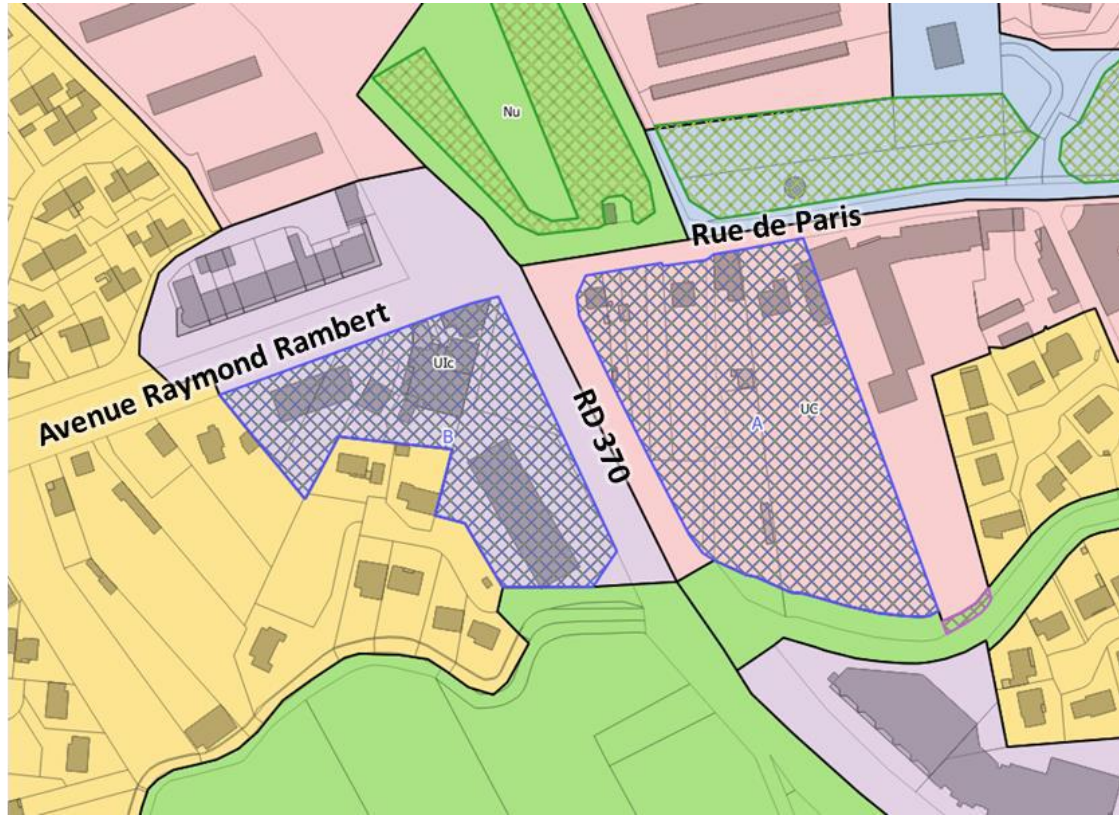
En imposant la réalisation de programmes immobiliers résidentiels et une répartition des produits de sortie par typologie, le règlement décline efficacement les orientations ci-dessus

5.5.3 Création d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) (Périmètre d'attente A « Jaurès » et B « Rambert »).

Plan de zonage avant modification



Plan de zonage après modification



La définition d’un périmètre d’attente de projet est ajoutée au lexique :

Rédaction après modification
Périmètre d’Attente de Projet et d’Aménagement Global (PAPAG) Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. Leur liste et leurs caractéristiques sont annexées au règlement.

Mention du PAPAG et de ses effets dans le corps du règlement des zones U ou AU (article U/AU2):

Rédaction après modification
Dans le Périmètre d'Attente de Projet d’Aménagement Global (PAPAG) en vigueur, annexé au présent règlement (L. 151-41 5° du code de l’urbanisme), les constructions ou installations peuvent être conditionnées au respect d’un seuil qu’il précise.

MODIFICATION DU REGLEMENT – AJOUT D’UNE ANNEXE

Les périmètres d’attente de projet est inscrit en annexe règlement :

N°	Secteur	Adresse	Cadastre	Superficie	Zonage
A	Ilot Rambert	1 à 5 avenue Raymond Rambert Rue Nungesser & Coli	ZS 167, ZS 168, ZS 169, ZS 288, ZS 1092, ZS 1121, ZS 1128, ZS 1129, ZS 1434, ZS 1435, ZS 1436	9005	UI

CREATION D’UNE ANNEXE INFORMATIVE

Un document reprenant les principales caractéristiques du PAPAG est annexé au règlement pour centraliser, faciliter l’information des pétitionnaires.

IMPACT DE LA MODIFICATION SUR L’ENVIRONNEMENT :

Cette modification est traitée à travers l’analyse du secteur « Jaurès ». L’ajout du secteur Rambert, constitue un élément positif pour l’environnement car il permet la mise en œuvre d’un projet d’aménagement global qui permettra une réflexion approfondie et contextualisée du devenir du secteur.

COMPATIBILITE AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD

La création de ce PAPAG s’inscrit pleinement dans l’orientation « Poursuivre l’amélioration du cadre de vie des Gonessiens » par « la requalification des entrées dans la ville qui manquent de structuration (...) l’entrée de ville sud aux abords de la rue Nungesser et Coli ».

5.6 Intégration dans le règlement du SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer

Le Schéma d’Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Croult-Enghien-Vieille Mer a été approuvé par arrêté préfectoral le 28 janvier 2020 soit 3 ans après l’approbation du PLU.

Afin de veiller à assurer une meilleure prise en compte du SAGE dans le PLU la modification prévoit des amendements au règlement.

Paragraphe	Nature	Identification précise	Type de pièce modifiée	Zone	Détail pièce modifiée
2.7.B	Amendement du règlement écrit	Prévoir la gestion des eaux pluviales à la source pour les nouveaux projets	Ecrit	UAcdt/UCcdt/UGcdt/UF/ UI/UP/UZ	14.1.1
2.7 C	Amendement du règlement écrit	Perméabilisation des surfaces non closes affectées aux stationnement	Ecrit	UA/UC/UG/UF/ UI/UP/UZ	15.1.3
2.7 D	Amendement du règlement écrit	Conception des espaces verts et choix des végétaux	Ecrit	UAcdt/UCcdt/UGcdt/UF/ UI/UP/UZ	12.2
2.7 E	Amendement du règlement écrit	Introduction d’un objectif de désimperméabilisation dans les secteurs dédiés à l’activité	Ecrit	UI/UP/UZ	12.1.5
2.7 F	Amendement du règlement écrit	Introduction d’un objectif visant à rendre les nouvelles Constructions hydro-économes	Ecrit	UAcdt/UCcdt/UGcdt/UF/ UI/UP/UZ	11
2.7 G	Amendement du règlement écrit et des annexes	Informations liées aux enveloppes de présomption de zone humide	Ecrit Annexes	Toutes les zones	Dispositions générales Annexes

Gestion des eaux pluviales à la parcelle pour les nouveaux projets

Rédaction avant	Rédaction après
14.1.1. Pour tout nouveau projet (construction ou réhabilitation), une régulation des eaux pluviales à la parcelle puis l'infiltration de celles-ci, si la nature du sol le permet (nécessite de s'assurer des contraintes géotechniques) ou de leur restitution au réseau public d'eaux pluviales avec un débit de fuite global maximum de 0,7 litre /seconde /hectare de parcelle (dans la limite de la faisabilité technique) est imposée à chaque pétitionnaire. Cette régulation induit la mise en œuvre d'un ouvrage de stockage calculé pour une pluie cinquantennale.	14.1.1. Pour tout nouveau projet (construction ou réhabilitation), une régulation des eaux pluviales à la parcelle puis l'infiltration de celles-ci, si la nature du sol le permet (nécessité de s'assurer des contraintes géotechniques), la gestion des eaux pluviales doit être assurée à la parcelle sans restitution aux réseaux publics, pour des pluies courantes, dimensionnées comme une lame d’eau de 8 mm en 24h. Au-delà, ou de leur pour leur restitution au réseau public d'eaux pluviales, un débit de fuite global maximum de 0,7 litre /seconde /hectare de parcelle (dans la limite de la faisabilité technique) est imposée à chaque pétitionnaire. Cette régulation induit la mise en œuvre d'un ouvrage de stockage calculé pour une pluie cinquantennale.

Précisions sur l'usage des toitures terrasses

Rédaction avant	Rédaction après
9.1.4. Toitures : (...) • Lorsque la qualité du parti architectural le justifie, les constructions pourront comporter des toitures des toitures-terrasses à condition qu’elles soient végétalisées sur au moins 80% de leur superficie. (...)	9.1.4. Toitures : (...) Lorsque la qualité du parti architectural le justifie, les constructions pourront comporter des toitures des toitures-terrasses à condition qu’elles soient végétalisées sur au moins 80% de leur superficie. Le substrat couvrant les toitures terrasses végétalisées doit être suffisamment épais et absorbant, d’une épaisseur minimum de 15 cm, pour répondre aux objectifs écologiques poursuivis (isolation thermique et rétention des eaux pluviales). (...)

- Cette modification conduit à exiger une épaisseur plus importante des substrats en toiture, ce qui favorise les toitures extensives, et contribue à améliorer significativement la gestion des eaux pluviales en permettant une infiltration renforcée. Par ailleurs, la végétalisation accrue des toitures permet d’améliorer l’isolation acoustique du bâti vis-à-vis des nuisances liées aux circulations routières.

Aménagement des surfaces non closes affectées au stationnement

Nouvel alinéa 15.1.3
15.1.3 Les stationnements non clos et non couverts seront traités avec un revêtement perméable.

- Cette modification conduit à renforcer, via le règlement du PLU, la désimperméabilisation ou la non-imperméabilisation des sols liés au stationnement. Cette mesure favorise à la fois une gestion alternative des eaux pluviales (infiltration) et l’amélioration de la qualité de vie (limitation des phénomènes d’îlot de chaleur urbain).

Conception des espaces verts et choix des végétaux

Nouvel alinéa 12.2.3 dans toutes les zones U
12.2.3 Les essences choisies devront favoriser l’infiltration des eaux pluviales dans le sol, être économes en eau et ne devront pas être reconnues comme Espèces Exotiques Envahissantes (EEE). Le choix de la végétation est à réaliser en fonction des conditions hydriques du sol, et du type d’ouvrage végétalisé.

- Cette modification permet de renforcer et d’améliorer la gestion alternative des eaux pluviales en permettant de renforcer l’infiltration des eaux dans le sol. Il s’agit par ailleurs d’une règle qui favorise le développement d’une végétalisation adaptée au territoire et au contexte. Cette mesure permet là encore de favoriser la gestion alternative des eaux pluviales (infiltration) et l’amélioration de la qualité de vie (limitation des phénomènes d’îlot de chaleur urbain, visibilité et accessibilité à la nature).

Introduction d'un objectif de désimperméabilisation dans les secteurs dédiés à l'activité

Nouvel alinéa 12.1.5 dans les secteur UI/UP/UZ
12.2.3 Pour toutes les opérations de rénovation, de requalification ou de réaménagement, le projet devra évaluer la possibilité de désimperméabiliser les espaces libres (remplacer des surfaces imperméables par des surfaces plus perméables) pour restituer la capacité écologiques du sol.

- Cette modification conduit à renforcer, via le règlement du PLU, la désimperméabilisation ou la non-imperméabilisation des sols. Elle favorise ainsi la gestion alternative des eaux pluviales.

Introduction d'un objectif d'hydro-économie, efficience des consommations d'eaux

Rédaction avant	Rédaction après
Article UA/UC/UG-11 : Obligations de performances énergétiques et environnementales des constructions :	Article UA/UC/UG-11 : Obligations de performances énergétiques et environnementales des constructions
Les constructions devront tenir compte des préconisations contenues dans le cahier des recommandations pour l’atténuation du bruit des avions en façade des bâtiments annexé au présent règlement.	11.1. Les constructions devront tenir compte des préconisations contenues dans le cahier des recommandations pour l’atténuation du bruit des avions en façade des bâtiments annexé au présent règlement. (...) 11.3 Dans les secteurs (UA/UC/UG cdt), les constructions neuves doivent mettre en œuvre des solutions hydro-économes pour réduire au maximum les consommations d’eaux.

- Cette modification conduit à intégrer, dans les dispositifs au sein des habitations, une exigence en matière de réduction des consommations d’eau. Elle favorise ainsi une consommation d’eau par les habitants plus raisonnée ce qui limite d’une part la pression sur la ressource en eau potable et d’autre part la pression sur les installations de traitement des eaux usées.

Informations liées aux enveloppes de présomption de zone humide

Nouvel alinéa dans le chapitre sur les risques naturels des dispositions générales
<u>Enveloppe de présomption de zone humide</u>
Tout projet situé au sein des enveloppes de forte et moyenne probabilité de présence de zone humide identifiées sur la carte de présomption de zone humide en annexe du règlement, devra vérifier le caractère humide de ces secteurs et prendre les dispositions qui s’imposent en cas d’identification de zones humides.

- Cette modification vise à inscrire de manière réglementaire dans le PLUi l’obligation de réalisation d’une étude zone humide pour tout projet, sans minimum de surface, situé en prélocalisation de zone humide. Cette mesure permet de renforcer fortement la préservation des milieux et d’ainsi protéger la biodiversité et réduire la vulnérabilité du territoire face au risque inondation (meilleure gestion du ruissellement, des épisodes de crues..).

IMPACT DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT :

THEMATIQUE	IMPACT
Caractéristiques physique du territoire	++ > Le projet de modification conduit à limiter voire réduire l'imperméabilisation des sols
Biodiversité et milieux naturels	++ > Le projet de modification conduit à préserver plus fortement les espaces naturels (zones humides), renforcer la végétalisation en milieu urbain et développer la trame bleue à travers un retour à un cycle de l'eau plus naturel
Pollutions et nuisances	++ > Le projet de modification permet de renforcer la présence du végétal en ville (limitation des impacts liés à la pollution de l'air et aux nuisances sonores)
Gestion des ressources naturelles	++ > Le projet de modification vise à améliorer la gestion des eaux (infiltration) et à appuyer les pratiques responsables (dispositifs hydro-économes) ce qui permet de réduire la pression sur la ressource en eau aussi bien d'un point de vue qualitatif que quantitatif.
Risques naturels et technologiques	++ > Le projet de modification vise à améliorer la gestion des eaux (infiltration) ce qui limite les phénomènes de ruissellement, et la préservation des zones humides ce qui participe à l'amélioration de la gestion des crues.
Paysages et patrimoine	++ > Le projet de modification renforce la présence du végétal dans le milieu urbain ce qui contribue à l'amélioration du paysage urbain.

- ➔ Les apports faits au règlement concernant l'intégration du SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer ont un impact positif important sur l'environnement gonessien en favorisant : un cycle de l'eau plus naturel, une végétalisation et une désimperméabilisation du milieu urbain (réduction des phénomènes d'îlots de chaleur, de la pollution de l'air, des nuisances sonores).
- Ces mesures, principalement définies au sein des zones urbaines permettent de renforcer la qualité de vie des habitants exposés aux nuisances sonores et à une dégradation de la qualité de l'air.

COMPATIBILITE AVEC LES OBJECTIFS DU PADD

Cet amendement s'inscrit pleinement dans l'objectif de concilier développement et précaution environnementale, prévu dans le PADD.

6 Appréciation des effets cumulés des procédures d'évolution du PLU de Gonesse

La dernière révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Gonesse a été approuvée par délibération du 25 septembre 2017, et a été contestée puis annulée en première instance par le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise par un jugement du 12 mars 2019.

Par un arrêt rendu public le 17 décembre 2020, la Cour d'Appel Administrative de Versailles a annulé la décision du Tribunal Administratif ayant abrogé la révision du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 25 septembre 2017.

Cette annulation a emporté la remise en vigueur immédiate du document approuvé en 2017 et amendé par modification simplifiée du 10 septembre 2018. L'arrêt de la Cour d'Appel a été confirmé par le rejet du pourvoi formé devant le Conseil d'Etat par une décision du 8 octobre 2021.

Par délibération du 7 juin 2021, le Conseil Municipal a approuvé la modification simplifiée N°2 (MS2) du règlement désormais opposable aux nouvelles demandes, portant principalement sur la correction d'erreurs matérielles.

Par délibération du 7 Février 2022, le Conseil Municipal a approuvé la révision allégée n° 1 du PLU portant sur une étude entrée de ville.

Dans le cadre de l'appréciation de l'effet cumulé des effets des procédures d'évolution du PLU ont été retenus :

- La révision du PLU en 2017
 - Celle-ci constitue la base d'analyse sur laquelle nous nous appuierons pour l'étude.
- La modification simplifiée n°1 ;
- La modification simplifiée n°2 ;
- La révision allégée n°1.

EVOLUTION (TYPE ET N°)	CONTENU DE LA MODIFICATION	EVOLUTION DE LA CONSTRUCTIBILITE	NOMBRE DE LOGEMENTS SUPPLEMENTAIRES AUTORISES ET POPULATION POTENTIELLE ASSOCIEE (sur une base de 2,5 habitants par logements)	NOMBRE DE LOGEMENTS REALISES ET POPULATION POTENTIELLE ASSOCIEE (sur une base de 2,5 habitants par logements)
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1	1. Modification de zonage : Ajout d'îlots opérationnels de renouvellement urbain « cdt ». 2. Modifications règlementaires : Modification de plusieurs articles du règlement dans les zones urbaines du PLU. 3. Mise en compatibilité avec la DUP de la ligne 17 du métro : Autorisation de construire en zone 1AUgp en dehors d'une procédure d'aménagement d'ensemble. 4. Mise à jour du rapport de présentation à la suite de la DUP. 5. Correction d'erreurs matérielles dans le PLU approuvé le 25 septembre 2017 : Remplacement du Règlement Local de Publicité du 28 septembre 1989 par celui du 08 octobre 2010."	La modification a permis la réalisation de 4 opérations : 1. 35 rue Galande : 5 logements 2. 1-3 rue Malmaison : 100 logements 3. 5 rue Emmanuel Rain ilot existant : augmentation de 50 à 65 logements 4. Angle rue de la Concorde et rue de la liberté et de l'Egalité : deux opérations 120 et 30 logements	> Soit un total de 320 logements supplémentaires potentiels (≈ 800 habitants supplémentaires).	1. 35 rue Galande : projet en cours de réalisation 2. 1-3 rue Malmaison : 102 logements 3. 5 rue Emmanuel Rain : 63 logements 4. Angle rue de la Concorde et rue de la liberté et de l'Egalité (4/7 rue de la Liberté et 12 avenue de la Concorde): 120 logements > Soit un total de 285 logements construits (≈ 712,5 habitants supplémentaires)
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2	1. Rectifier des erreurs matérielles sur le plan de zonage ; 2. Amender le règlement de la zone UC pour les seuls équipements d'intérêt collectif.	/	/	/
REVISION ALLEGEE N°1	1. Intégrer une étude d'entrée de ville, permettant d'édicter des prescriptions paysagères et architecturales particulières, applicables aux projets de construction situés aux abords des sections des voies RD 170, RD 317 et RD 370 constituant « l'entrée sud » de la commune.	Augmentation de la constructibilité en zone d'activité sans apport de population	/	/
TOTAL DE LOGEMENTS AUTORISES PAR LES PROCEDURES D'EVOLUTION DU PLU DEPUIS LA REVISION DE 2017			320 logements (≈ 800 habitants supplémentaires)	285 logements
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3	Cf présent document	Cf présent document	295 logements (≈ 737 habitants supplémentaires)	/
TOTAL DE LOGEMENTS AUTORISES PAR LES PROCEDURES D'EVOLUTION DU PLU DEPUIS LA REVISION DE 2017 AVEC INTEGRATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3			615 logements (≈ 1 537 habitants supplémentaires)	

Finalement, en amont de la modification simplifiée n°3, la création de 392 logements a été rendue possible par les évolutions du PLU depuis son élaboration en 2006.

Depuis la révision du PLU en 2017, seule la modification simplifiée n°1 a permis de créer des logements en rendant possible la création de 320 logements au sein de secteurs concernés par le Contrat de Développement Territorial de l'Aéroport d'Orly. A l'heure actuelle, 285 logements ont déjà été construits.

L'ensemble de ces logements a fait l'objet d'une analyse acoustique avec essais acoustiques après travaux. Des attestations acoustiques ont été réalisées et ont mis en avant les résultats suivants :

- Pour le 1-3 rue Malmaison :
 - L'isolation en façade est mesurée par rapport à un objectif de 38 dB(A) alors que la réglementation fixe à 35dB(A) l'isolation des façades. Aussi, le projet atteint des objectifs plus ambitieux. Par ailleurs, l'ensemble des mesures d'isolements à l'intérieur du bâtiment présentent de bonnes performances avec notamment des niveaux mesurés régulièrement supérieurs aux niveaux requis.
 - D'une manière globale, les résultats mesurés sont conformes à la réglementation (8 mesures sur 24 sont conformes en utilisant l'incertitude de 3dB(A)).

- Pour le 5 rue Emmanuel Rain :
 - L'isolation en façade est mesurée par rapport à un objectif de 38 dB(A). Les mesures effectuées indiquent des résultats de 39dB(A) et 40dB(A). Par ailleurs, l'ensemble des mesures d'isolements à l'intérieur du bâtiment présentent de bonnes performances avec notamment des niveaux mesurés régulièrement supérieurs aux niveaux requis.
 - D'une manière globale, les résultats mesurés sont conformes à la réglementation (8 mesures sur 27 sont conformes en utilisant l'incertitude de 3dB(A)).

- Pour le 4/7 rue de la Liberté et 12 avenue de la Concorde :
 - L'isolation en façade est mesurée par rapport à un objectif de 42 dB(A). Les mesures effectuées sont conformes (44 dB(A)) ou conforme avec incertitude (40dB(A)) et sont supérieurs à la réglementation (35dB(A)). Par ailleurs, l'ensemble des mesures d'isolements à l'intérieur du bâtiment présentent de bons niveaux de
 - D'une manière globale, les résultats mesurés sont conformes à la réglementation (1 mesure sur 28 est conforme en utilisant l'incertitude de 3dB(A)).

Ainsi, les différents logements conçus ont fait l'objet d'une attention spécifique afin d'assurer le confort acoustique des habitants.

Les présentes attestations sont disponibles en annexe.

D'après le Rapport de Présentation du PLU de Gonesse, en 2013, il existait près de 9 577 logements sur Gonesse. L'ensemble des modifications en permettant une augmentation de 599 logements représentent une augmentation potentielle de 6% du parc de logements.

7 Exposé des conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement

Les modifications projetées n'ont pas pour effet d'affecter le réseau Natura 2000 (aucun site sur le territoire).

Les sites les plus proches sont ceux du Parc départemental George Valbon à la Courneuve (4,5 km au Sud-Ouest) et le parc départemental du Sausset (4,5km au Sud-Est). Ces deux parcs font partie des 14 entités constituant le site Natura 2000 FR1112013 – Sites de Seine-Saint-Denis.

8 Compatibilité avec les documents cadres

8.1 SDRIF

D’après l’état initial du PLU, la commune est concernée par les éléments suivants dans la carte de destination générale des sols :

	COMPATIBILITE
Espaces urbanisés à optimiser (partie résidentielle ouest)	L’ensemble des 6 secteurs de projets créés sont situés dans des espaces urbanisés à optimiser. > COMPATIBLE
Quartier à densifier à proximité d’une gare (Quartier Fauconnière et Marronniers / Tulipes, Quartiers à proximité de la gare Villiers le Bel – Gonesse – Arnouville)	Le secteur de projet réactivé est situé dans un quartier à densifier à proximité d’une gare. > COMPATIBLE
Secteurs à fort potentiel de densification (secteurs à l’est de l’autoroute)	La modification du PLU n’est pas concernée.
Secteurs d’urbanisation conditionnelle (pôle multimodal du triangle de Gonesse)	La modification du PLU n’est pas concernée.
Espaces verts et espaces de loisirs (Golf, jardins familiaux, principaux parcs et squares)	La modification du PLU n’est pas concernée.
Espaces verts et espaces de loisirs d’intérêt régional à créer (Parc de la patte d’oie)	La modification du PLU n’est pas concernée.
Continuités à maintenir (espace de respiration des espaces agricoles et de la patte d’oie / liaison verte entre le Croult, le parc de la patte d’oie, le parc du sausset / liaison verte agricole et écologique du Croult, de la patte d’oie et des espaces agricoles)	La modification du PLU n’est pas concernée.
Front urbain d’intérêt régional	La modification du PLU n’est pas concernée.

8.2 SDAGE

Par ailleurs, le SDAGE 2022-2027, adopté le 23 mars 2022, identifie les dispositions suivantes comme étant en lien avec les documents d’urbanisme :

ORIENTATION FONDAMENTALE	ORIENTATION	DISPOSITIONS	COMPATIBILITE
Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l’eau restaurée	1.1 Préserver les milieux humides et aquatiques continentaux et littoraux et les zones d’expansion des crues pour assurer la pérennité de leur fonctionnement	1.1.1 Identifier et protéger les milieux humides dans les documents régionaux de planification 1.1.2 Cartographier et protéger les zones humides dans les documents d’urbanisme 1.1.3 Protéger les milieux humides et les espaces contribuant à limiter les risques d’inondation par débordement de cours d’eau ou par submersion marine dans les documents d’urbanisme	La modification du PLU permet de renforcer la protection des milieux humides en rendant obligatoire les études pour les projets situés en prélocalisation de zone humide. > COMPATIBLE
	1.2 Préserver le lit majeur des rivières et les milieux associés nécessaire au bon fonctionnement hydromorphologique et à l’atteinte du bon état	1.2.1 Cartographier et préserver le lit majeur et ses fonctionnalités	La modification du PLU n’est pas concernée.
	2.1 Préserver la qualité de l’eau des captages d’eau potable et restaurer celle des plus dégradés	2.1.2 Protéger les captages dans les documents d’urbanisme 2.1.7 Lutter contre le ruissellement à l’amont des prises d’eau et des captages en zone karstique	La modification du PLU n’est pas concernée.
	2.4 Aménager les bassins versants et les parcelles pour limiter le transfert des pollutions diffuses	2.4.2 Développer et maintenir les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements	
Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles	3.2 Améliorer la collecte des eaux usées et la gestion du temps de pluie pour supprimer les rejets d’eaux usées non traitées dans le milieu	3.2.2 Limiter l’imperméabilisation des sols et favoriser la gestion à la source des eaux de pluie dans les documents d’urbanisme, pour les secteurs ouverts à l’urbanisation 3.2.3 Améliorer la gestion des eaux pluviales des territoires urbanisés	La modification du PLU permet d’améliorer la gestion des eaux pluviales en favorisant la désimperméabilisation des sols, la végétalisation des espaces, l’infiltration des eaux de pluie etc... > COMPATIBLE

		3.2.5 Définir une stratégie d'aménagement du territoire qui prenne en compte tous les types d'événements pluvieux	
Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face aux enjeux du changement climatique	4.1 Limiter les effets de l'urbanisation sur la ressource en eau et les milieux aquatiques	4.1.1 Adapter la ville aux canicules 4.1.3 Concilier aménagement et disponibilité des ressources en eau dans les documents d'urbanisme	La modification du PLU permet de renforcer la prise en compte de la gestion de la ressource en eau (gestion alternative des eaux pluviales) mais également la végétalisation des secteurs ce qui permet d'améliorer la capacité du territoire à répondre aux enjeux d'adaptation au changement climatique. > COMPATIBLE

8.3 SAGE

Le projet de modification n°3 du PLU vise à intégrer plus finement le SAGE dans le document d’urbanisme, en réponse au porter à connaissance transmis par la Commission Locale de l’Eau du SAGE. Le SAGE a été approuvé le 28 janvier 2020.

OBJECTIF GENERAL	OBJECTIF	COMPATIBILITE
7. Redonner de la place à l'eau dans les dynamiques d'aménagement du territoire pour rendre visible l'eau et ses paysages en maitrisant les risques	7.1 Renforcer la trame bleue en préservant et en gagnant des espaces pour les milieux humides et aquatiques 7.2 Intégrer la gestion des eaux pluviales et du ruissellement au plus tôt dans les processus d'aménagement et d'urbanisation, en veillant à la qualité paysagère des aménagements et des ouvrages, ainsi qu'à leur contribution à l'adaptation du territoire aux changements climatiques.. 7.3 Maîtriser les inondations et vivre avec les crues	La modification du PLU permet de renforcer la protection des milieux humides en rendant obligatoire les études pour les projets situés en prélocalisation de zone humide. Elle permet également de prendre en compte la gestion des eaux pluviales en renforçant réglementairement les objectifs et exigences des projets portés sur le territoire. > COMPATIBLE
8. Rééquilibrer les fonctions hydraulique, écologique et paysagère des cours d'eau, des infrastructures hydro-écologiques et des milieux aquatiques diffus pour soutenir la création d'un lien socia	8.1 Développer et améliorer la gestion écologique des cours d'eau et des milieux humides diffus 8.2 Développer et renforcer la gestion multifonctionnelle des ouvrages hydrauliques 8.3 Redécouvrir les cours d'eau et anciens rus	La modification du PLU permet de renforcer la protection des milieux humides en rendant obligatoire les études pour les projets situés en prélocalisation de zone humide. > COMPATIBLE
9. Fixer une ambition pour la qualité des eaux superficielles.	9.1 Renforcer collectivement les actions de dépollution et d'amélioration de l'hydromorphologie des cours d'eau et du lac d'Enghien pour satisfaire aux exigences de qualité, et permettre le développement de nouveaux usages 9.2 : Fiabiliser le fonctionnement de l'ensemble des systèmes d'assainissement pour supprimer les rejets permanents de temps sec et réduire les rejets de temps de pluie 9.3 Maîtriser les apports polluants liés aux eaux de ruissellement sur les surfaces imperméabilisées	La modification du PLU permet d'améliorer la gestion des eaux pluviales en favorisant la désimperméabilisation des sols, la végétalisation des espaces, l'infiltration des eaux de pluie etc.. ce qui permet de limiter les apports de polluants liés au ruissellement en milieu urbain. La désimperméabilisation des sols en zone d'activité permet également de limiter le ruissellement. > COMPATIBLE

	9.4 Promouvoir les actions à la source pour réduire les pollutions diffuses, les substances dangereuses, les micropolluants et les polluants émergents	
10. Développer des usages créateurs de lien social autour de l'eau	10.1 Développer les aménagements favorisant les usages liés à l'eau 10.2 Sensibiliser aux enjeux de l'eau	La modification du PLU oblige à la mise en place de systèmes hydroéconomiques en secteur cdt ce qui contribue à la sensibilisation de la population. > COMPATIBLE
11. Engager la reconquête patrimoniale des eaux souterraines et la pérennisation de leurs usages	11.1 Développer la connaissance des eaux souterraines sur le territoire du SAGE 11.2 Sécuriser la ressource en eau sur le long terme dans une logique patrimoniale et de sécurisation de l'alimentation en eau potable 11.3 Promouvoir la protection et la reconquête de la qualité des eaux souterraines vis-à-vis des pollutions non agricoles	La modification du PLU oblige à la mise en place de systèmes hydroéconomiques en secteur cdt ce qui contribue à la sensibilisation de la population et qui permet de limiter les consommations. > COMPATIBLE
12. Organiser et faire vivre la gouvernance du SAGE	12.1 Assurer le portage politique du SAGE en s'appuyant sur une coalition d'acteurs. 12.2 Assurer la mise en œuvre opérationnelle du SAGE 12.3 Assurer une mission de veille et de vigilance et constituer un pôle ressource 12.4 Sensibiliser et informer sur le SAGE	La modification du PLU n'est pas concernée.

8.4 SCOT

Le SCOT de Roissy Pays de France a été approuvé le 19 décembre 2019. La modification du PLU doit être compatible avec les objectifs déclinés dans le DOO.

OBJECTIF GENERAL	OBJECTIF STRATEGIQUE	COMPATIBILITE
6. Valoriser et préserver les ressources naturelles du territoire	1.1 Protéger et valoriser les espaces naturels et forestiers du territoire	La modification du PLU ne concerne pas d'espaces naturels ou forestiers.
	1.2 Protéger et valoriser les ressources agricoles	La modification du PLU ne concerne pas d'espaces agricoles.
	1.3 Préserver les ressources et en développer de nouvelles	La modification du PLU n'est pas concernée.
	1.4 Réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques	La modification du PLU permet de réduire la part de logements dégradés et présentant un danger pour la population sur la commune. La modification permet de renforcer la prise en compte des phénomènes de remontées de nappe en intégrant en annexe l'étude réalisée. > COMPATIBLE
7. Répondre aux enjeux de développement du territoire dans le cadre d'une consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers maîtrisés	2.1 Privilégier l'intensification et le renouvellement urbain	Les six secteurs de projets créés sont tous situés en zone urbaine à optimiser. Le secteur « réactivé » est situé à proximité de la gare. > COMPATIBLE
	2.2 Maîtriser les extensions urbaines	La modification du PLU vise le renouvellement urbain et ne permet pas d'extension urbaine. > COMPATIBLE
8. Améliorer les déplacements au sein du territoire en développant les mobilités durables	3.1 Faciliter les déplacements	La modification du PLU n'est pas concernée.
	3.2 Organiser le stationnement et lutter contre l'imperméabilisation	La modification du PLU permet de limiter l'espace dédié au stationnement et vise à répondre à un objectif de désimperméabilisation des parkings. > COMPATIBLE
9. Favoriser un territoire inclusif et solidaire et garantir la qualité du cadre de vie	4.1 Répondre aux besoins en logements et en équipements	La modification du PLU permet de répondre aux besoins de logements en dédiant notamment une part à des logements sociaux et intermédiaires au moyen d'emplacements réservés. > COMPATIBLE
	4.2 Renforcer l'offre en équipements	Les secteurs de projet « Leclerc Impair » et « Leclerc Pair » (N°16 et 17) ont pour objectif de favoriser une opération de renouvellement urbain en marge de laquelle un centre socio-culturel doit être réalisé. Cela participe à la fois d'une stratégie d'équilibrage de l'offre de locaux associatifs et de renforcement de l'offre d'équipement dans les secteurs biens desservis et densément peuplés > COMPATIBLE

	4.3 Améliorer la qualité du cadre de vie des habitants et des usagers.	Les opérations de renouvellement urbain supportées par les secteurs de projets créés en centre ancien ont pour conséquence de résorber des poches d'habitat dégradé délaissées par leurs propriétaires. Elles seront conçues sous la supervision de l'UDAP 95 et permettront la mise en valeur et la préservation des paysages urbains patrimoniaux (P.73). Le secteur de projet « Leclerc Impair » N°17 prévoit la préservation du front de rue et une densification du cœur d'îlot. > COMPATIBLE
10. Conforter le développement économique du territoire		La modification du PLU n'est pas concernée.

8.5 CDT

La commune de Gonesse est concernée par le CDT Cœur Economique Roissy Terres de France approuvé le 27 février 2014.

THEMATIQUES	OBJECTIFS	COMPATIBILITE
5. Emplois et développement économique	1.1 Créer de nouveaux emplois et améliorer le taux d'emploi local 1.2 Développer l'offre de formation 1.3 Développer et coordonner les actions locales de développement économique	La modification du PLU n'est pas concernée.
6. Transports et déplacements	2.1 Renforcer les transports en commun et les modes actifs 2.2 Améliorer la performance du réseau viaire	La modification du PLU n'est pas concernée.
7. Habitat	3.1 S'inscrire dans l'objectif de production de 950 logements par an voulu par la loi Grand Paris	Voir en dessous du tableau
	3.2 Développer la qualité de l'offre de logements	La modification du PLU permet d'assurer la diversification du parc de logements (emplacements réservés) et d'en améliorer la qualité (démolition du parc ancien et insalubre). > COMPATIBLE
	3.3 Achever les projets de rénovation urbaine engagés et améliorer le parc existant	La modification du PLU permet d'assurer la diversification du parc de logements (emplacements réservés) et d'en améliorer la qualité (démolition du parc ancien et insalubre). > COMPATIBLE

8. Urbanisation et aménagement durable	4.1 Densification et limitation de l'étalement urbain	Les six secteurs de projets créés sont tous situés en zone urbaine à optimiser. Le secteur « réactivé » est situé à proximité de la gare. > COMPATIBLE
	4.2 Aménager le corridor métropolitain	La modification du PLU n'est pas concernée.
	4.3 Aménager le vallon de Vaudherland	La modification du PLU n'est pas concernée.
	4.4 Aménager le vallon du Sausset	La modification du PLU n'est pas concernée.
6. Paysages et environnement	5.1 Mettre en place des liaisons paysagères reliant les espaces ouverts du territoire	La modification du PLU n'est pas concernée.
	5.2 Valoriser, renforcer les continuités écologiques, les zones humides et la biodiversité	La modification du PLU permet de renforcer la protection des milieux humides en rendant obligatoire les études pour les projets situés en prélocalisation de zone humide. > COMPATIBLE
	5.3 Assurer la fonctionnalité des franges agricoles	La modification du PLU n'est pas concernée.
	5.4 Mettre en place un cahier de prescriptions environnementales	La modification du PLU n'est pas concernée.
	5.5 Améliorer la gestion de l'eau	La modification du PLU permet d'améliorer la gestion des eaux pluviales en favorisant la désimperméabilisation des sols, la végétalisation des espaces, l'infiltration des eaux de pluie etc.. ce qui permet de limiter les apports de polluants liés au ruissellement en milieu urbain. La désimperméabilisation des sols en zone d'activité permet également de limiter le ruissellement. > COMPATIBLE

L'ensemble des nouveaux secteurs de projet à créer au titre de la présente modification est situé dans l'îlot CDT N°22 dit, « Centre ancien ». Un bilan triennal est réalisé par la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France et les services déconcentrés de l'Etat, à partir des autorisations de construire délivrées par les communes.

Etat Ilot CDT 22	Catégorie	22 - Centre Ancien
Programmé (avenant 1)	Construction neuves	930
	Démolitions/reconstructions	270
	Total	1200
Reste à autoriser (après Bilan 2015-2017)	Construction/reconstructions	1044
	Démolitions	-30
Reste à autoriser (au 31/12/20)*	Construction/reconstructions	676
	Démolitions	-35
	Potentiel de logement constructible total (construction + reconstruction + solde négatif de démolitions)	691
*Sous réserve des chiffres retenus par le bilan triennal 2018-2020		

En amont du bilan triennal, dans le secteur du centre ancien (N°22) l'état du stock disponible de constructions de logement au 31 décembre 2020 pour permettre de conjuguer accroissement modéré de la population et politique locale de l'habitat est estimé 691 logements (35 démolitions excédentaires).

Etant précisé qu'aucun permis de construire important n'a été délivré depuis le 31 décembre 2020.

Comptablement, ces 7 nouveaux ilots représentent un total de 325 logements à réaliser mais comprennent environ 75 logements reconstruits ou réhabilités. **De ce fait la création nette de logements ne serait que de 250 logements maximum**

Comme cela a déjà été amplement démontré lors de l'évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme, la population de Gonesse n'augmente pas du fait d'un solde migratoire négatif, passant de 26 075 habitants en 2013 à 26 019 habitants en 2018 (-46, - 0.04 %). A ce titre, la livraison de 387 logements sur la même période 2013-2018 n'a donc pas eu pour conséquence une augmentation de la population mais permis une stabilisation, ce qui est l'objectif même de la révision du CDT

8.6 PLHi

Le plan local de l'habitat intercommunal de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France le 19 décembre 2019.

AXE	ACTION	COMPATIBILITE
Amplifier et cibler les actions d'amélioration du parc existant	Renforcer l'ensemble des outils de lutte contre l'habitat indigne	La modification du PLU n'est pas concernée.
	Organiser la mise en place d'un dispositif OPAH / PIG intercommunal	
	Soutenir l'action de repérage et d'intervention sur les copropriétés dégradées	
	Mobiliser les aides à la réhabilitation et à l'amélioration de la performance énergétique	
Accroître l'effort de production et détendre le marché	Favoriser l'anticipation foncière et le portage foncier	La modification du PLU n'est pas concernée.
	Favoriser un urbanisme de projet	L'un des modes opératoires décliné par le PLHi est de « favoriser la densification maîtrisée, pour éviter tout effet induit sur le stationnement et les réseaux ». La création de secteurs de projets associés à des emplacements réservés s'inscrit dans cette dynamique. La création de périmètre d'attente (PAPAG) vise également à donner le temps à la commune de faire réaliser les études nécessaires à la réalisation d'un aménagement global de qualité. > COMPATIBLE
	Favoriser la production par le biais de projets d'aménagements d'ensemble	L'un des modes opératoires décliné est de « développer les outils d'aménagement (de type ZAC, OAP, secteurs sauvegardés...) pour encadrer l'évolution urbaine et garantir la qualité résidentielle et la diversité des produits ». La création de secteurs de projets associés à des emplacements réservés s'inscrit dans cette dynamique puisqu'elle crée des secteurs de projets dont plusieurs étaient déjà identifiés dans l'étude une étude urbaine de 2015 produite par l'EPA Plaine de France (secteur N°19, N°20). La création de périmètre d'attente (PAPAG) vise également à donner le temps à la commune de faire réaliser les études nécessaires à la réalisation d'un aménagement global de qualité. > COMPATIBLE
	Alimenter la réflexion sur les prix de sortie et la qualité des logements	La modification du PLU n'est pas concernée.
Diversifier l'offre en fonction des opportunités locales et des besoins identifiés	Développer l'offre familiale en accession sociale	Le secteur de projet N°15 et l'emplacement réservé qui lui est associé portent sur une opération d'accession sociale à la propriété, objet d'une déclaration d'utilité publique obtenue en 2017.

		> COMPATIBLE
	Mettre en œuvre le programme de diversification dans les quartiers du NPNRU	La modification du PLU n'est pas concernée.
	Développer l'offre pour les salariés	Les emplacements réservés en vue de la réalisation de programmes de logements définis par le règlement (L.151-41§ 4° CU) prévoient que les secteurs de projets permettent le développement des produits cibles de l'action 12, l'accession et le LLI. > COMPATIBLE
	Poursuivre le rééquilibrage de l'offre de logements sociaux familiaux	Le parc résidentiel du territoire comprend 46,51% de logements locatifs sociaux au 1er janvier 2019. Le développement des autres produits immobiliers intermédiaires et accession participe d'une politique de rééquilibrage soutenue par le PLHi à l'échelle du territoire. > COMPATIBLE
	Développer une offre sociale dédiée aux besoins spécifiques	La modification du PLU permet de développer différents types de produits (LLI, LLS). > COMPATIBLE
	Améliorer le parcours résidentiel des plus fragiles	La modification du PLU permet de développer différents types de produits (LLI, LLS). > COMPATIBLE
	Développement de l'offre en faveur des gens du voyage et répondre aux enjeux de sédentarisation	La modification du PLU n'est pas concernée.
Impliquer les opérateurs et la population	Développer les rencontres « Collectivités – opérateurs de construction de logements »	La modification du PLU n'est pas concernée.
	Mobiliser et accompagner les habitants sur les projets, outils et aides disponibles	
	Droit à l'expérimentation	
Engager un partenariat institutionnel fort autour des objectifs	Accompagner en ingénierie les communes qui le souhaitent	La modification du PLU n'est pas concernée.
	Contractualiser une coopération avec les institutionnels	
	Tirer parti de la Conférence Intercommunale du logement	
	Développer l'observatoire de l'habitat et du foncier	

8.7 PCAET

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France (CARPF) a été adopté le 21 octobre 2021.

Celui-ci a permis de déterminer les objectifs en matière de production d'énergie renouvelable, consommation énergétique, émissions de gaz à effet de serre sur le territoire afin de respecter la Stratégie Nationale Bas Carbone. Les objectifs suivants sont donc fixés sur le territoire :

- En 2030 :
 - Une production d'énergie renouvelable de 1 720 GWh ;
 - Une réduction de 25% des consommations d'énergie par rapport à 2015 ;
 - Une réduction de 31% des émissions de gaz à effet de serre (GES) par rapport à 2015.
- En 2050 :
 - Une réduction de 51% des consommations d'énergie par rapport à 2015 ;
 - Une réduction de 76% des émissions de gaz à effet de serre (GES) par rapport à 2015.

Pour atteindre ces objectifs, la Communauté d'Agglomération a fixé des 8 axes transverses et des actions associées :

AXE	ACTION	COMPATIBILITE
Bâtiments et habitat	1.1. Mettre en place un accompagnement efficace et simplifié des ménages en situation de précarité énergétique	La modification du PLU n'est pas concernée.
	1.2. Accompagner les ménages dans leur projet de rénovation énergétique	La modification du PLU permet de faire évoluer le bâti dans le centre ancien de Gonesse en permettant notamment la réhabilitation d'un habitat dégradé. Le classement dans des secteurs indicés CDT permet aux habitants de réaliser leurs projets de réhabilitation. > COMPATIBLE
	1.3. Communiquer, informer et sensibiliser les élus et les habitants sur la rénovation énergétique	La modification du PLU permet de faire évoluer le bâti dans le centre ancien de Gonesse en permettant notamment la réhabilitation d'un habitat dégradé. Le projet étant porté par la commune, il a permis la sensibilisation des élus. > COMPATIBLE
	1.4. Renforcer les compétences et la sensibilisation des acteurs du bâtiment à la préservation des ressources et à l'économie circulaire	La modification du PLU n'est pas concernée.
	1.5. Améliorer la performance énergétique du bâti et favoriser la production d'énergies renouvelables dans le parc résidentiel	La modification du PLU permet de faire évoluer le bâti dans le centre ancien de Gonesse en permettant notamment la réhabilitation d'un habitat dégradé ou la démolition-reconstruction à neuf ce qui permet d'améliorer la performance énergétique du bâti. La modification ne porte pas sur la production d'énergies renouvelables mais ne vise pas à en entraver l'implantation. > COMPATIBLE

		1.6. Intégrer les enjeux climat air énergie dans les politiques d'aménagement sur l'ensemble du territoire	La modification du PLU permet d'améliorer le bâti existant sur le territoire (réduction des consommations et des émissions), il permet également de renforcer la place du végétal et des sols perméables dans les opérations. > COMPATIBLE
Mobilité et déplacements		2.1. Réaliser un Plan Local de Mobilité (PLM)	La modification du PLU n'est pas concernée.
		2.2. Optimiser la desserte en bus du territoire	La modification du PLU n'est pas concernée.
		2.3. Favoriser l'usage des transports en commun par tous les usagers	La modification du PLU permet de faire évoluer le bâti dans le centre ancien de Gonesse, dans un secteur desservi par des transports en commun (lignes de bus notamment). Il facilite donc pour les futurs habitants le report vers une solution de transport alternative à la voiture individuelle. > COMPATIBLE
		2.4. Favoriser le recours et l'usage confortable et sécurisé des mobilités actives	La modification du PLU n'est pas concernée.
		2.5. Développer des intermodalités nouvelles, entre voiture et transport doux	La modification du PLU n'est pas concernée.
		2.6. Promouvoir des pratiques plus vertueuses de la voiture	La modification du PLU n'est pas concernée.
		2.7. Faciliter l'accès à des véhicules moins polluants	La modification du PLU n'est pas concernée.
		2.8. Limiter les déplacements domicile travail	La modification du PLU n'est pas concernée.
		2.9. Créer des liens en tant que territoire n°1 de logistique francilien, pour être interlocuteur de l'élaboration du Pacte pour la Logistique Métropolitaine	La modification du PLU n'est pas concernée.
		2.10. S'appuyer sur la lutte contre les nuisances sonores pour lutter contre les émissions de gaz à effet de serre	La modification du PLU n'est pas concernée.
		2.11. Améliorer la coordination des acteurs en faveur de la qualité de l'air	La modification du PLU n'est pas concernée.
Economie et consommation		3.1. Lutter contre le gaspillage et la précarité alimentaire	La modification du PLU n'est pas concernée.
		3.2. Créer une filière des déchets du bâtiment et des travaux publics	La modification du PLU n'est pas concernée.

		3.3. Valoriser les biodéchets alimentaires en compost et en biogaz	La modification du PLU n'est pas concernée.
		3.4. Favoriser le réemploi	La modification du PLU n'est pas concernée.
		3.5. Sensibiliser les habitants et les professionnels du secteur de la production alimentaire	La modification du PLU n'est pas concernée.
		3.6. Concevoir et mettre en oeuvre une véritable stratégie territoriale de production et distribution alimentaire	La modification du PLU n'est pas concernée.
		3.7. Encourager les producteurs locaux à la relocalisation	La modification du PLU n'est pas concernée.
		3.8. Mettre en place d'un observatoire des bonnes pratiques sur la restauration collective, notamment scolaire	La modification du PLU n'est pas concernée.
		3.9. Accompagner les entreprises aux économies d'énergies et au déploiement des énergies renouvelables et de récupération	La modification du PLU n'est pas concernée.
		3.10. Limiter l'impact carbone de l'activité économique en agissant sur l'éclairage	La modification du PLU n'est pas concernée.
Environnement		4.1. S'appuyer sur une schéma de Trame Verte et Bleue pour développer de nouveaux supports de nature	La modification du PLU permet d'intégrer plus finement la question de la gestion des eaux pluviales et favorise la végétalisation des espaces. > COMPATIBLE
		4.2. Renforcer la végétation sur le territoire pour réduire l'impact climatique et accroître la capacité du territoire à capter le carbone en s'appuyant sur la Trame Verte et Bleue	La modification du PLU permet d'intégrer plus finement la question de la gestion des eaux pluviales et favorise la végétalisation des espaces. > COMPATIBLE
		4.3. Accompagner les exploitations innovantes et à faible impact carbone dans le cadre de la Charte agricole et forestière	La modification du PLU n'est pas concernée.
Nouvelles énergies		5.1. Développer le solaire photovoltaïque et thermique	La modification du PLU n'est pas concernée.
		5.2 Créer un observatoire de la maîtrise de la demande énergétique et des ENR dont	La modification du PLU n'est pas concernée.

	les réseaux de chaleur sur le territoire	
	5.3. Développer la géothermie	La modification du PLU n'est pas concernée.
	5.4. Développer et créer des réseaux de chaleur vertueux et des réseaux de froid	La modification du PLU n'est pas concernée.
	5.5. Faire naître des projets de production de biogaz et accompagner leur mise en oeuvre	La modification du PLU n'est pas concernée.
	5.6 Structurer la filière bois locale et développer le chauffage bois de dernière génération	La modification du PLU n'est pas concernée.
Améliorer la qualité de l'air	6.1. Communiquer les bons gestes auprès des acteurs du territoire	La modification du PLU permet d'intégrer dans une OAP des exigences liant réduction des nuisances sonores et amélioration de la qualité de l'air. > COMPATIBLE
	6.2. Informer sur les enjeux sanitaires	La modification du PLU n'est pas concernée.
	6.3. Suivre et évaluer l'impact du PCAET sur la qualité de l'air du territoire à partir du Plan air	La modification du PLU n'est pas concernée.
Exemplarité	7.1. Faire un audit énergétique des installations de chauffage, de l'isolation et des consommations d'énergie au sein de la Communauté d'Agglomération	La modification du PLU n'est pas concernée.
	7.2. Engager la CARPF et les communes dans un projet de transition énergétique des bâtiments publics	La modification du PLU n'est pas concernée.
	7.3. Renforcer les déplacements doux et rendre la flotte de véhicules publics exemplaires	La modification du PLU n'est pas concernée.
	7.4. Mettre en place des politiques d'achats responsables	La modification du PLU n'est pas concernée.
	7.5. Limiter le volume de déchets produits par la collectivité	La modification du PLU n'est pas concernée.
Gouvernance	8.1. Mettre en œuvre le Club climat	La modification du PLU n'est pas concernée.
	8.2. Favoriser les initiatives des citoyens	La modification du PLU n'est pas concernée.
	8.3. Porter et suivre le PCAET	La modification du PLU n'est pas concernée.

9 Indicateurs de suivi

Il est nécessaire, dans le cadre de l'évaluation environnementale de mettre en œuvre et justifier des moyens de suivi des mesures permettant de justifier des niveaux d'incidences environnementaux.

Le tableau ci-dessous permet de détailler, pour chacune des thématiques et des mesures les modalités de suivi et les indicateurs de suivi à exploiter.

Les indicateurs définis dans le cadre du PLU sont également mobilisables lorsque ceux-ci sont adaptés.

THEMATIQUE	MESURES	MODALITE DE SUIVI	INDICATEURS DE SUIVI	TENDANCES D'EVOLUTION
Caractéristiques physique du territoire	Limiter l'artificialisation des sols / garantir la qualité paysagère, écologique des espaces paysagers / renforcer la qualité de vie des habitants : - 30% de pleine terre minimum sur l'unité foncière - Maintien des plantations de haute tige (sous réserve de leur bon état phytosanitaire) - Traitement soigné des espaces paysagers adaptée au terrain et à son environnement (contiguïté avec espaces verts voisins) - Recommandation d'espaces verts d'un seul tenant - 35% minimum de la surface non imperméabilisée - Gestion des eaux pluviales à la parcelle selon des techniques alternatives - perméabilisation des parkings - déploiement de la RE2020	Analyse en phase PC	- % de pleine terre - % de surface perméable	100% des PC déposés conformes aux attentes du PLU Augmentation des projets proposant un % de pleine terre / surface perméable plus ambitieux que le PLU
Biodiversité et milieux naturels	- Prise en compte des continuités écologiques dans la conception des clôtures (passage petite faune) - Réalisation étude zone humide			
Pollutions et nuisances	- Mesures « Caractéristiques physiques du territoire » et « Biodiversité et milieux naturels »			100% des niveaux d'affaiblissement mesurés à la livraison et un an après compatible

	- Orientation, formes et implantation du bâti ; - Intégration des préoccupations acoustiques (dans la construction, au niveau des balcons, loggias)		- Nombre d'opérations mettant en œuvre des solutions s'appuyant sur les formes urbaines	
Gestion des ressources naturelles	- Gestion alternative des eaux pluviales - mise en place de dispositifs hydroéconomes dans le cadre des nouvelles constructions permet de réduire la pression sur la ressource en eau potable.	Analyse en phase PC	- % de pleine terre ; - % de surface perméable ;	100% des PC déposés conformes aux attentes du PLU Augmentation des projets proposant un % de pleine terre / surface perméable plus ambitieux que le PLU
Risques naturels et technologiques	Respect des servitudes	/	/	/
Paysages et patrimoine	Respect des périmètres MH et SPR	/	/	/

10 Justification des choix retenus

La commune de Gonesse dispose d'un contexte particulier, du fait de son positionnement à proximité de deux aéroports. Elle est concernée par une forte problématique de bruit, sur l'ensemble de son territoire et par le PEB des aéroports de Paris-le Bourget et Roissy-Charles-de-Gaulle qui imposent des restrictions réglementaires en matière de constructibilité sur le territoire.

Dans le cadre de la loi ALUR de 2014, il a été rendu possible, sous l'égide d'un Contrat de Développement Territorial de mettre en œuvre des projets de construction de logements sans augmentation de la population au sein des secteurs concernés par le PEB.

La commune de Gonesse faisant partie du Contrat de Développement Territorial Val de France/Gonesse/Bonneuil elle doit donc participer à l'atteinte des objectifs fixés dans le cadre du CDT notamment en matière de renouvellement urbain.

Le choix de secteurs s'est fait de manière à :

- Conforter le centre-ville dans ses fonctions de résidentialisation
- Lutter contre les logements insalubres ;
- Résorber les dents creuses ;
- Soutenir l'activité commerciale ;
- Lutter contre le solde migratoire négatif de la population ;
- Réaliser de la mixité sociale dans une ville où 46% des logements sont sociaux.

Les secteurs retenus ont donc été choisis principalement dans le tissu du centre-ville de la commune, au niveau de constructions existantes dégradées. Lorsque c'était possible, les choix de secteurs se sont fait de manière à proposer des opérations cohérentes, d'ensemble.