



**MODIFICATION N°5 DU
PLAN LOCAL D'URBANISME**

-

Evaluation environnementale

**Articles L. 153-40 et R. 104-23 et suivants du code de
l'urbanisme**

-

**Document joint au dossier de notification du projet de
modification n° 5 du PLU aux personnes publiques
associées et à l'autorité environnementale**

Sommaire

1.	Cadrage et méthodologie	4
A.	Saisine	4
B.	Objectifs et contenu.....	4
2.	Articulation du PLU avec les documents d'urbanisme, plans et programmes.....	6
A.	Introduction	6
B.	Compatibilité.....	7
C.	Prise en compte.....	16
3.	Etat initial de l'environnement.....	19
A.	Situation géographique	19
B.	Cadre physique.....	22
C.	Occupation du sol	25
D.	Ambiances urbaines et paysagères	27
E.	Déplacements et mobilités	29
F.	Trame verte et bleue.....	31
G.	Pollutions, risques et nuisances.....	35
H.	Les réseaux.....	57
I.	Sensibilités environnementales du secteur de la friche hospitalière concerne par la procédure de modification n° 5 du PLU	58
J.	Hiérarchisation des enjeux environnementaux.....	59
4.	Scénario de référence	59
A.	Règles applicables avec le PLU en vigueur - Zone UFh.....	59
B.	Hypothèses d'évolution dans le cadre du PLU en vigueur	60
5.	Analyse des incidences prévisibles notables de la modification n° 5 du PLU sur l'environnement et mesures envisagées.....	61
A.	Perspectives d'évolution du site en tenant compte de la procédure de modification n° 5 du PLU	61
B.	Effets notables sur l'environnement et la santé humaine et mesures envisagées	62
C.	Incidences probables sur les zones Natura 2000	69
D.	Effets cumulés avec d'autres procédures liées au PLU de Gonesse	69
E.	Cohérence avec le PADD	70
6.	Choix retenus au regard de l'environnement et justification des choix opérés vis-à-vis des solutions de substitution	72
A.	Le choix de la requalification urbaine de la friche hospitalière en quartier de ville	72
B.	Le choix de limiter la constructibilité du site et d'imposer la création d'espaces verts comprenant un parc.....	72
C.	Les scénarios alternatifs non retenus	73
7.	Critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan	74
8.	Résumé non technique	76
A.	Cadrage et méthodologie	76
B.	Articulation du PLU avec les documents d'urbanisme, plans et programmes	76
C.	Etat initial de l'environnement	77
D.	Scénario de référence	78

E. Analyse des incidences prévisibles notables de la modification du plan sur l'environnement et mesures envisagées	79
F. Choix retenus au regard de l'environnement	80

1. Cadrage et méthodologie

A. SAISINE

Un projet d'évolution du PLU de Gonesse portant sur le secteur de la friche hospitalière a déjà été soumis à évaluation environnementale par décision de la MRAe Ile de France n° MRAe DKIF-2022-141 en date du 01/09/2022.

Cette décision avait été rendue sur la base d'une procédure de mise en compatibilité par déclaration de projet après examen au cas par cas par l'autorité environnementale. Les objectifs spécifiques poursuivis par l'obligation de réaliser une évaluation environnementale concernaient principalement :

- La santé humaine et les risques auxquels la population et les usagers du site seront exposés,
- L'insertion architecturale et paysagère du projet,
- La prise en compte du réchauffement climatique.

Cette procédure de déclaration de projet a été arrêtée suite à la difficulté pour l'opérateur pressenti d'équilibrer son bilan financier et de respecter la programmation initiale.

Néanmoins la procédure de modification n° 5 du PLU portant également sur le renouvellement urbain de la friche hospitalière, il a été décidé de considérer que la présente procédure de modification du PLU est elle-même soumise à évaluation environnementale.

Conformément à l'article L 103 – 2 du code de l'urbanisme, toute procédure de modification du PLU soumise à évaluation environnementale fait l'objet d'une concertation préalable.

B. OBJECTIFS ET CONTENU

D'après l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme, au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :

- « 1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L.131-4 à L.131-6, L.131-8 et L.131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- 2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- 3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par 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 ;
- 4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L.151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international,

communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

- *5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;*
- *6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L.153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;*
- *7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.*

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée ».

Selon le principe de proportionnalité inscrit dans le droit français, tous les thèmes environnementaux ne doivent pas faire l'objet du même niveau de traitement. Les thématiques présentant des enjeux plus importants font l'objet d'un traitement plus important.

De même, l'article L.104-5 du code de l'Urbanisme stipule que « *Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur. »*

2. Articulation du PLU avec les documents d'urbanisme, plans et programmes

A. INTRODUCTION

Conformément à l'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme, l'évaluation environnementale doit contenir une description de l'articulation du Plan Local d'Urbanisme avec les documents pour lesquels il a une obligation de compatibilité ou de prise en compte. La liste de ces documents varie selon la présence d'un SCoT sur le territoire en question. En l'absence de SCoT, ces documents sont listés par les articles L.131-1 et L.131-2, et pour le cas général par les articles L.131-4 et L.131-5.

Ainsi, conformément aux articles L.131-4 et L.131-5 du Code de l'Urbanisme, la modification n° 5 du PLU de Gonesse doit être compatible avec les documents suivants :

- Schéma Directeur Environnemental de la Région Ile de France (**SDRIF E**) avec lequel le Schéma de Cohérence Territoriale Roissy Pays de France (**SCOT**) doit être compatible
- Schéma Régional de Cohérence Ecologique Ile de France (**SRCE**) avec lequel le Schéma de Cohérence Territoriale Roissy Pays de France (**SCOT**) doit être compatible
- Schéma de Cohérence Territoriale Roissy Pays de France (**SCoT**) lui-même compatible avec le Plan d'Exposition au Bruit (**PEB**) de l'aéroport de Roissy
- Programme Local de l'Habitat Intercommunal de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France (**PLHi**)
- Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France - 2014 (**PDUIF**)
- Plan Climat Air Energie Territorial de Grand Paris Sud (**PCAET**)

Malgré l'existence du SCoT Roissy Pays de France, d'autres documents viennent s'ajouter à cette liste de compatibilité car ils ont été approuvés après le SCoT. Il s'agit des documents suivants :

- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux - Seine Normandie- 2022-2027 (**SDAGE**)
- Schéma d'Aménagement et de Gestion des eaux -Croult-Enghien-Vieille mer (**SAGE**)
- Plan de Gestion des Risques d'Inondation du bassin Seine Normandie -2022-2027 (**PGRI**)

D'autres documents s'imposent également au PLU selon un rapport de prise en compte, moins fort que celui de la compatibilité :

- Plan de Protection de l'Atmosphère d'Ile-de-France (**PPA**)
- Schéma Départemental des Carrières (**SDC**).

Enfin, il faut noter que la friche hospitalière de Gonesse se situe à proximité :

- De monuments historiques : Eglise Saint-Pierre/Saint-Paul et Hôtel Dieu.
- D'une servitude canalisation de Gaz.

Et ainsi que tout projet devra respecter les prescriptions liées à ces servitudes.

B. COMPATIBILITE

a. Le schéma directeur environnemental de la région Ile de France (SDRIF-E)

Le 17 novembre 2021, le conseil régional d'Île-de-France a initié la procédure de révision de son Schéma directeur environnemental (SDRIF-E) qui déterminera l'aménagement du territoire d'ici à 2040 pour les 12 millions de Franciliens. Après une procédure de concertation avec l'ensemble des acteurs du territoire puis une enquête publique, il a été adopté par délibération du Conseil Régional d'Ile de France le 11 septembre 2024 puis approuvé par décret en Conseil d'Etat le 10 juin 2025.

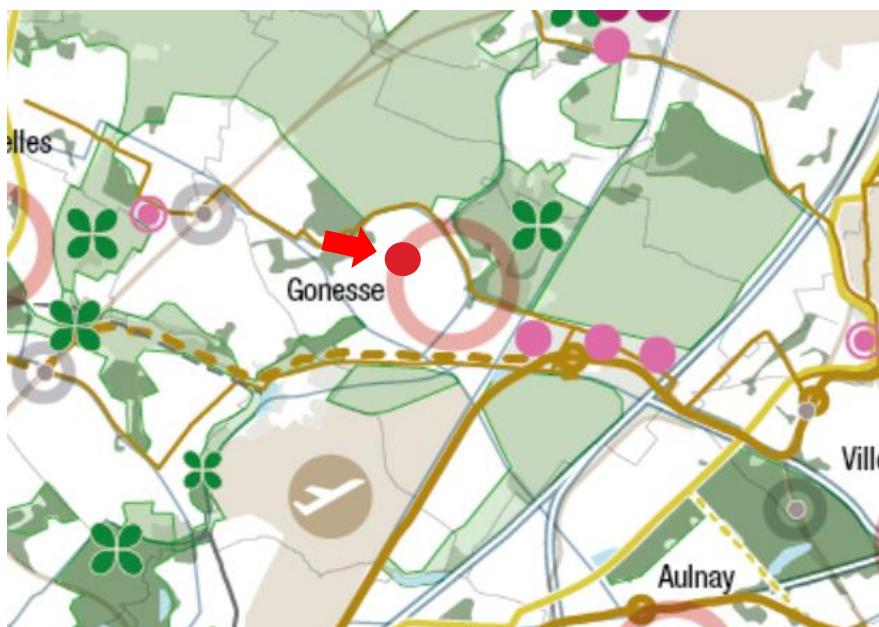
Dans ce document, la friche hospitalière se situe dans une polarité urbaine dont un des objectifs du SDRIF-E est de les renforcer. La modification projetée du PLU est donc compatible avec ces orientations :

« OR 93 À l'horizon 2040, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 2 % de la superficie de l'espace urbanisé communal de référence est possible pour chaque commune des polarités (cf. définition et calcul de la superficie de l'espace urbanisé de référence, p. 45). Ces capacités d'urbanisation contribuent à renforcer les polarités.

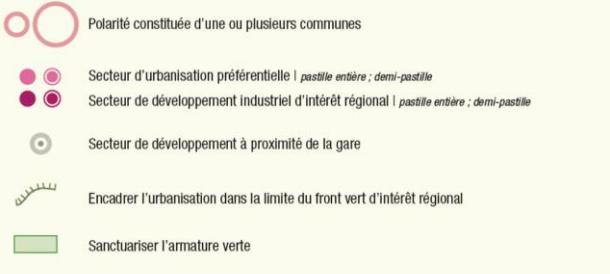
Les communes des polarités sont identifiées sur les cartes « Maîtriser le développement urbain » par le figuré. Un figuré représente une ou plusieurs communes, précisées et listées p. 46. La méthode d'identification de ces polarités est présentée dans le guide de lecture, p. 8.

OR 94 Les polarités doivent être renforcées en :

- développant l'accueil de logements, favorisant la mixité de l'habitat et des autres fonctions urbaines de centralité ;
- valorisant le potentiel de mutation et de densification ;
- favorisant le développement de l'emploi ;
- implantant en priorité les équipements, les services et les services publics de rayonnement intercommunal ;
- confortant les transports collectifs. » (p. 42-43 des orientations réglementaires du SDRIF-E)



ENCADRER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN



PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DÉVELOPPER LA NATURE EN VILLE



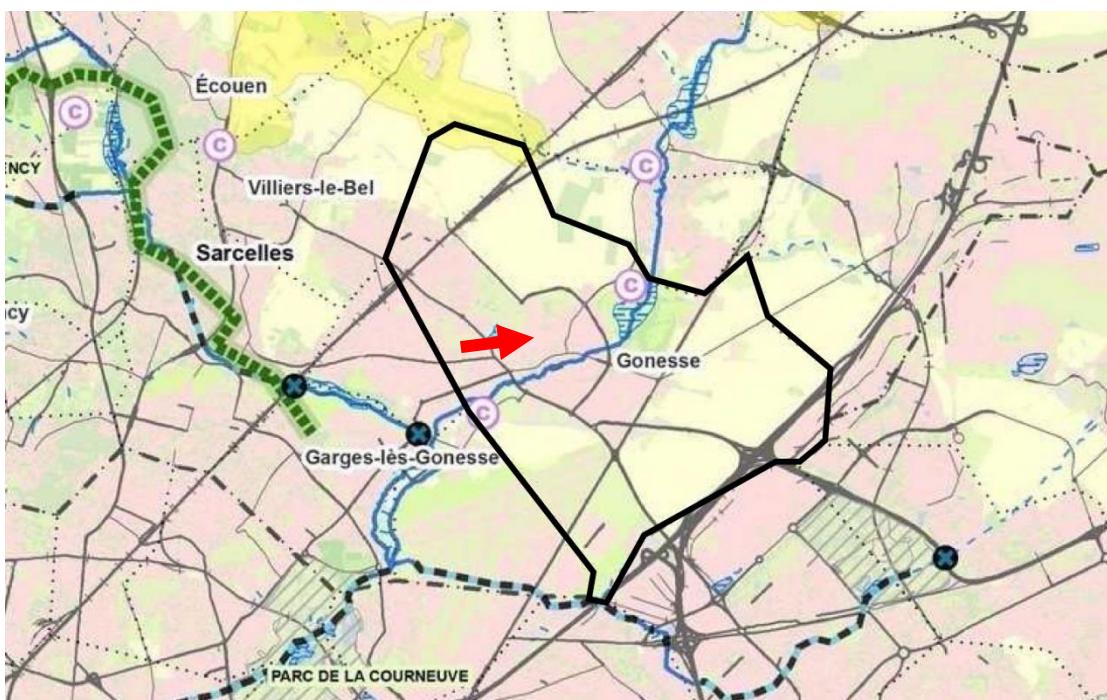
b. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique SRCE

Adopté le 21 octobre 2013, le SRCE est un document élaboré conjointement par la Région et l'État pour identifier les éléments qui constituent la trame verte et bleue et les actions nécessaires à sa préservation.

Le SRCE identifie plusieurs enjeux forts au niveau de la commune de Gonesse :

- deux secteurs humides à préserver ;
 - un cours d'eau à préserver et/ou restaurer ;
 - deux secteurs de connexions multi-trames ;
- un espace de mosaïques agricoles d'intérêt majeur pour le fonctionnement des continuités écologiques.

Néanmoins ceux-ci ne concernent pas directement le site du projet qui s'intègre dans le tissu urbain. Les espaces herbacés qui se situent à proximité pourront néanmoins créer des continuités avec les futurs espaces verts du site.



CARTE DES OBJECTIFS DE PRESERVATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA REGION ILE-DE-FRANCE (SRCE)



c. Le SCoT ROISSY PAYS DE FRANCE

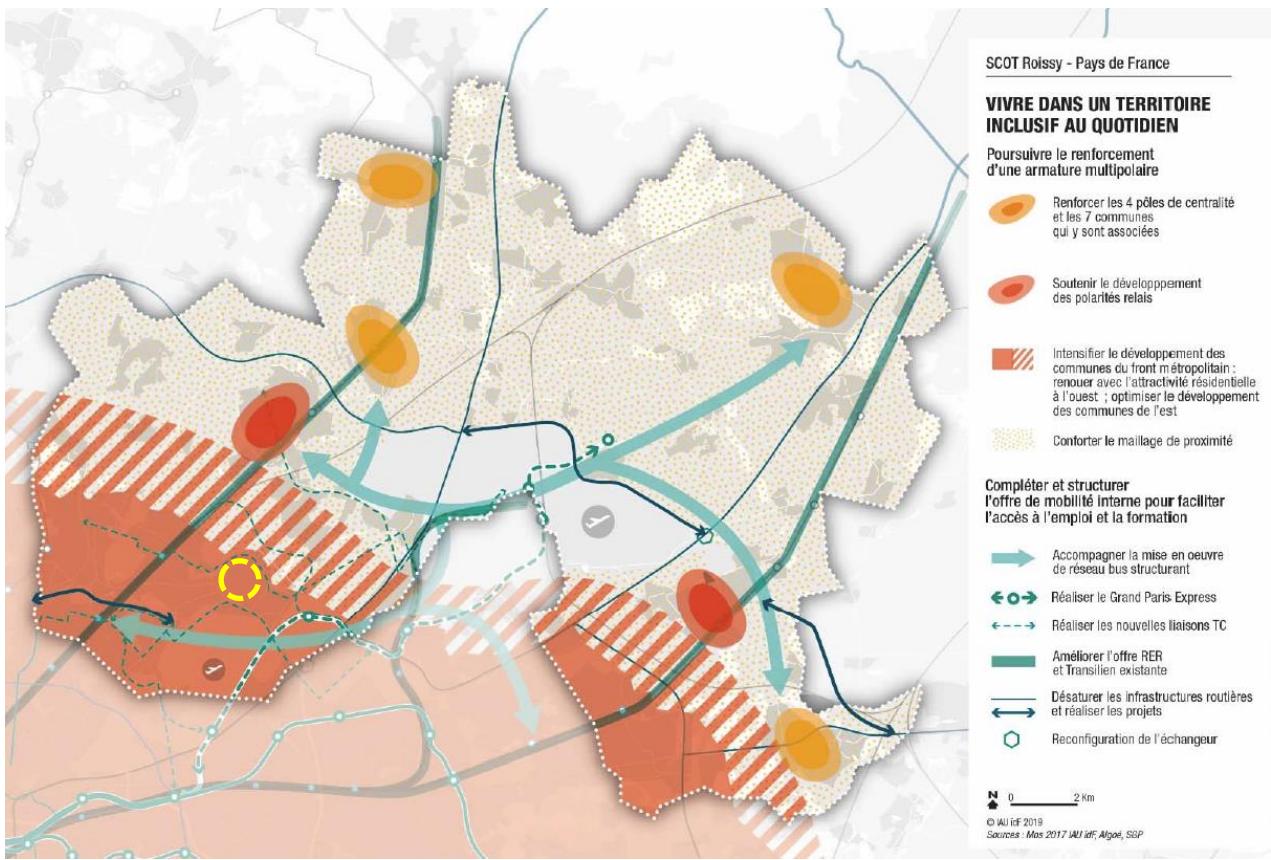
Le SCoT de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France (CARPF) a été approuvé par le conseil communautaire le 19 décembre 2019. Il affirme sa volonté de **mettre en œuvre un développement équilibré** dans un périmètre comprenant l'Est du Val d'Oise et l'Ouest de la Seine-et-Marne.

Le SCoT de la CARPF repose sur trois piliers qui détaillent l'ambition pour le territoire à l'horizon 2030. Chaque commune constitutive doit transcrire ces ambitions dans ses propres documents d'urbanisme.

Il s'agit en premier lieu de renforcer la compétitivité et l'attractivité du territoire, notamment en **renforçant les pôles économiques**, en particulier le hub aéroportuaire de Roissy tout en donnant au territoire une dimension résidentielle en développant de manière conséquente la production de logements, et spécifiquement de logements sociaux.

Le second pilier du SCoT est la volonté de développer un territoire « inclusif » qui tend à l'amélioration du cadre de vie et de la cohésion sociale. Il s'agit de renforcer l'offre de logements et de limiter la consommation foncière afin de préserver les espaces naturels et agricoles. La hausse de la production de logements doit en outre s'accompagner de démarches d'atténuation d'exposition aux nuisances sonores et à la pollution.

Le SCoT pointe également un **sous-dimensionnement de l'offre culturelle et des commerces de proximité**, pourtant gage d'une valorisation accrue du cadre de vie. Enfin, l'objectif de diversification de l'emploi et d'accroissement de la formation est repris au sein du label « Territoire French Impact » obtenu en 2019.



CARTE DE SYNTHESE « UN TERRITOIRE INCLUSIF ET SOLIDAIRE » EXTRAIT DU PADD DU SCOT

Intensifier le développement des communes du front métropolitain : renouer avec l'attractivité résidentielle à l'ouest ; optimiser le développement des communes de l'est

En effet son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) donne notamment pour orientation « *l'intensification du développement dans les communes du front Métropolitain* » dont fait partie Gonesse. La commune est à ce titre un des « *lieux privilégiés de l'implantation d'équipements de niveau métropolitain et de la poursuite de développement et du renouvellement urbain* ». Localisée au Sud-Ouest du territoire, elle a pour enjeu spécifique de « *renouer avec l'attractivité résidentielle* » et un « *rôle d'interface et de trait d'union entre le territoire de la Métropole du Grand Paris, en particulier l'EPT Terres d'Envol, et celui de Roissy Pays de France* ». Il s'agit notamment d'apporter une offre de logements adaptée répondant aux besoins des habitants du territoire.

Par ailleurs, Roissy Pays de France entend « *concilier son ambition de développement avec une exigence de valorisation du cadre de vie et de préservation des ressources communes* ». Pour cela, il faut « *poursuivre une consommation économique du foncier* » y compris en « *priorisant la valorisation et la rationalisation des espaces urbanisés existants* ». S'y ajoutent d'autres orientations complémentaires :

- « *Contribuer à la préservation de la ressource en eau* »,
- « *Révéler et restaurer la trame verte et bleue, un atout à part entière du territoire* »,
- « *Protéger les habitants des risques et des nuisances : une exigence de qualité de vie et de santé publique* ».

Enfin, si le SCOT entend « *doter le territoire d'une couverture sanitaire à la hauteur de son poids de population* » face à l'insuffisance actuelle de l'offre, la restructuration de l'hôpital n'apparaît pas comme un frein.

En effet, le nouveau centre hospitalier a été transféré immédiatement au Nord du site actuel et le PADD insiste plutôt sur le besoin d'améliorer ses conditions d'accès actuellement difficiles pour toute une partie de la population de l'agglomération. Ce qui est le cas puisque le nouveau site de l'hôpital bénéficie d'une gare routière incluant la desserte par des Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) :

« *La stratégie du SCOT vise plus particulièrement à soutenir l'amélioration de la desserte de l'hôpital de Gonesse, en travaillant physiquement sur ses infrastructures d'accès mais aussi, avec les autorités compétentes, sur le registre de la*

carte de veille sanitaire pour en faire l'hôpital de référence à destination des habitants de l'agglomération, dans l'attente d'un nouvel équipement éventuel à moyen-long terme. »

d. Le Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) de la CARPF

Le Programme Local de l'Habitat intercommunal de la CARPF a été adopté en Conseil Communautaire le 19/12/2019, soit lors de la séance approuvant le SCoT.

Le volume de construction du PLHi est encadré par le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH). Celui-ci a décliné l'objectif régional de 70 000 logements par an, porté par le SDRIF à l'échelle des intercommunalités. Il fixe un objectif de 1 700 logements autorisés par an au territoire de la CARPF.

Le scénario de production de logements retenu en comité de pilotage d'octobre 2018 est celui du SRHH, soit 10 200 logements sur la période du 1er janvier 2020 au 31 décembre 2025 (correspondant à 1 700 logements / an).

L'enjeu plus spécifique identifié aux termes du PLHi pour les communes de plus de 19 000 habitants dont Gonesse fait partie est la constitution d'un marché immobilier sain, avec la reconstitution d'une offre diversifiée, en social (besoins spécifiques) et en privé (gammes de prix, typologie, montages, produits innovants).

En l'espèce, le changement de zonage de la friche hospitalière en UCcdt répondra à cet enjeu et à cet objectif en permettant le renouvellement urbain du site, avec l'ouverture de droits à construire compatible avec le CDT. En outre, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Friche Hospitalière » encadrera la programmation avec notamment la construction de 250 logements neufs maximum autorisés sur le site.

Par conséquent, la procédure de modification n° 5 du PLU de Gonesse portant sur la friche hospitalière est compatible avec les objectifs du PLHi.

e. Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF)

Le Plan de Déplacements Urbains de la région Île-de-France (PDUIF), approuvé le 19 juin 2014, fixe la politique de déplacements des personnes et des marchandises pour l'ensemble des modes de transport sur le territoire régional à l'horizon 2020.

Il a fait l'objet d'une évaluation en 2021 qui a conduit le conseil d'administration d'Île-de-France Mobilités à décider, en mai 2022, la mise en révision du PDUIF en vue de l'élaboration du Plan des mobilités en Île-de-France 2030. Celle-ci est actuellement toujours en cours, raison pour laquelle seul le PDUIF est analysé.

Le PDUIF vise à « atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, d'une part, la protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie, d'autre part ».

Les documents d'urbanisme établis à l'échelle locale (schéma de cohérence territoriale, plan local d'urbanisme), doivent être compatibles ou rendus compatibles avec le PDUIF.

Le principal objectif du PDUIF est de réduire l'usage des modes individuels motorisés par rapport à leur niveau en 2013 : croissance des déplacements en transports collectifs, croissance des déplacements en modes actifs (marche et vélo), diminution des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

La stratégie du PDUIF est articulée autour de 9 défis :

- Défi 1 : Construire une ville plus favorable à l'usage des transports collectifs, de la marche et du vélo ;
- Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs ;
- Défi 3 : Redonner de l'importance à la marche dans la chaîne de déplacement ;
- Défi 4 : Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo ;
- Défi 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés ;
- Défi 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement ;
- Défi 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transport par fret ferroviaire et par voie d'eau ;
- Défi 8 : Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF ;
- Défi 9 : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

La commune de Gonesse fait partie de l'agglomération centrale, telle qu'elle est définie dans le PDUIF. Dans ce territoire, les actions prioritaires à mettre en œuvre sont les suivantes :

- Création de lignes structurantes à fort niveau de service (lignes de Tzen...) ;
- Renforcement de l'offre sur l'ensemble des catégories de lignes de bus, tant sur les dessertes existantes qu'en accompagnement de l'extension urbaine ;
- Aménagements de voirie en faveur de la circulation des bus (priorités aux carrefours, meilleure gestion du stationnement) en parallèle des renforts d'offre ;
- Hiérarchisation des lignes de bus et information plus claire apportée aux voyageurs ;
- Adaptation des formes urbaines à la desserte en transports collectifs, hiérarchisation du réseau viaire et aménagement de l'espace public permettant de faciliter et de sécuriser l'usage des modes actifs ;
- Développement de stationnement pour les vélos, notamment à proximité des réseaux de transports collectifs, pour favoriser l'intermodalité ;
- Mise en œuvre d'une politique de stationnement en parallèle de l'amélioration de l'offre de transports collectifs et des mesures en faveur des modes actifs ;
- Optimisation du réseau routier magistral dans le cadre d'un usage plus multimodal permettant de tirer parti au mieux des capacités routières ;
- Réalisation de mesures incitant le covoiturage ;
- Accueil des plateformes logistiques, tout en favorisant le développement d'une offre de transport de marchandises de proximité ;
- Amélioration de l'accessibilité des aires logistiques, optimisation des conditions de livraison, développement des véhicules propres, recours à des pratiques innovantes en termes d'espaces logistiques ;
- Développement des Plans de Déplacements d'Entreprises et d'Administrations et des Plans de Déplacements d'Etablissements Scolaires, comme levier de l'évolution des comportements.

A travers l'OAP Friche Hospitalière, la procédure de modification du PLU vise à :

- Favoriser les modes de déplacement alternatif à la voiture individuelle ;
- Favoriser les modes actifs ;
- Renforcer la proximité du secteur avec le centre-ville et les quartiers périphériques par la création de nouvelles liaisons et « porosités ».

De plus, le règlement du secteur UCcdt impose une exigence minimum modérée en stationnement automobile, dans le but de privilégier la desserte en transports en commun, disponible à proximité, et les déplacements par modes actifs.

La procédure d'évolution du PLU est donc compatible avec le PDUIF.

f. Le Plan Climat Air Energie Territorial de la CARPF (PCAET)

Le PCAET a été adopté par la CARPF le 21 octobre 2021. Celui-ci permet de déterminer les objectifs en matière de production d'énergie renouvelable, de consommation énergétique, et d'émissions de gaz à effet de serre sur le territoire afin de respecter la Stratégie Nationale Bas Carbone. Il s'articule autour de 8 axes d'actions thématiques, déclinés en 47 actions. La procédure de modification n° 5 du PLU, notamment via son OAP, s'inscrit pleinement dans plusieurs de ces thématiques et permet, à l'échelle du secteur UCcdt, la réalisation partielle ou totale des actions suivantes :

- **Axe 1 : Bâtiments et habitats**
 - 1.5 : Améliorer la performance énergétique du bâti et favoriser la production d'énergies renouvelables dans le parc résidentiel
 - 1.6 : Intégrer les enjeux climat-air-énergie dans les politiques d'aménagement sur l'ensemble du territoire
- **Axe 2 : Mobilité et déplacements**
 - 2.3 : Favoriser l'usage des transports en commun par tous les usagers
 - 2.4 : Favoriser le recours et l'usage confortable et sécurisé des mobilités actives
 - 2.6 : Promouvoir des pratiques plus vertueuses de la voiture
- **Axe 4 : Environnement**
 - 4.1 : S'appuyer sur un schéma de Trame Verte et Bleue pour développer de nouveaux supports de nature

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 procédure d'évolution du PLU ne remet pas en cause les autres actions prônées par le PCAET. **Elle est donc compatible avec le PCAET de la CARPF.**

g. Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport Roissy Charles de Gaulle et le contrat de développement territorial (CDT) Val de France /Gonesse /Bonneuil en France

Le PEB sont des documents qui permettent de fixer des règles d'urbanisme strictes dans un périmètre défini afin de ne pas exposer de nouvelles populations aux nuisances sonores aéroportuaires. Ils délimitent les territoires soumis à ces nuisances en 4 zones :

- Zone A : zone de bruit fort à l'intérieur de la courbe d'indice Lden 70,
- Zone B : zone de bruit fort comprise entre la courbe d'indice Lden 70 et la courbe d'indice Lden 65 (62 pour les aérodromes mis en service avant le 28 avril 2002),
- Zone C : zone de bruit modéré comprise entre la limite extérieure de la zone B et la courbe correspondant à une valeur de l'indice Lden choisie entre 57 et 55,
- Zone D : zone comprise entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50.

Dans les zones A et B, considérées comme des zones de bruit fort, seules les installations liées à l'activité aéroportuaire ou les constructions nécessaires à l'activité agricole sont autorisées.

Dans la zone C, considérée comme une zone de bruit modéré, les 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 du secteur. **Il s'agit de la zone qui concerne le site du projet.**

Dans la zone D toutes les constructions sont autorisées, à condition d'être insonorisées.

L'aéroport de Roissy-Charles de Gaulle s'est muni d'un PEB en 1989, plan qui a été révisé par arrêté interpréfectoral le 3 avril 2007.

L'intégralité des zones résidentielles sont situées en zone C du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport de Paris Charles de Gaulle. Le terrain de la friche hospitalière est également situé en zone C du PEB.

Il convient de préciser que l'article 166 de la loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 permet de prévoir, sur des périmètres définis, des opérations de réhabilitation ou de réaménagement urbain en zone C des plans d'exposition au bruit sans entraîner une augmentation significative de la population soumise aux nuisances sonores.

Le Contrat de Développement Territorial (CDT) de Val de France/Gonesse/Bonneuil-en-France signé le 27 février 2014, a ainsi été révisé le 12 mars 2015 afin de tenir compte des dispositions de l'article 166 de la loi ALUR. Il regroupe 6 communes, toutes membres de la communauté d'agglomération Roissy Pays de France : Arnouville, Bonneuil-en-France, Garges-lès-Gonesse, Gonesse, Sarcelles et Villiers-le-Bel.

23 secteurs CDT ont été définis sur 5 communes, dans lesquels 6 360 logements supplémentaires ont été programmés sur une période de 20 ans, ainsi que 1 625 démolitions-reconstructions de logements (sur un total de 2 700 permises par la révision du CDT).

L'avenant n° 1 signé le 22 juin 2017 et l'avenant n° 2 signé le 18 mars 2020 ont permis de modifier les périmètres de plusieurs secteurs CDT ainsi que la programmation des constructions, par la redistribution du potentiel de construction de logements entre les secteurs. Ces ajustements ne concernaient pas la ville de Gonesse.

Sur un total de 2 700 démolitions/reconstructions permises par la révision du CDT, à la suite de l'avenant n°1 et l'avenant n°2, 587 démolitions/reconstructions demeurent disponibles dans le contingent commun du CDT.

Sur la commune de Gonesse, le CDT offre les possibilités de construire suivantes :

	Nouvelles constructions	Constructions associées à des démolitions		TOTAL
		Démolitions	Reconstructions	
Secteur 21 FAUCONNIERE - MARRONNIERS	168	52	52	220
Secteur 22 CENTRE ANCIEN	930	270	270	1 200
Secteur 23 SAINT BLIN MADELEINE	265	35	35	300
TOTAL	1363 (*)	357	357	1720

Au total il s'agit de 1 363 logements sur 20 ans sur trois secteurs dont 880 pour le desserrement de la population et 483 pour l'accroissement non significatif de la population.

Le projet de requalification de la friche hospitalière s'inscrit dans le secteur 22 Centre-ancien qui offre la possibilité de réaliser 1200 logements dont 930 constructions neuves.

Au total, selon le dernier bilan triennal 2021-2023, 481 nouvelles constructions sur 930 ont été accordées entre 2015 et 2023 sur le secteur 22 (permis de construire délivrés suite à des changements de zonage en CDT dans le PLU).

Depuis, 98 nouvelles constructions supplémentaires ont été accordées sur le secteur 22, soit un total de 579 nouvelles constructions entre 2015 et aujourd'hui.

Il reste donc à ce jour 351 nouvelles constructions autorisées (hors démolition/reconstruction) sur le secteur 22, nombre compatible avec le projet de modification n° 5 du PLU qui prévoit d'autoriser 250 logements maximum ainsi qu'une réserve foncière pour un EHPAD de 80 lits maximum, correspondant à 27 logements au regard de la méthodologie de calcul des logements pour les établissements d'hébergement spécifiques (3 lits = 1 logement).

Le changement de zonage de la friche hospitalière en UCcdt permettant la construction de logements supplémentaires est donc compatible avec le CDT.

En outre, il convient de rappeler que si la zone C du PEB impose un niveau d'isolation acoustique à 35 dB minimum, le règlement du PLU renforce la prescription en imposant un niveau d'isolation acoustique à 38 dB minimum : « 11.2 Dans le secteur UCcdt, les constructions résidentielles neuves ont l'obligation de rechercher un affaiblissement acoustique de l'enveloppe du bâtiment à 38 dB (A) ». Le projet est donc compatible avec les mesures d'isolation acoustique renforcée exigées par le PEB.

h. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) -Seine-Normandie-2022-2027

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification de la ressource en eau au sein du bassin, qui fixe « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux » à atteindre dans le bassin de la Seine et des

cours d'eau côtiers normands. « Cette gestion prend en compte les adaptations aux changements climatiques » et « la préservation des milieux aquatiques et la protection du patrimoine piscicole ».

Il a vocation à encadrer les choix de tous les acteurs du bassin dont les activités ou les aménagements ont un impact sur la ressource en eau. Les acteurs publics (Etat, collectivités, établissements publics) doivent assurer la cohérence entre leurs décisions et documents et les éléments pertinents du SDAGE. Dans cette optique, le législateur a donné une valeur juridique particulière au SDAGE en lien avec les décisions administratives du domaine de l'eau et les documents d'aménagement du territoire.

Ce document couvre une période 6 ans à l'issue desquels il est révisé. Le SDAGE du bassin Seine-Normandie 2022-2027 a été adopté par le comité de bassin le 23 mars 2022.

Le SDAGE est organisé selon 5 orientations fondamentales, déclinées en orientations et dispositions.

- **Orientation fondamentale n°1** : Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée
- **Orientation fondamentale n°2** : Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable
- **Orientation fondamentale n°3** : Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles
- **Orientation fondamentale n°4** : Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique
- **Orientation fondamentale n°5** : Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral

La procédure de modification n° 5 du PLU prévoit dans le règlement du sous-secteur UC.cdt un taux important d'espaces libres et d'espaces verts de pleine terre sur le secteur de la friche hospitalière, ce qui permet de s'assurer d'une forte perméabilité sur le site, impliquant une infiltration des eaux de pluie à la parcelle et une réduction du phénomène de ruissellement sur le territoire. Un taux exigeant d'espaces verts accompagne également l'objectif de réduction du phénomène d'îlot de chaleur urbain.

La procédure est donc notamment en cohérence avec les orientations et dispositions suivantes :

- ④ **Orientation fondamentale n° 4** : Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique
 - ↳ **Orientation 4.1** : Limiter les effets de l'urbanisation sur la ressource en eau et les milieux aquatiques – **Disposition 4.1.1** : Adapter la ville aux canicules ; **Disposition 4.1.3** : Concilier aménagement et disponibilité des ressources en eau dans les documents d'urbanisme.
 - ↳ **Orientation 4.2** : Limiter le ruissellement pour favoriser les territoires résilients – **Disposition 4.2.1** : Prendre en charge la compétence « maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement ou lutte contre l'érosion des sols », à la bonne échelle.

i. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)-Croult-Enghien-Vieille Mer

Le SAGE, approuvé le 28 janvier 2020, est un document de planification qui concerne l'eau à l'échelle d'un bassin versant. Il fixe les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection de l'eau et des rivières. Les PLU sont soumis à un rapport de compatibilité avec le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) du SAGE.

Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les objectifs et orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau identifiées dans le SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer à savoir :

1. La limitation de l'imperméabilisation des sols visant à limiter les emprises aux sols des bâtiments et voiries ;
2. La limitation du ruissellement et la gestion des eaux pluviales à la source au minimum pour les pluies courantes ;
3. La désimperméabilisation consistant à rendre des espaces perméables ;
4. La maîtrise du risque de ruissellement et d'érosion
5. La multifonctionnalité des ouvrages hydrauliques ;
6. La réutilisation des eaux pluviales ;
7. La préservation des fonctionnalités du lit mineur et du lit majeur des cours d'eau et la définition d'une marge de retrait de toute imperméabilisation de part et d'autre des cours d'eau à ciel ouvert ou enterré ;
8. La protection de la ripisylve ;

9. La protection des zones humides ;
10. La lutte contre les espèces exotiques envahissantes ;
11. La préservation des fonctionnalités de toutes les zones d'expansion de crues (ZEC) ;
12. Le développement des aménagements favorisant les usages liés à l'eau ;
13. La maîtrise foncière pour renforcer la trame bleue et pour préserver la ressource en eau potable ;
14. La sécurisation de la ressource en eau potable ;
15. La protection de la nappe thermale d'Enghien-Les-Bains

Via la désimperméabilisation et les exigences en termes d'espaces libres et d'espaces verts de pleine terre, la procédure de modification n° 5 du PLU de Gonesse est pleinement en cohérence avec les objectifs et orientations fondamentales n°1, 2, 3 et 4 présentées ci-dessus. Aucune autre disposition de la procédure n'entre en contradiction avec les autres objectifs du SAGE.

La procédure de modification n° 5 du PLU de Gonesse est compatible avec le SAGE .

j. Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI)-Seine Normandie-2022-2027

Le PGRI Seine-Normandie 2022-2027 approuvé le 03 mars 2022 est entré en vigueur le 08 avril 2022. Il s'agit d'un document permettant de fixer, pour une durée de 6 ans, des objectifs visant à réduire les conséquences des inondations sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie.

Les objectifs du PGRI Seine-Normandie 2022-2027 sont :

- **Objectif n°1** : Aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité,
- **Objectif n°2** : Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages,
- **Objectif n°3** : Améliorer la prévision des phénomènes hydro-météorologiques et se préparer à gérer la crise,
- **Objectif n°4** : Mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque.

La procédure de modification n° 5 du PLU de Gonesse est compatible avec le PGRI en permettant notamment une réduction du risque inondation lié au phénomène de ruissellement. Elle répond notamment à plusieurs dispositions de l'objectif n° 1 qui concerne particulièrement les documents d'urbanisme puisqu'il est axé sur l'aménagement du territoire :

Objectif n° 1 : Aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité :

- 1.A : Evaluer et réduire la vulnérabilité aux inondations des territoires
- 1.B : Evaluer et réduire la vulnérabilité aux inondations des quartiers, des bâtiments, et des activités économiques
- 1.C : Planifier un aménagement du territoire résilient aux inondations
- 1.E : Planifier un aménagement du territoire tenant compte de la gestion des eaux pluviales.

C. PRISE EN COMPTE

a. Plan de Protection de l'Atmosphère d'Ile-de-France (PPA)

Le Plan de Protection de l'Atmosphère d'Ile-de-France : Ce plan décline 46 actions découlant de 9 thèmes, pour réduire les émissions de polluants atmosphériques sur les différents secteurs de l'aérien, de l'agriculture, de l'industrie, du secteur résidentiel, des transports, et à différents niveaux allant du citoyen jusqu'à la Région en passant par les collectivités.

Thèmes	Défi	Actions
Aérien	AE1 : Diminuer les émissions des APU et des véhicules et engins de pistes au sol	Action 1 : Diminuer l'utilisation des Auxiliaires de Puissances Unitaires (APU) Action 2 : Favoriser l'utilisation de véhicules et d'engins de piste moins polluants, afin d'en augmenter la proportion
	AE2 : Diminuer les émissions des aéronefs au roulage	Action 1 : Mettre en place à Paris-Orly la GLD (Gestion Locale des Départs) Action 2 : Favoriser le roulage N-1 (ou N-2) moteur(s)
	AE3 : Améliorer la connaissance des émissions des avions	Action 1 : Communication des émissions, lors du cycle LTO, par couple type avion/moteur sur les aéroports de Paris-Orly, Paris-CDG et la part de chaque couple dans le trafic et les émissions

Agriculture	AGRI1 : Favoriser les bonnes pratiques associées à l'utilisation d'urée solide pour limiter les émissions de NH ₃	Action 1 : Favoriser les bonnes pratiques pour l'évitement des émissions de NH ₃ liées à l'usage d'urée solide en s'appuyant sur les activités de conseil et développement des chambres d'agriculture
	AGRI2 : Former les agriculteurs au cycle de l'azote et à ses répercussions en termes de pollution atmosphérique	Action 1 : Mettre en place des formations sur le cycle de l'azote et les bonnes pratiques qui en découlent.
	AGRI3 : Évaluer l'impact du fractionnement du second apport sur céréales d'hiver sur les émissions de NH ₃ .	Action 1 : Mettre en place un programme de recherche.
Industrie	IND1 : Renforcer la surveillance des installations de combustion de taille moyenne (2 à 50 MW)	Action 1 : Réaliser un inventaire des installations soumises à déclaration et assurer une large information et sensibilisation des exploitants sur la réglementation
	IND2 : Réduire les émissions de particules des installations de combustion à la biomasse et des installations de co-incinération de CSR.	Action 2 : Mettre en place un plan d'actions visant à renforcer le contrôle des installations de combustion de 2 à 50 MW Action 1 : Modifier l'arrêté inter-préfectoral relatif à la mise en œuvre du Plan de Protection de l'Atmosphère révisé pour séviriser les normes d'émission de particules pour n'autoriser que 15 mg/Nm ₃ à 6% d'O ₂ . Action 2 : S'assurer de l'application des VLE en poussières renforcées pour les nouvelles installations de combustion de biomasse ou de co-incinération de CSR.
	IND3 : Réduire les émissions de NOX issues des installations d'incinération d'ordures ménagères ou de co-incinération de CSR.	Action 1 : Séviriser les normes d'émission d'oxydes d'azote des installations d'incinération d'ordures ménagères et de co- incinération de CSR pour n'autoriser que 80 mg/m ₃ en moyenne journalière et 200 mg/m ₃ en moyenne semi-horaire à 11% d'O ₂ . Action 2 : Au vu des ETE, modifier par arrêté préfectoral complémentaire la réglementation de l'installation pour imposer les nouvelles VLE du PPA révisé et fixer le délai de mise en conformité. Action 3 : S'assurer de l'application des VLE en NOX renforcées pour les nouvelles installations de co-incinération de CSR ou les reconstructions d'UIOM.
	IND4 : Réduire les émissions de NOX des installations de combustion à la biomasse entre 2 et 100 MW et des installations de co-incinération de CSR.	Action 1 : Séviriser les normes d'émission d'oxydes d'azote des installations de combustion de biomasse, associée ou non à la co-incinération de CSR, pour n'autoriser que 200 mg/m ₃ à 6% d'O ₂ . Action 2 : S'assurer de l'application des VLE en NOX renforcées pour les nouvelles installations de combustion de biomasse, que cette combustion soit associée ou non à la co-incinération de CSR.
Résidentiel-tertiaire-chantiers	RES1 : Favoriser le renouvellement des équipements anciens de chauffage individuel au bois.	Action 1 : Informer et faire connaître les aides financières pour le renouvellement des équipements anciens de chauffage individuel au bois. Action 2 : Inciter les collectivités à mettre en place un fonds de renouvellement des équipements individuels de chauffage au bois via des dispositifs d'aides existants (appel à projet Fonds Air de l'ADEME, Fonds Air Bois du Conseil régional d'Ile-de-France notamment).
	RES2 : Élaborer une charte bois énergie impliquant l'ensemble de la chaîne de valeurs (des professionnels au grand public) et favoriser les bonnes pratiques.	Action 1 : Préparer et communiquer autour d'une charte bois- énergie globale (fabricants, distributeurs, maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre, collectivités, etc.). Action 2 : Réaliser et diffuser une plaquette d'information à l'attention du grand public sur les impacts en termes de pollution atmosphérique des appareils de chauffage au bois et sur les bonnes pratiques à adopter lors de leur utilisation
	RES3 : Élaborer une charte globale chantiers propres impliquant l'ensemble des acteurs (des maîtres d'ouvrage aux maîtres d'œuvre) et favoriser les bonnes pratiques.	Action 1 : Élaborer une charte globale chantiers propres prenant en compte tous les acteurs intervenant dans un chantier (industriels, distributeurs, propriétaires de parcs d'engins, maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre, etc.).
Transports	TRA1 : Elaborer des plans de mobilité par les entreprises et les personnes morales de droit public.	Action 1 : Etendre l'obligation de réalisation d'un plan de mobilité aux personnes morales de droit public franciliennes et définir le contenu des plans de mobilité. Action 2 : Accompagner l'élaboration et la mise en œuvre des plans de mobilité. Action 3 : Faciliter le dépôt et le suivi des plans de mobilité.
	TRA2 : Apprécier les impacts d'une harmonisation à la baisse des vitesses maximales autorisées sur les voies structurantes d'agglomérations d'Ile-de-France	Action 1 : Évaluer les impacts d'une harmonisation à la baisse des vitesses sur 5 tronçons autoroutiers et routiers nationaux
	TRA3 : Soutenir l'élaboration et la mise en œuvre de plans locaux de déplacements et une meilleure prise en compte de la mobilité durable dans l'urbanisme.	Action 1 : Relancer collectivement les Plans Locaux de Déplacement (PLD). Action 2 : Favoriser une meilleure prise en compte des enjeux de mobilité durable dans l'urbanisme
	TRA4 : Accompagner la mise en place de zones à circulation restreinte en Ile-de-France.	Action 1 : Finaliser et mettre en œuvre les actions de la convention Villes Respirables en 5 ans. Action 1 : Favoriser le développement du covoiturage en Ile-de-France.
	TRA5 : Favoriser le covoiturage en Ile-de-France.	Action 2 : Étudier l'opportunité d'ouvrir aux covoitureurs d'utiliser les voies dédiées aux bus sur le réseau routier national et autres voies.
	TRA6 : Accompagner le développement des véhicules à faibles émissions.	Action 1 : Installer des bornes électriques dans les parcs relais afin de développer l'usage des véhicules électriques. Action 2 : Inciter les communes à mettre en place des politiques de stationnement valorisant les véhicules les moins polluants.
	TRA7 : Favoriser une logistique durable plus respectueuse de l'environnement.	Action 3 : Créer une plate-forme régionale de groupement de commandes de véhicules à faibles émissions pour les PME / PMI. Action 1 : Préserver les sites à vocation logistique. Action 2 : Fournir un modèle type de charte de logistique urbaine à l'ensemble des collectivités.
	TRA8 : Favoriser l'usage des modes actifs.	Action 3 : Mettre à jour la stratégie régionale d'orientation pour soutenir le transport de marchandises longue distance raisonnable et durable. Action 1 : Publier un recueil de bonnes pratiques pour la mise en place d'aides à l'achat de vélos, vélos à assistance électrique et triporteurs.
Mesures d'urgence	MU : Réduire les émissions en cas d'épisode de pollution.	Action 1 : Mettre en place un dispositif de partage des différents retours d'expérience des épisodes de pollution.

		Action 2 : Réduire la liste des dérogations à la mesure de circulation différenciée. Action 3 : Mettre à jour les listes de diffusion des messages adressés pendant les pics de pollution, et sensibiliser ceux qui les reçoivent pour qu'ils les transmettent le plus largement possible.
Collectivités	COLL1 : Fédérer, mobiliser les collectivités et coordonner leurs actions en faveur de la qualité de l'air.	Action 1 : Définition et mise en place d'une instance de coordination, de suivi et d'évaluation des actions « qualité de l'air » relevant des collectivités franciliennes. Action 2 : Définition et mise en place d'une instance régionale de partage technique entre collectivités. Action 3 : Expérimentation et essaimage des systèmes d'agriculture territorialisés.
Région	REG : Mettre en œuvre le plan 2016-2021 « Changeons d'air en Île-de-France » du Conseil régional d'Île-de-France.	Action 1 : Mettre en œuvre le Fonds Air-Bois en Île-de-France.
Actions citoyennes	AC : Engager le citoyen francilien dans la reconquête de la qualité de l'air.	Action 1 : Définir et diffuser les 10 éco-gestes que chaque citoyen peut mettre en œuvre pour réduire les émissions polluantes dans sa vie quotidienne.

La procédure de modification n° 5 du PLU de Gonesse, compte tenu de son dispositif d'OAP prévoyant des mesures pour le développement des modes actifs de déplacements, **prend en compte** l'action n° 2 du défi TRA3 du PPA Ile de France : « *Favoriser une meilleure prise en compte des enjeux de mobilité durable dans l'urbanisme.* »

b. Schéma Départemental des Carrières (SDC) du Val d'Oise

Le schéma départemental des carrières du Val d'Oise 2014-2020, approuvé par arrêté préfectoral du 17 septembre 2014, définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département. Il prend en compte la couverture des besoins en matériaux, la protection des paysages et des milieux naturels sensibles, la gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Le schéma départemental des carrières fixe les orientations à privilégier dans le domaine du réaménagement des carrières.

Le schéma départemental des carrières du Val d'Oise fixe 3 objectifs stratégiques :

Objectif stratégique n°1 : Ne pas aggraver le déséquilibre des approvisionnements en granulats en provenance des régions voisines

Objectif stratégique n°1bis : Poursuivre la valorisation des ressources d'importance nationale

Objectif stratégique n°2 : Assurer l'approvisionnement de la région et de l'agglomération centrale

Objectif stratégique n°3 : Intensifier l'effort environnemental des carrières

La procédure de modification n° 5 du PLU de Gonesse n'a aucune incidence sur les dispositions du PLU répondant au Schéma Départemental des Carrières.

3. Etat initial de l'environnement

A. SITUATION GEOGRAPHIQUE

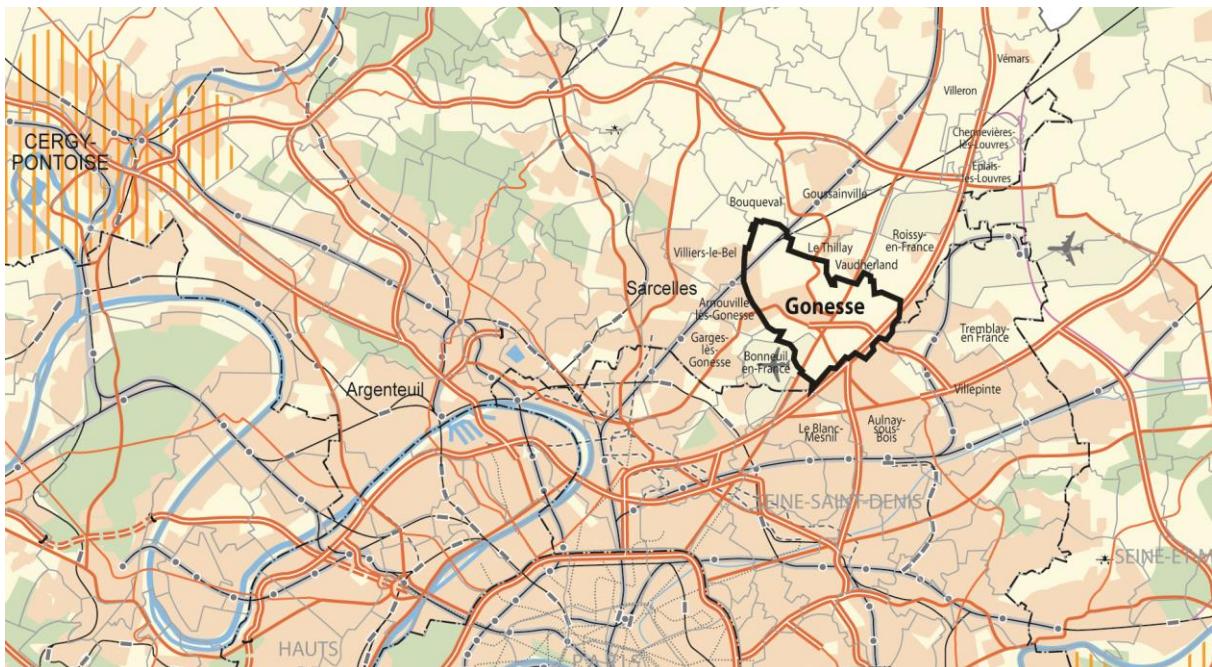
a. Localisation du site

La modification du PLU de Gonesse concerne le site de l'ancien centre hospitalier de Gonesse, sur un site d'environ 4,3 ha situé au nord du centre-ville.

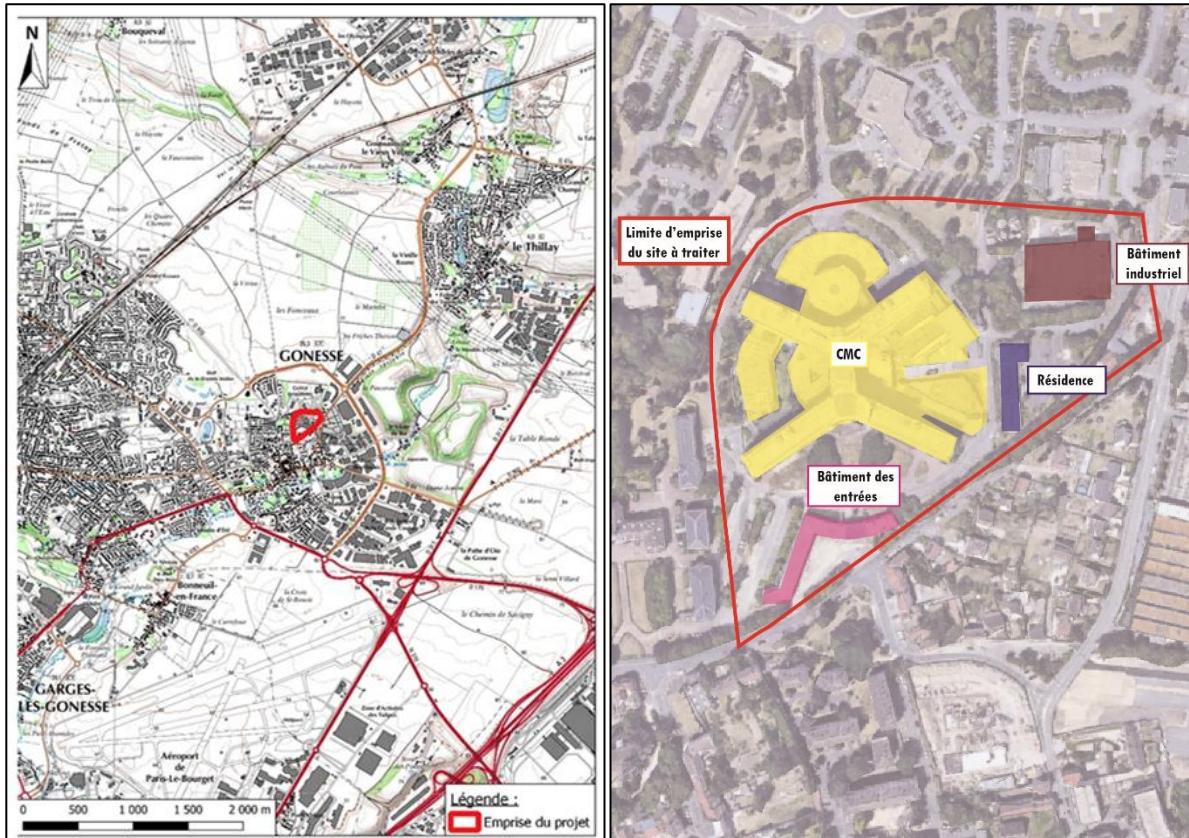
La commune de Gonesse est située dans le Sud-Est du Val-d'Oise, en limite de la Seine-Saint-Denis. Ville canton, la commune appartient à l'arrondissement de Sarcelles. Environ 12 kilomètres séparent Gonesse du nord de Paris et 35 km de Cergy (ville Préfecture).

Appartenant à la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France (CARPF), elle est limitrophe de Bouqueval, Goussainville, Le Thillay, Vaudherland, Roissy-en-France, Bonneuil-en-France, Arnouville et Villiers-Le-Bel. Hors de la CARPF, elle est bordée à l'Est par Villepinte, Tremblay-en-France, Aulnay-sous-Bois, Le Blanc-Mesnil.

Le centre de la commune est situé à moins de 7 km de l'Aéroport Roissy Charles de Gaulle et de 3 km de l'Aéroport du Bourget. Délimitée par les grands tracés de la ligne SNCF à l'Ouest et la RD317 à l'est, le milieu bâti occupe aujourd'hui environ 30% du territoire. Dans les parties Nord et Est, les espaces agricoles sont dominants. Le territoire de Gonesse constitue une zone de transition entre les communes très urbanisées de la petite ceinture et les communes rurales de la Plaine de France.



Situation de la commune de Gonesse (Géoportail)



Localisation du site (Fond de carte IGN Scan 25) et identification du bâti démolie

Avant démolition, le site était constitué de 4 bâtiments :

- Le centre hospitalier, construit à la fin des années 1960,
- Le bâtiment des entrées (R+1),
- Une résidence (R+2),
- Un bâtiment industriel (RDC).

En outre, le 27 rue Bernard Février abrite un pavillon d'habitation de 58 m². Le 29 rue Bernard Février comprend un local à usage commercial, un pavillon ainsi qu'un hangar, tous à l'état d'abandon.

b. Le périmètre du projet

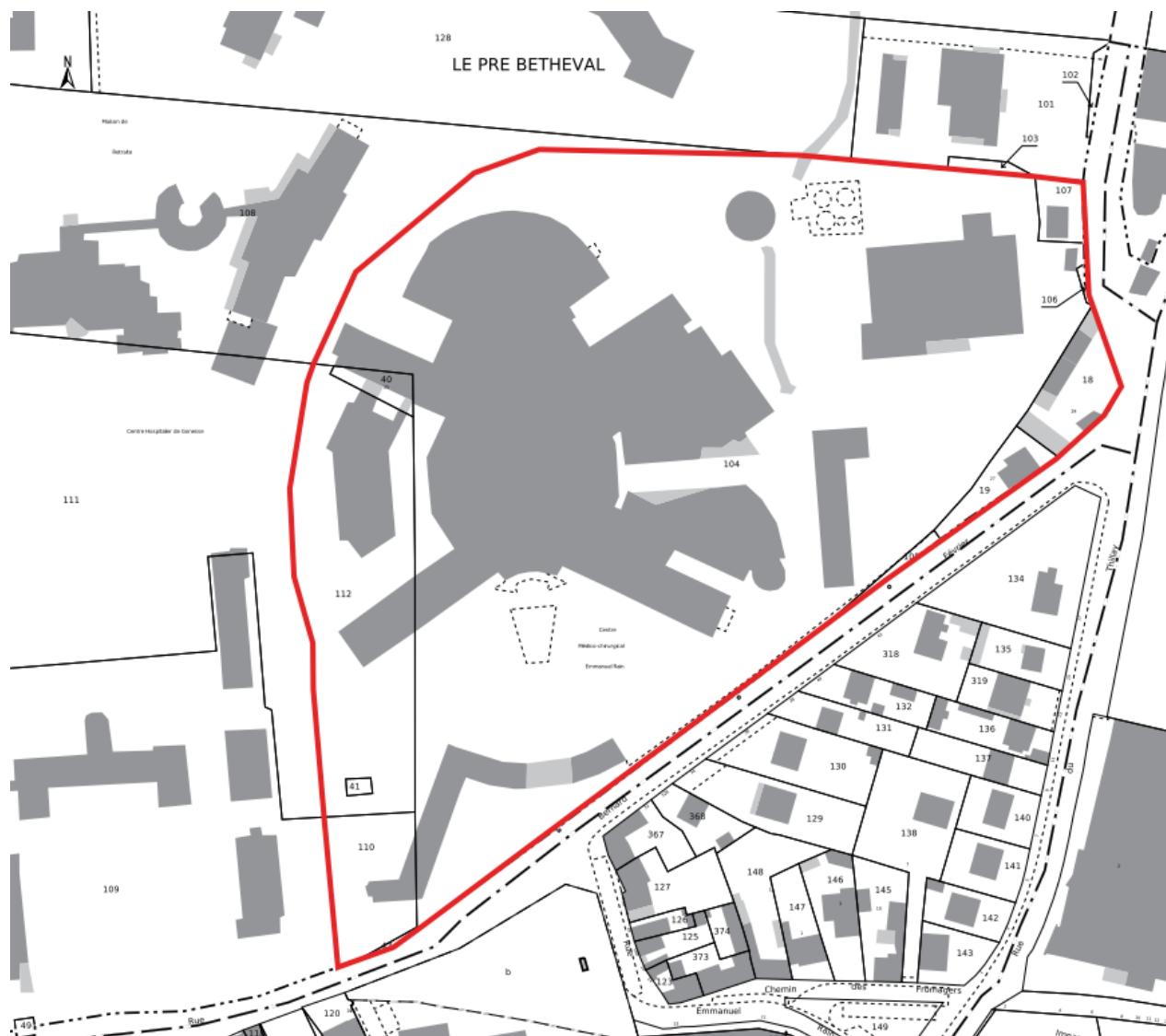
Le site est situé rue Bernard Février, à proximité du centre-ville : à 200 m de l'église et à 500 m de la mairie, soit 5 min à pied.

Il jouxte :

- Au Nord, des équipements annexes de l'ancien hôpital, des entreprises, et le nouveau centre hospitalier de Gonesse en service depuis 2016 ;
- A l'Est, la rue Bernard Février, l'avenue du Maréchal Juin, et le cimetière ;
- Au Sud, la rue Bernard Février, avec en rive opposée des maisons d'habitations de type pavillonnaire et des commerces ;
- A l'Ouest, l'Hôtel Dieu et surtout le « Carré historique » de 1841 avec son parc boisé aménagé dès 1886, avec lesquels il préserve une relation urbaine forte.



LE « CARRE HISTORIQUE » DEPUIS LA VOIE DE DESERTE INTERNE AU NORD



REPÉRAGE CADASTRAL DU PÉrimÈtre (CADASTRE)

Parcelle	Surface	Adresse
ZD 104	36 123 m ²	Rue de l'Hôtel Dieu
ZD 107	291 m ²	Rue de l'Hôtel Dieu
ZD 106	22 m ²	Rue de l'Hôtel Dieu
ZD 18	796 m ²	29 Rue Bernard Février
ZD 19	387 m ²	27 Rue Bernard Février
ZD 105	89 m ²	Rue de l'Hôtel Dieu
ZD 43	9 m ²	25 Rue Bernard Février
ZD 110	1 220 m ²	Rue Bernard Février
ZD 41	42 m ²	25 Rue Bernard Février
ZD 112	4 951 m ²	36, 46, 48, 50, 52, 54, 56, 58 Rue Albert Drouhot
ZD 40	38 m ²	25 Rue Bernard Février
	43 968 m²	

B. CADRE PHYSIQUE

c. Le relief

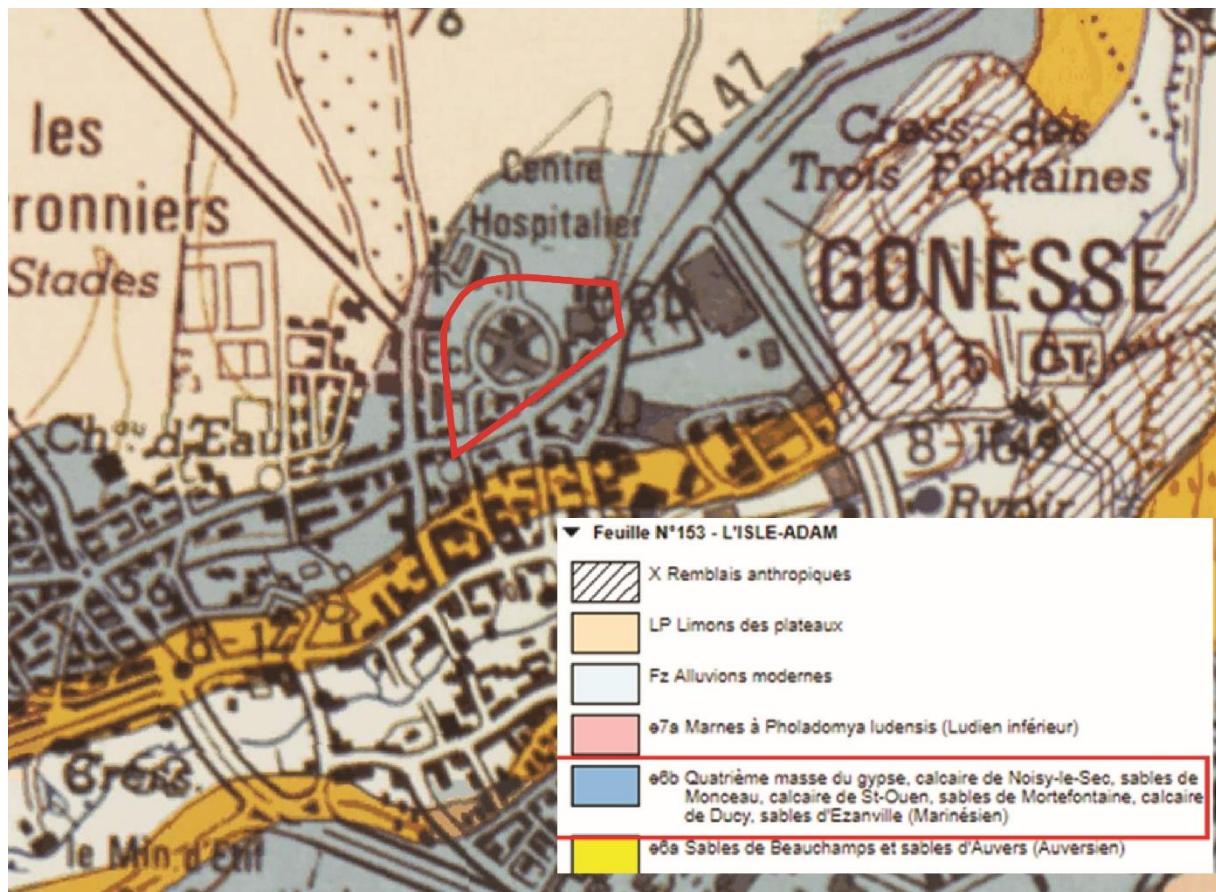
Gonesse s'inscrit dans l'unité géographique de la Plaine de France, ouverte vers le Nord-Est et descendant en pente douce vers la Seine. Le terrain du site du projet est relativement pentu avec une altimétrie oscillant entre 60 m NGF au sud du périmètre et 69m NGF au nord-est, soit un dénivelé d'une dizaine de mètres environ.



Modèle Numérique de Terrain (source : IGN)

d. La géologie

Selon les informations de la carte géologique de la France au 1/50 000 (feuille de L'ISLEADAM - n°153), le site du projet est concerné par l'ensemble géologique composé de la quatrième masse du gypse, les calcaires de Noisy-le-Sec, les sables de Monceau, les calcaires de Saint-Ouen, les sables de Mortefontaine, les calcaires de Duxy, et les sables d'Ezanville. Jusqu'à 4m de profondeur/TN, on trouve des matériaux sablo-limoneux, relayés par un horizon argileux.



Carte géologique au 1/50 000ème – Feuille n° 153 (source : BRGM)

e. Hydrologie

La commune de Gonesse est traversée dans un axe nord-est / sud-ouest par le Croult, qui prend sa source dans la commune de Mareil-en-France. Sur le territoire communal, le tracé du Croult traverse dans un premier temps le parc de la Patte d'Oie avant de s'infléchir vers l'ouest et de traverser le centre-ancien de Gonesse.

Le Croult s'écoule à environ 0,4 km au Sud du site de l'ancien hôpital. Le niveau piézométrique de la nappe a été mesuré à une profondeur comprise entre 6,78 m et 9,23 m, soit à une altimétrie comprise entre +50,62 et +51,92 mNGF en janvier 2018, soit en période de Hautes Eaux.

Selon le SDAGE Seine-Normandie, la ville de Gonesse est concernée par plusieurs masses d'eau, qui sont toutes considérées comme des masses d'eau fortement modifiées :

- « La Moree » - FRHR157B-F7075000 – Elle correspond à la partie sud-est du territoire communal
- « Le Croult aval » - FRHR157B – Elle couvre une légère partie de la commune, au niveau des pistes de l'aéroport du Bourget
- « Le Croult amont » - FRHR157A – Elle couvre la majeure partie de la commune

Le site de l'ancien hôpital de Gonesse est situé dans la masse d'eau superficielle « Le Croult amont », dont l'état écologique est jugé moyen par l'état des lieux 2019 du SDAGE et l'état chimique jugé mauvais avec ubiquistes mais bon sans ubiquiste.

Le Croult amont, grâce à son débit plus important et son urbanisation proche moins dense, semble présenter une qualité globale assez satisfaisante, même si les seuils du « bon état » ne sont pas atteints. La qualité chimique du Croult ne semble déclassée que par la présence d'HAP (résidus de combustion de matières organiques).

En aval de Gonesse, la confluence avec le Petit Rosne est globalement un facteur de dégradation du Croult, notamment au regard des pollutions domestiques, et dans une moindre mesure pour les pesticides.

Concernant les eaux souterraines, la ville de Gonesse n'est concernée que par une seule masse d'eau : « Eocène du Valois » FRHG104.

Selon l'état des lieux 2019 du SDAGE, son état quantitatif est jugé bon mais son état chimique est jugé médiocre (présence d'atrazine-desethyl-déisopropyl).

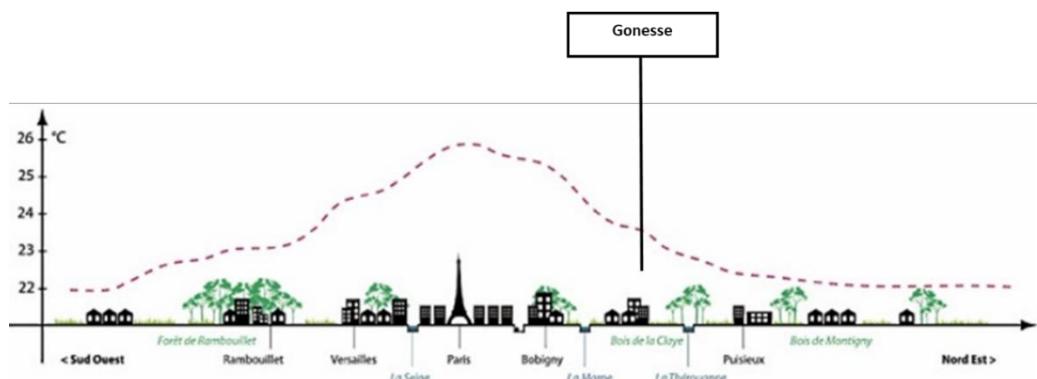
f. Phénomène d'îlot de chaleur

Le phénomène d'îlot de chaleur urbain résulte d'une combinaison de causes et effets liée également à la situation géographique, climatique et topographique de la ville. Les écarts de température sont davantage marqués durant la nuit et pendant la période hivernale.

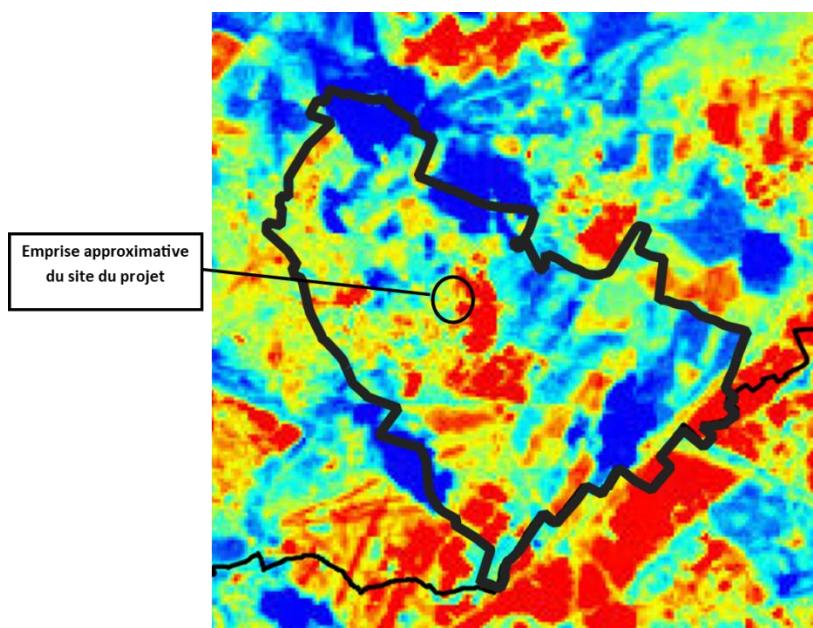
Le phénomène d'îlot de chaleur urbain est un phénomène thermique créant une sorte de microclimat urbain où les températures sont significativement plus élevées en secteur densément urbanisé qu'en périphérie.

Cette augmentation de températures en centre-ville s'explique par plusieurs facteurs : l'occupation du sol et son albédo (indice de réfléchissement d'une surface), la circulation de l'air et l'activité humaine. Le bâti, selon ses matériaux, absorbe ou réfléchit l'énergie solaire.

En journée, une ville absorbe entre 15 et 30% d'énergie en plus qu'une aire urbaine et cette énergie est ensuite restituée lentement durant la nuit sous forme d'infrarouge, donc de chaleur. A l'opposé, l'eau et la végétation constituent des moyens de rafraîchissement de l'air par évaporation et évapotranspiration. Cependant, l'eau ruisselle tellement rapidement vers les émissaires artificiels (égouts...) à cause de l'imperméabilité du sol urbain qu'elle n'a pratiquement pas le temps de s'évaporer. Ainsi, la minéralité des villes et la densité du bâti sont des éléments fondamentaux dans la formation des îlots de chaleur.



La carte de thermographie ci-dessous présente les écarts de températures observés à basse altitude durant la période estivale, en fonction de l'occupation des sols. Elle permet d'identifier les secteurs soumis au phénomène d'îlot de chaleur urbain (en rouge) et ceux qui jouent un rôle de puit de fraîcheur (en bleu).



Thermographie d'été (source : APUR 2019)

De façon logique, on remarque qu'à l'échelle de la commune les surfaces représentées en teintes rouges et jaunes correspondent approximativement à la tâche urbaine. On peut noter cependant une prédominance de zones rouges au centre de la commune, sur des secteurs situés à l'est et au sud du périmètre du projet. Ces zones correspondent à l'emprise de zones d'activités (zone UI du PLU), qui sont largement imperméabilisées/artificialisées et dépourvues

de végétation. La thermographie révèle que le périmètre d'étude est lui aussi assez fortement touché par le phénomène d'îlot de chaleur urbain (teintes jaunes à rouges sur l'essentiel du secteur), notamment par la présence du bâtiment en tripode de l'ancien hôpital (démolition en voie d'achèvement).

Les espaces représentés en teintes bleutées autour du site du projet sont notamment le parc de la Patte d'oie à l'est et des espaces à vocation agricole au nord.

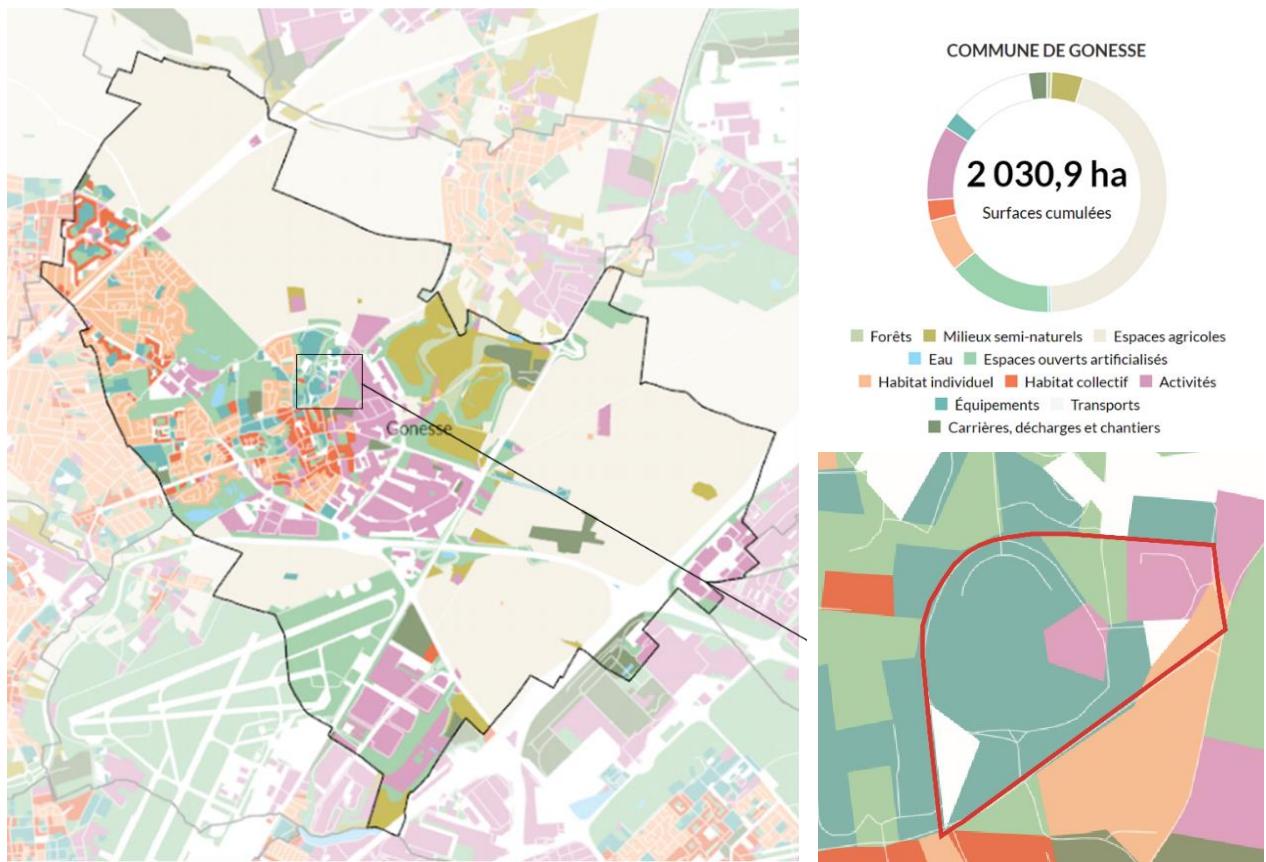
Les moyens pour lutter contre ces phénomènes d'îlot de chaleur urbain sont principalement les actions en faveur de la présence de surfaces en eau et l'intégration du végétal au sol et/ou sur les surfaces bâties.

C. OCCUPATION DU SOL

a. Le Mode d'Occupation des sols 2021

Selon l'analyse du MOS 2021 (Institut Paris Région), le territoire de la commune de Gonesse est composé à 45 % par des espaces agricoles, et à environ 49 % par des surfaces artificialisées. Seulement 10% du territoire communal correspond à de l'habitat (3 % pour l'habitat collectif et 7 % pour l'habitat individuel).

Le site de l'ancien hôpital est majoritairement identifié comme un espace d'équipements, avec des zones d'activités, des espaces ouverts artificialisés et des zones dédiées au transport.



Mode d'occupation des sols 2021 sur la commune de Gonesse (Institut Paris Région)

b. Le Schéma Directeur de La Région Ile-de-France (SDRIF)

Le 17 novembre 2021, le conseil régional d'Île-de-France a initié la procédure de révision de son Schéma directeur environnemental (SDRIF-E) qui déterminera l'aménagement du territoire d'ici à 2040 pour les 12 millions de Franciliens. Après une procédure de concertation avec l'ensemble des acteurs du territoire puis une enquête

publique, il a été adopté par délibération du Conseil Régional d'Ile de France le 11 septembre 2024 puis approuvé par décret en Conseil d'Etat le 10 juin 2025.

Dans ce document, la friche hospitalière se situe dans une polarité urbaine dont un des objectifs du SDRIF-E est de les renforcer :

« OR 57 Le SDRIF-E vise la production de 90% des nouveaux logements en renouvellement urbain, et porte de grands principes d'organisation du développement : renforcement des polarités et des zones les mieux desservies d'ici 2040 par les transports en commun, équilibre habitat/emploi, maîtrise de l'accroissement de la densité dans l'hypercentre. Ces principes s'imposent au SRHH pour définir la territorialisation des objectifs de construction de logements.

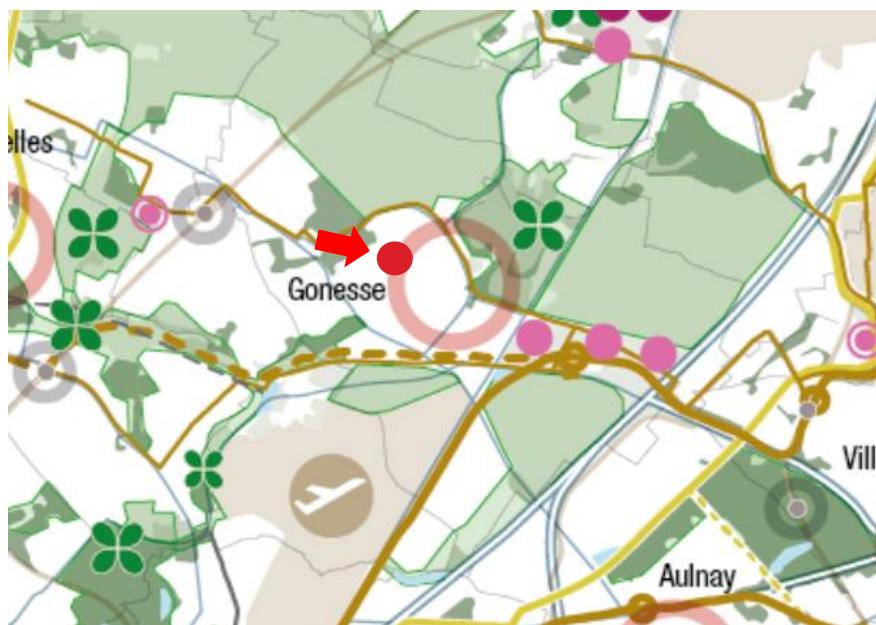
Pour s'inscrire dans ces principes et atteindre cet objectif régional, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre d'accroître significativement le nombre de logements au sein des espaces urbanisés existants. [...] » (page 32 des orientations réglementaires du SDRIF-E)

« OR 93 À l'horizon 2040, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 2 % de la superficie de l'espace urbanisé communal de référence est possible pour chaque commune des polarités (cf. définition et calcul de la superficie de l'espace urbanisé de référence, p. 45). Ces capacités d'urbanisation contribuent à renforcer les polarités.

Les communes des polarités sont identifiées sur les cartes « Maîtriser le développement urbain » par le figuré. Un figuré représente une ou plusieurs communes, précisées et listées p. 46. La méthode d'identification de ces polarités est présentée dans le guide de lecture, p. 8.

OR 94 Les polarités doivent être renforcées en :

- développant l'accueil de logements, favorisant la mixité de l'habitat et des autres fonctions urbaines de centralité ;
- valorisant le potentiel de mutation et de densification ;
- favorisant le développement de l'emploi ;
- implantant en priorité les équipements, les services et les services publics de rayonnement intercommunal ;
- confortant les transports collectifs. [...] » (p. 42-43 des orientations réglementaires du SDRIF-E)



ENCADRER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN



Polarité constituée d'une ou plusieurs communes



Secteur d'urbanisation préférentielle | *pastille entière ; demi-pastille*



Secteur de développement industriel d'intérêt régional | *pastille entière ; demi-pastille*



Secteur de développement à proximité de la gare



Encadrer l'urbanisation dans la limite du front vert d'intérêt régional



Sanctuariser l'armature verte

PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DÉVELOPPER LA NATURE EN VILLE



Préserver l'espace agricole



Préserver l'espace boisé et les autres espaces naturels



Pérenniser l'espace vert et l'espace de loisirs



Créer un espace vert et/ou un espace de loisirs d'intérêt régional

D. AMBIANCES URBAINES ET PAYSAGERES

a. Paysage

L'environnement urbain immédiat est composé d'un tissu à dominante résidentielle au Sud. Au-delà de la rue Bernard Février, le secteur est essentiellement pavillonnaire et peu dense. Vers l'Ouest, on retrouve néanmoins une petite opération collective des années 1960, avec des plots collectifs accompagnés d'espaces verts et arborés.

Le centre-ville se trouve à proximité, via la rue Emmanuel Rain (moins de 5 min à pied). Il a été lauréat du programme « Action Cœur de Ville », à ce titre diverses opérations de requalification des tissus urbains dégradés sont en cours afin de renouveler l'offre résidentielle et de services et, par ce biais, restaurer l'attractivité du centre-ville.

Au Nord et à l'Ouest, on retrouve des équipements médicaux, avec

- Le « Carré Historique » à l'Ouest,
- Et le nouveau centre hospitalier au Nord.



*Tissu pavillonnaire et amorce du centre-ville au niveau de la rue Emmanuel Rain ; Vue sur l'église depuis la rue Bernard Février
(source : CODRA février 2022)*



L'ancien centre hospitalier en cours de démolition (source : CODRA février 2022)

b. Eléments du patrimoine et archéologie préventive

L'environnement proche est également caractérisé par la présence d'éléments du patrimoine :

- Le Site Patrimonial Remarquable (SPR) correspondant au centre-bourg de Gonesse (n°1911140174), anciennement ZPPAUP ;
- Les périmètres des monuments historiques correspondant à deux zones de protection des abords, au Sud-Ouest : l'église Saint-Pierre Saint-Paul (n°1907183744) et l'Hôtel Dieu (n°1907183796).

L'emprise du projet se situe en co-visibilité avec les deux monuments historiques.

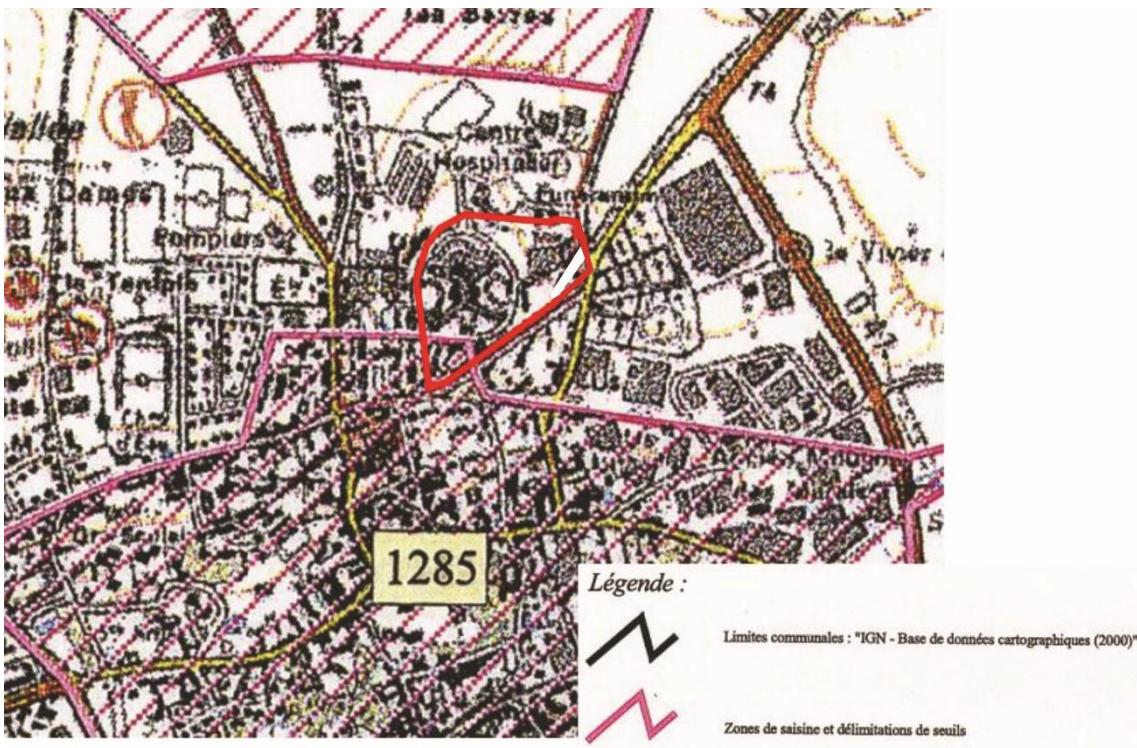
Vestiges de l'Hôtel Dieu



L'ancien « Carré Historique » avec son parc boisé, en limite Ouest du site, est également un patrimoine bâti. Il doit prochainement être réhabilité pour les besoins du Centre Hospitalier de Gonesse, selon un schéma directeur immobilier prédéfini. L'ancien hôpital est l'objet d'un projet de musée porté par la communauté d'agglomération Roissy Pays de France et la Ville de Gonesse.

Le site de l'ancien hôpital est intégralement situé dans les périmètres de protection générés par l'Eglise Saint-Pierre-Saint-Paul et l'Hôtel-Dieu. Il se trouve en revanche en dehors (bien qu'à proximité immédiate) du Site Patrimonial Remarquable de la commune de Gonesse.

Il est également situé partiellement (sur sa partie sud-ouest) à l'intérieur d'une zone à l'intérieur de laquelle les travaux sont susceptibles d'être soumis à des mesures d'archéologie préventive. Il s'agit de la zone 1285 attribuée aux périodes « préhistorique, médiévale et moderne, bourg ancien ». Le seuil de saisine lié à des zones de prescriptions archéologiques y est diminué à 250 m². La mise en œuvre du projet sera donc soumise à l'application de cette réglementation.



Extrait du document graphique annexé à l'arrêté définissant le mode de saisine en application du décret 2002-89 relatif à l'archéologie préventive (source : PLU de Gonesse)

E. DEPLACEMENTS ET MOBILITES

a. Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF)

Le Plan de Déplacements Urbains de la région Île-de-France (PDUIF), approuvé le 19 juin 2014, fixe la politique de déplacements des personnes et des marchandises pour l'ensemble des modes de transport sur le territoire régional à l'horizon 2020.

Il a fait l'objet d'une évaluation en 2021 qui a conduit le conseil d'administration d'Île-de-France Mobilités à décider, en mai 2022, la mise en révision du PDUIF en vue de l'élaboration du Plan des mobilités en Île-de-France 2030. Celle-ci est actuellement toujours en cours, raison pour laquelle seul le PDUIF est analysé.

Le PDUIF vise à « atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, d'une part, la protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie, d'autre part ».

La commune de Gonesse fait partie de l'agglomération centrale, telle qu'elle est définie dans le PDUIF. Dans ce territoire, les actions prioritaires à mettre en œuvre sont les suivantes :

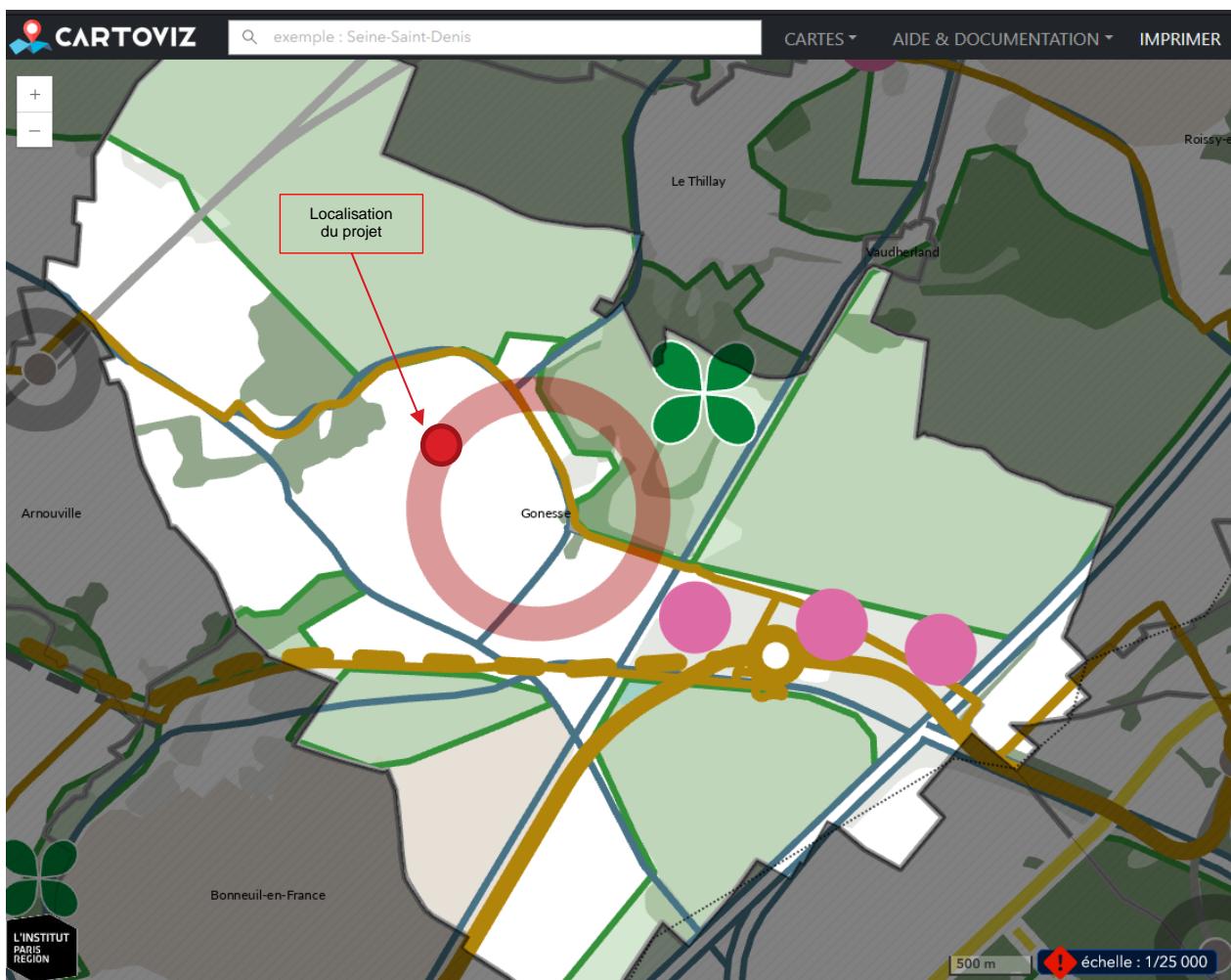
- Création de lignes structurantes à fort niveau de service (lignes de Tzen...)
- Renforcement de l'offre sur l'ensemble des catégories de lignes de bus, tant sur les dessertes existantes qu'en accompagnement de l'extension urbaine ;
- Aménagements de voirie en faveur de la circulation des bus (priorités aux carrefours, meilleure gestion du stationnement) en parallèle des renforts d'offre ;
- Hiérarchisation des lignes de bus et information plus claire apportée aux voyageurs ;
- Adaptation des formes urbaines à la desserte en transports collectifs, hiérarchisation du réseau viaire et aménagement de l'espace public permettant de faciliter et de sécuriser l'usage des modes actifs ;
- Développement de stationnement pour les vélos, notamment à proximité des réseaux de transports collectifs, pour favoriser l'intermodalité ;

- Mise en œuvre d'une politique de stationnement en parallèle de l'amélioration de l'offre de transports collectifs et des mesures en faveur des modes actifs ;
- Optimisation du réseau routier magistral dans le cadre d'un usage plus multimodal permettant de tirer parti au mieux des capacités routières ;
- 30 399 Mise en compatibilité PLU de Villiers-le-Bel – DUP Village / Rapport de Présentation / Février 2022 - Réalisation de mesures incitant le covoitage ;
- Accueil des plateformes logistiques, tout en favorisant le développement d'une offre de transport de marchandises de proximité ;
- Amélioration de l'accessibilité des aires logistiques, optimisation des conditions de livraison, développement des véhicules propres, recours à des pratiques innovantes en termes d'espaces logistiques ;
- Développement des Plans de Déplacements d'Entreprises et d'Administrations et des Plans de Déplacements d'Etablissements Scolaires, comme levier de l'évolution des comportements.

b. Le Schéma Directeur environnemental de la région Ile-de-France (SDRIF-E)

Concernant les mobilités, le SDRIF-E identifie trois projets de transport collectif :

- Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) du Grand Roissy (3 lignes) (tracé or fin) ;
- Liaison Nanterre La Folie – Argenteuil – Triangle de Gonesse (Métro) (pointillés or) ;
- M 17 : Saint-Denis-Pleyel-Le Mesnil Amelot (Métro) (tracé or élargi).



c. Accès et circulation

Le territoire communal est desservi par des axes routiers majeurs, tels que le faisceau des autoroutes A1/ A3 et A104 (francilienne) à l'est.

Gonesse est desservie par le réseau de bus RATP (2 lignes), Courriers d'Ile-de-France (2 lignes), et Trans Val-d'Oise (8 lignes). Elle est également concernée par le projet de ligne 17 du réseau ferré du Grand Paris.

Le site de projet bénéficie au nord, de la proximité d'accès au réseau de bus avec les arrêts « Hôpital » et « Cimetière de Gonesse » :

- Ligne 22 : gare de Villiers-le-Bel/Gonesse/Arnouville <-> Aéroport CDG Roissypôle,
- Ligne 25 : gare de Villiers-le-Bel/Gonesse/Arnouville <-> Gonesse Zone Industrielle,
- Ligne 11.5 : Goussainville Le Moulin <-> Gonesse Collège Philippe Auguste,
- Ligne 11 : Goussainville Victor Bash <-> Saint-Denis Marché.

Hormis la voirie interne, le site est principalement desservi par la rue Bernard Février à sens unique.

Cette dernière rejoint la D47 au Nord-Est (avenue du Maréchal Juin), axe à deux voies de circulation.

Le secteur n'est actuellement pas doté de pistes ou bandes cyclables.

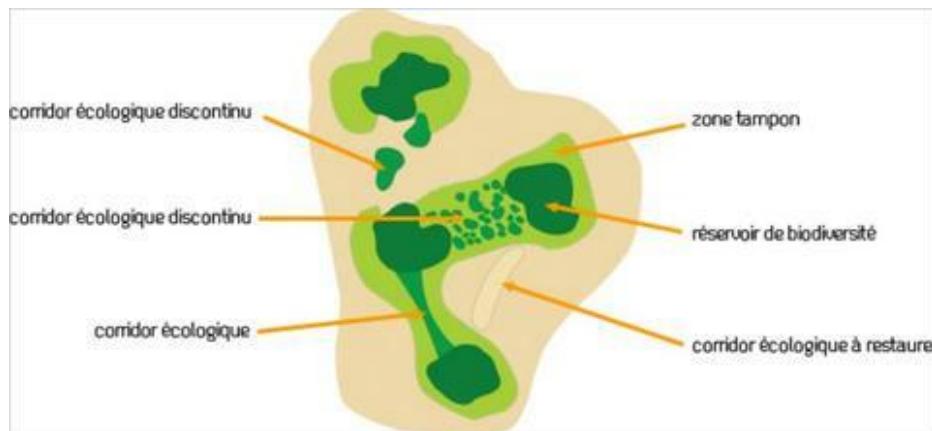
F. TRAME VERTE ET BLEUE

a. Notion de trame verte et bleue

La Trame Verte et Bleue (TVB) est un outil d'aménagement issu du Grenelle de l'environnement. Il vise à **augmenter la part des milieux naturels et semi-naturels** dans la répartition des modes d'occupation du territoire, à **améliorer leur qualité écologique et leur diversité**, et à **augmenter leur connectivité** pour permettre la circulation des espèces qu'ils hébergent, nécessaire à leur cycle de vie.

La TVB permet d'identifier :

- Des **continuités écologiques**, c'est-à-dire des espaces au sein desquels peuvent se déplacer un certain nombre d'espèces. Il s'agit d'un ensemble de milieux plus ou moins favorables à ces espèces, comprenant à la fois les habitats indispensables à la réalisation de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos, etc.) et des espaces intermédiaires, moins attractifs mais accessibles et ne présentant pas d'obstacle infranchissable. Les continuités écologiques sont définies comme l'association de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques.
- Les **réservoirs de biodiversité** sont des espaces caractérisés par une biodiversité remarquable par rapport au reste du territoire. Ils remplissent une grande partie des besoins des espèces considérées et constituent leurs milieux de vie principaux. Ils jouent un rôle crucial dans la dynamique des populations de faune et de flore : ces espaces permettent le développement et le maintien des populations présentes, ils « fournissent » des individus susceptibles de migrer vers l'extérieur et de coloniser d'autres sites favorables, et peuvent servir de refuge pour des populations forcées de quitter un milieu dégradé ou détruit. La pérennité des populations est fortement dépendante de leur effectif (elle-même limitée entre autres par la taille des réservoirs) et des échanges génétiques entre réservoirs. Pour toutes ces raisons, les réservoirs de biodiversité doivent fonctionner sous la forme d'un réseau, entre lesquels des individus peuvent se déplacer.
- Les **corridors écologiques** sont des espaces reliant les réservoirs, plus favorables au déplacement des espèces que la matrice environnante. Les milieux qui les composent ne sont pas nécessairement homogènes, continus, ni activement recherchés par les espèces qui les traversent. La qualité principale qui détermine leur rôle de corridor, pour une espèce donnée, est la capacité et la propension des individus à les traverser pour relier deux réservoirs, avec un effort de déplacement minimal et une chance de survie maximale. On parle de perméabilité des espaces, ou au contraire de résistance, pour décrire la facilité avec laquelle ils sont parcourus.



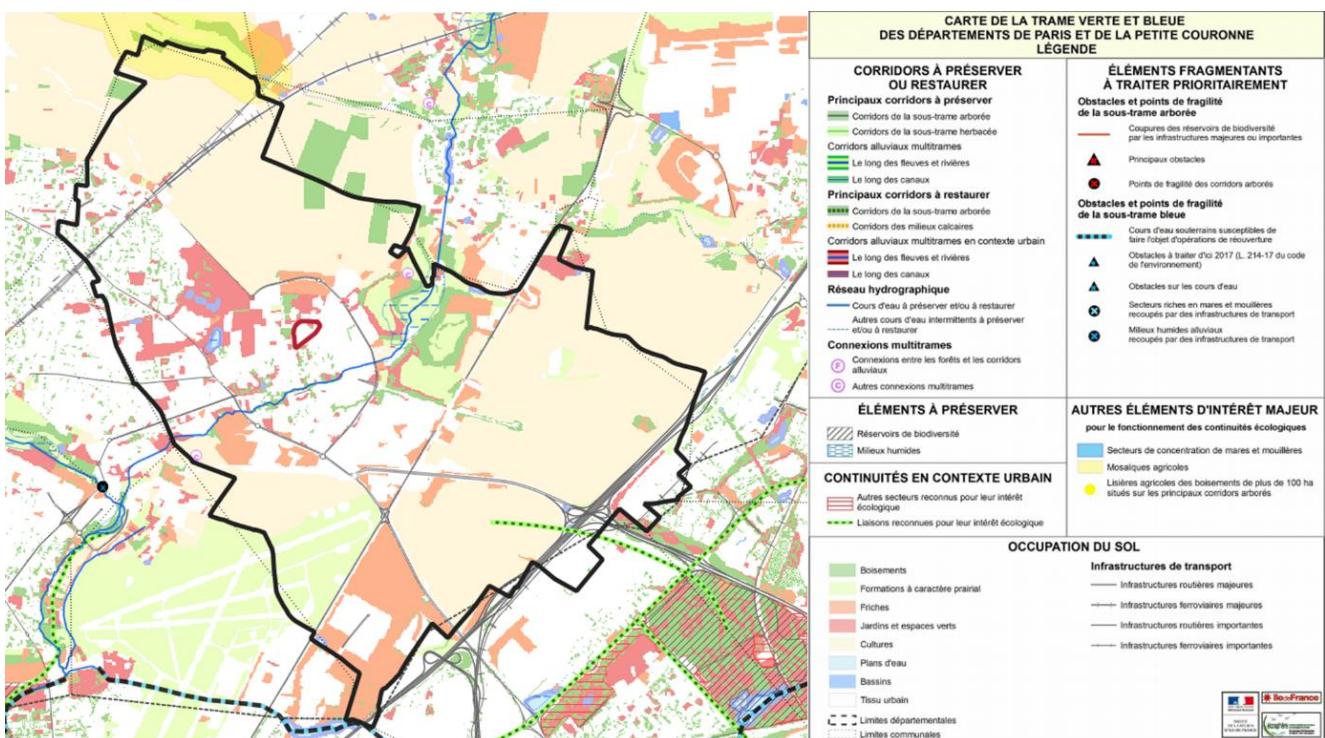
Schématisation de la notion de trame verte et bleue (DREAL PACA)

b. Schéma Régional Cohérence Ecologique (SRCE)

Le Schéma régional de Cohérence Ecologique (SRCE), outil régional instauré par la loi Grenelle 2, comporte différentes informations relatives à la trame verte et bleue. Il présente les enjeux relatifs à la préservation et la restauration des continuités écologiques et identifie notamment les réservoirs de biodiversité et corridors régionaux. Il a été approuvé le 21 octobre 2013 par le Conseil Régional d'Ile-de-France.

Le SRCE reprend le tracé du Crout qui traverse la commune (en provenance du Thillay et vers Arnouville) et identifie une zone humide sur son passage, au niveau du parc de la Patte d'Oie. Le site de l'hôpital se trouve à une distance d'environ 400 mètres au nord du tracé du Crout.

Le document identifie également une « liaison reconnue pour son intérêt écologique » sur une faible distance au sud-est de la commune. Cette liaison est issue du parc départemental du Sausset (classé zone Natura 2000), et rejoint le territoire communal de Gonesse via une trame verte située le long de la Francilienne. **Aucun élément de la trame verte et bleue n'est identifié à proximité du site par le SRCE.**



Extrait de la cartographie « Paris et la Petite Couronne » du SRCE (SRCE Ile-de-France 2013)

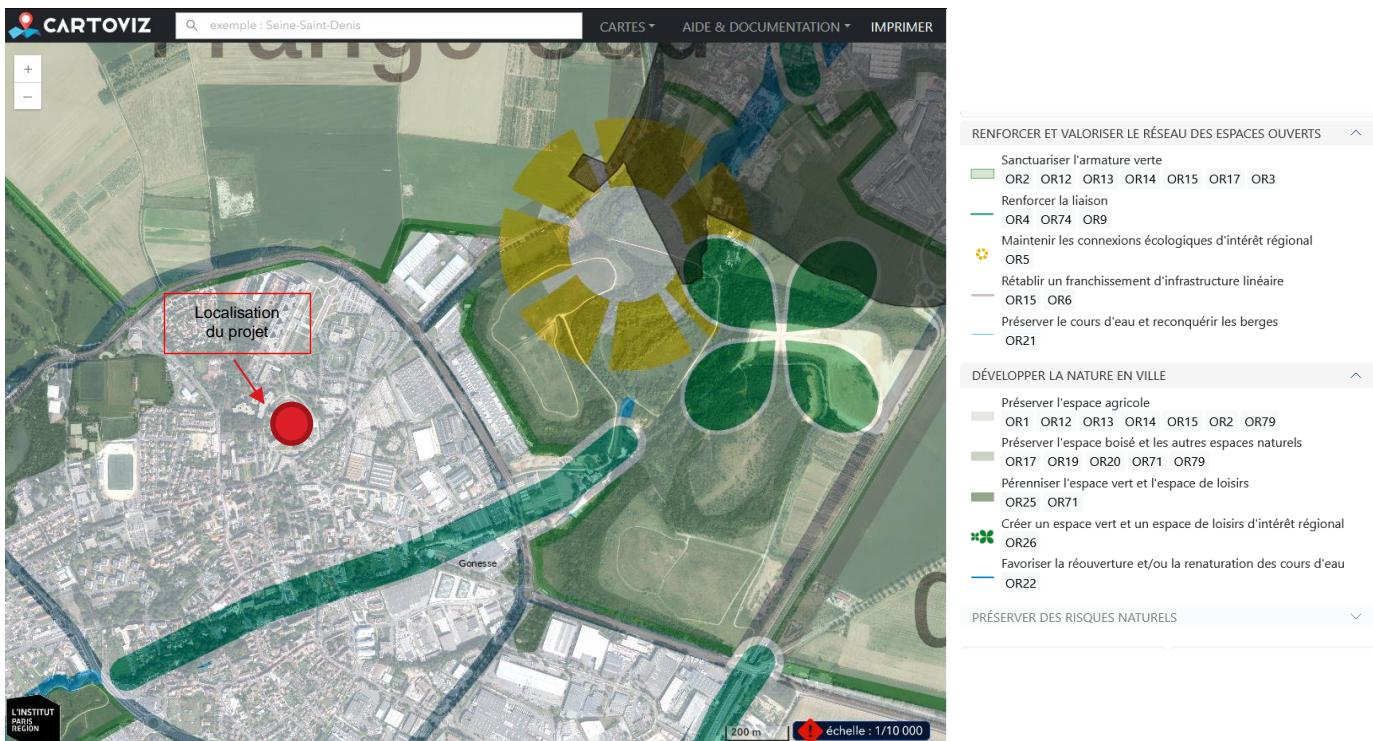
c. Schéma Directeur environnemental de la région d'Ile-de-France (SDRIF-E)

La commune de Gonesse est concernée par des prescriptions du SDRIF-E.

Le parc de la Patte d'Oie est identifié comme un espace vert et/ou espace de loisirs d'intérêt régional à créer. Il est également un lieu de connexions écologiques d'intérêt régional à maintenir et un espace à sanctuariser, au même titre que la grande majorité des zones naturelles et agricoles du territoire (à l'exclusion essentiellement du périmètre de la future ZAC du Triangle de Gonesse).

Plus généralement, le SDRIF-E reprend les périmètres de l'ancien SDRIF à travers des objectifs de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le site de l'ancien hôpital n'est pas situé à proximité immédiate de ces éléments.



d. SCoT Roissy Pays de France

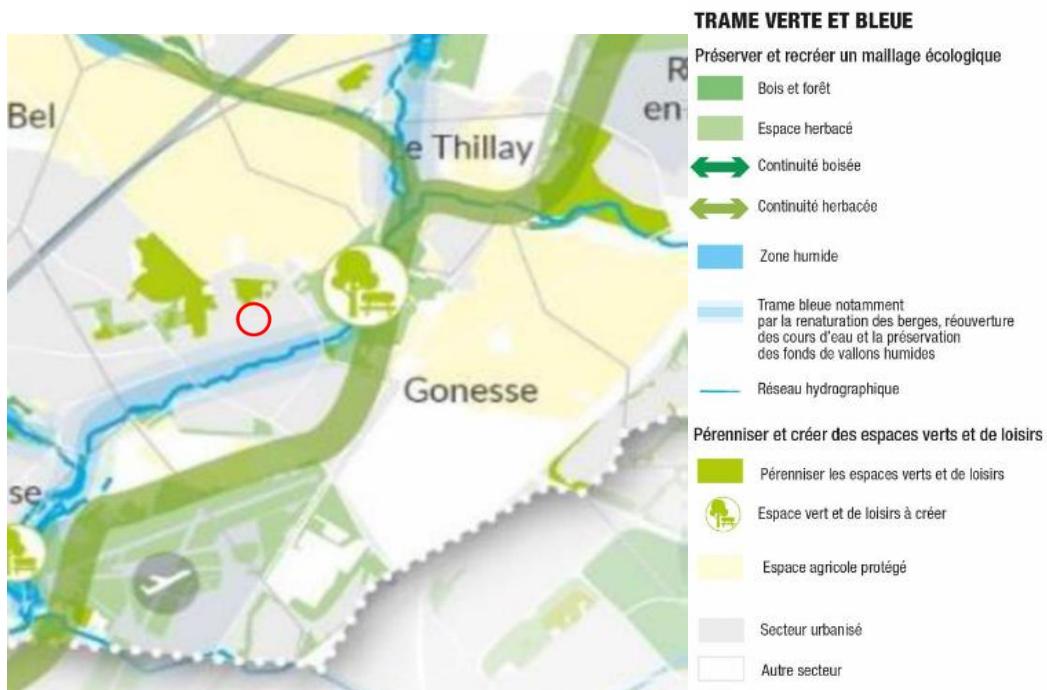
Le SCoT Roissy-Pays-de-France approuvé en 2019 décline le SRCE à une échelle plus locale. Il identifie notamment sur le territoire de la Communauté d'agglomération Roissy-Pays-de-France trois types de sous-trame : boisée / herbacée / humide.

On retrouve également sur la commune des espaces verts à pérenniser, au centre-ouest de Gonesse, dans la partie plus urbaine. **Le site de l'ancien hôpital se trouve à proximité immédiate de l'un de ces espaces verts identifiés par le SCoT. Il semble cependant que cet espace vert corresponde à l'emprise du site du nouvel hôpital de Gonesse, ouvert en 2016.**

On trouve également un site sur lequel des espaces verts et de loisirs sont à créer, au nord-est de la commune, le long du Crout.

Gonesse est également concernée par une continuité herbacée. En effet, les surfaces en herbe de l'aéroport du Bourget tout comme les délaissés et les bords des routes, nombreux sur la commune, constituent cette sous-trame.

Les abords du Crout sont également identifiés comme faisant partie de la trame bleue.



Extrait de la carte de la Trame Verte et Bleue du SCoT Roissy Pays de France – Document d’Orientations et d’Objectifs – 2019

e. Inventaires et protections réglementaires

S’agissant de la Trame Verte et Bleue, aucun inventaire ou protection institutionnel (de type Réserve, Parc naturel, Zone naturelle d’intérêt écologique, faunistique et floristique ZNIEFF) n’est recensé à Gonesse. Les éléments les plus proches de la friche hospitalière sont :

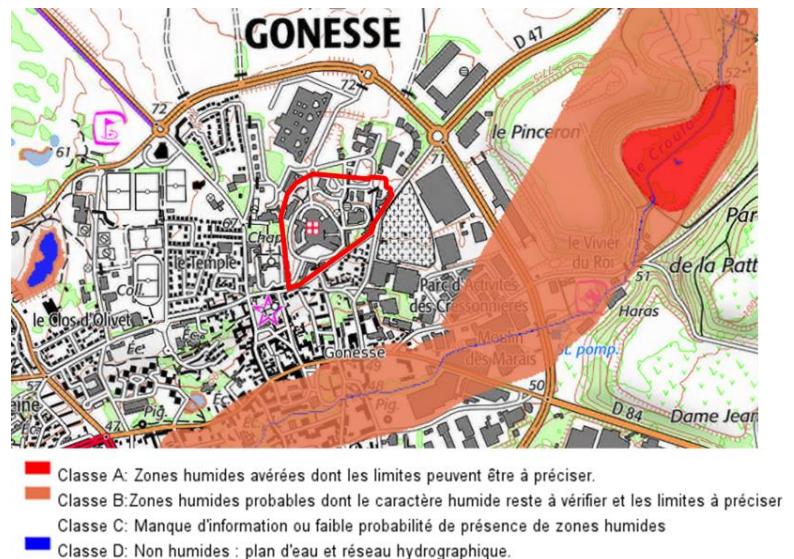
- **Le parc départemental du Sausset** situé à environ 4,5 km au sud-est du site et classé zone Natura 2000 (Directive Oiseaux – ZPS) ainsi que ZNIEFF de type II et partiellement de type I. Le site est remarquable pour la grande diversité de sa flore, principalement due aux aménagements permettant la création d’habitats divers.
- **Le parc départemental Georges-Valbon** situé à environ 4,5 km au sud-ouest du site. Ce parc est également classé Zone Natura 2000 (Directive Oiseaux – ZPS) ainsi que ZNIEFF de type 2 et partiellement de type I. Le parc possède un intérêt pour l’avifaune et dispose de secteurs d’intérêt majeur que sont ses milieux aquatiques, ses secteurs enrichis et le « Vallon écologique ».

En revanche, le Conseil Municipal de Gonesse a, par une délibération du 29 juin 2023, demandé la création de deux zones de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles (ENS) d’intérêt local pour les secteurs du Parc de la Patte d’Oie et pour la zone humide du Vignois. Cette demande a été accueillie favorablement par le Conseil Départemental du Val d’Oise aux termes d’une délibération n° 5-34 du 15 décembre 2023. Le projet de la friche hospitalière n’est pas situé dans le périmètre de ces ENS.

f. Zones humides

D'après la DRIEAT Île-de-France, le secteur de la friche hospitalière n'est pas concerné par une enveloppe d'alerte de zone humide. Le site se trouve à une distance d'environ 300 mètres au nord d'une zone de Classe B : Zones humides probables dont le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser.

Enveloppe d'alerte des zones humides (DRIEAT)



G. POLLUTIONS, RISQUES ET NUISANCES

a. Sites et sols pollués

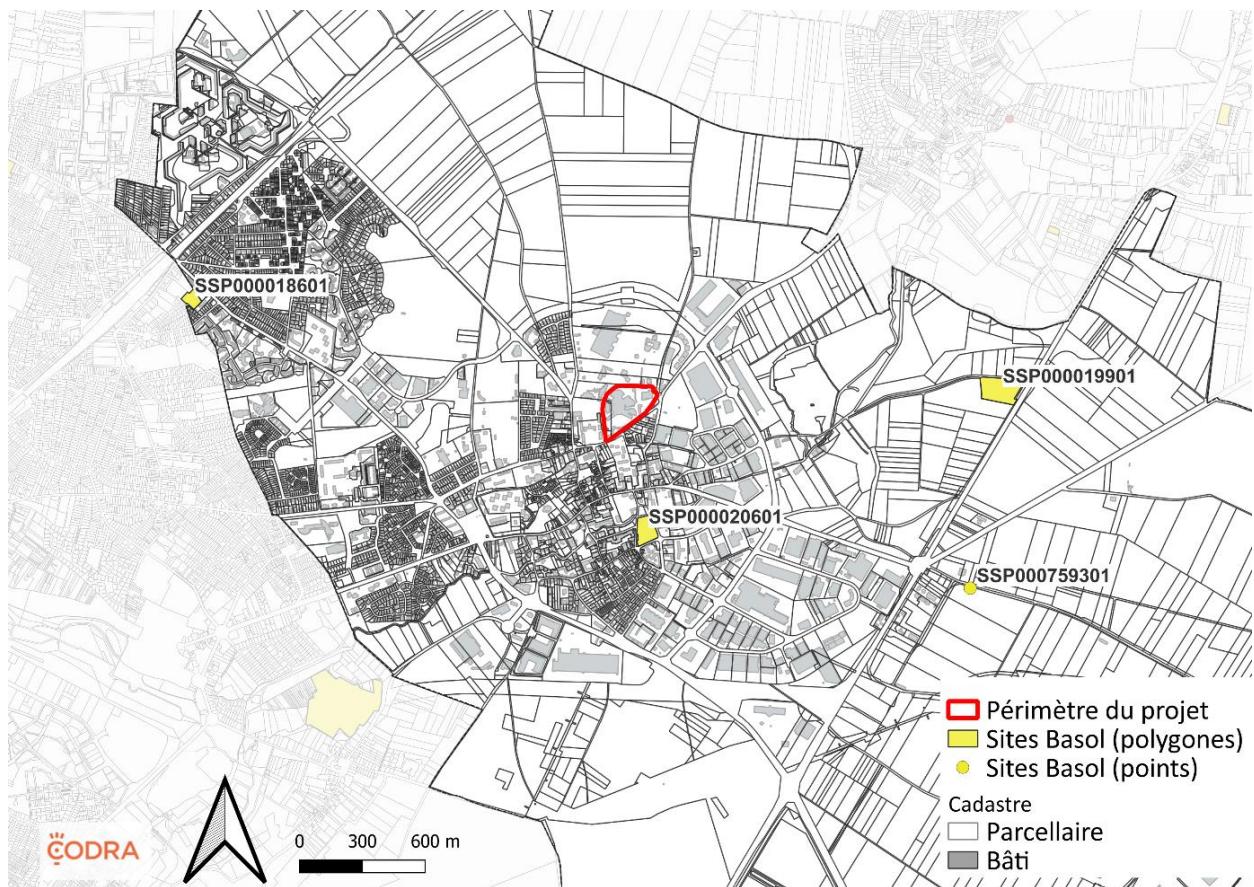
❖ BASOL

BASOL est une base de données qui recense les sites et sols pollués appelant à une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif. Le nouveau système d'information mis en place par le ministère chargé de l'environnement permet la cartographie de ces sites à l'échelle de la parcelle cadastrale.

La base de données BASOL recense 4 sites sur le territoire communal de Gonesse :

- **SSPoooo20601** relatif au site DRC ; Le site était exploité depuis 1924 pour des activités de teinturerie, puis à partir de 1932 par la société DRC pour ses activités d'ennoblissement de textiles. Il comportait des ateliers de teinture ainsi qu'une chaufferie au fuel et des stockages de liquides inflammables.
- **SSPoooo19901** relatif au site OCCAMAT ; Sur le site, plusieurs activités se sont succédé. La société Baron Occamat a notamment exercé une activité de négoce et de réparation de véhicules industriels jusqu'en 1988. Toutefois, la cessation des activités n'a été actée qu'en 2012. Des travaux de dépollution, consistant en l'enlèvement de terres polluées en hydrocarbures, ont été réalisés en 2012. Des analyses réalisées en 2012 ont montré la présence dans les sols d'une pollution résiduelle en hydrocarbures et en éléments métalliques. Le site a été remis en état pour un usage comparable à celui de la dernière période d'exploitation.
- **SSPoooo18601** relatif au site OPAC de l'OISE ; Une pollution des sols par des sulfates, des hydrocarbures et des métaux lourds (dont mercure et arsenic) est intervenue en janvier 2011.
- **SSPooo759301** : Le site a fait l'objet, en 1994, de travaux de réhabilitation visant d'une part à éliminer les déchets toxiques en décharges autorisées hors site, et d'autre part à confiner sur site les déchets non-toxiques.

Aucun de ces sites n'est situé à proximité de la friche hospitalière. Le site le plus proche est le n°**SSPoooo20601** à environ 400 mètres au sud.



Sites Basol situés sur la commune de Gonesse (source : géorisques.gouv)

❖ BASIAS

BASIAS (Base des anciens sites industriels et activités de service) est une base de données faisant l'inventaire de tous les sites industriels ou de services, anciens ou actuels, ayant eu une activité potentiellement polluante.

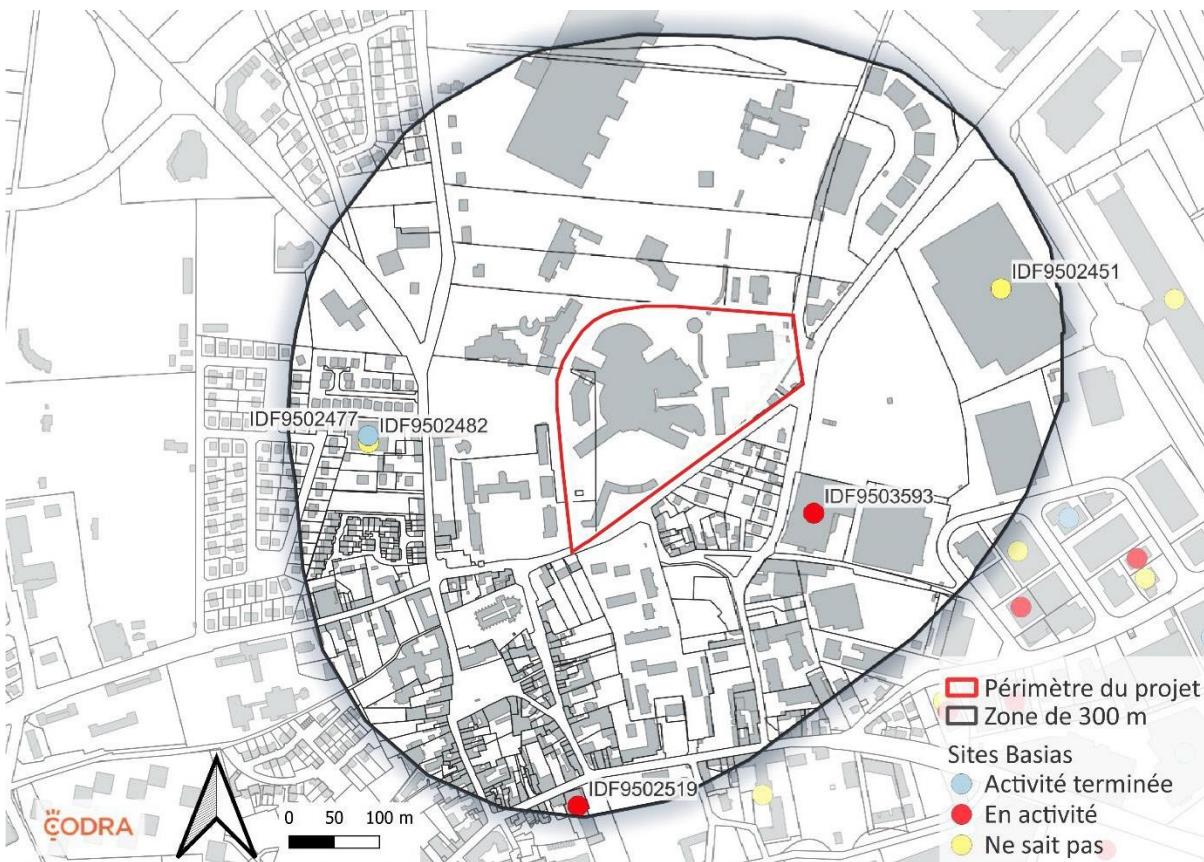
Elle répertorie 111 sites sur la commune de Gonesse.

Le secteur de la friche hospitalière est référencé en tant que site BASIAS n°IDF9502430.

Le site a néanmoins été déconstruit, accompagné d'une procédure de désamiantage des bâtiments démolis et de dépollution des sols dans des modalités compatibles avec la future vocation de logements.

5 autres sites BASIAS se trouvent dans une bande de 300 mètres autour du périmètre du projet. Il s'agit de :

- **IDF9502482** - SOCIETE ETANCHEITE ET ISOLATION PHONIQUE au 69 rue Drouhot - Etat de l'activité inconnu – à environ **200 mètres** à l'ouest du site
- **IDF9502477** - TULIPES DE GONESSE, rue du Clos Drouhot – Activité terminée – à environ **200 mètres** à l'ouest du site
- **IDF9502519** - *Raison sociale de la société inconnue*, au 62 rue de Paris – En activité – à environ **300 mètres** au sud du site
- **IDF9503593** - DESJARDINS ET COMPAGNIE au 2, route de Thillay – En activité – à environ **120 mètres** au sud-est du site
- **IDF9502451** - TRANSFORMATION PAPETERIE rue d'Arsonval – Etat de l'activité inconnu – à environ **230 mètres** à l'est du site



Sites BASIAS à proximité du périmètre de projet (source : géorisques.gouv)

❖ Diagnostic environnemental du milieu souterrain (Burgeap – 2018)

L'EPFIF a missionné l'entreprise Burgeap afin de réaliser un diagnostic environnemental du milieu souterrain. Les investigations, menées en janvier 2018, ont permis de « confirmer l'absence d'impact dans les sols et les eaux souterraines au droit des zones investiguées. [...] »

Au regard de ces résultats, la qualité des sols apparaît compatible avec les usages futurs envisagés sur le site. La mise en place de jardins potagers dans l'usage futur n'a pas été prise en compte ».

L'étude précise cependant que l'ensemble de la zone n'a pu être investiguée, en raison notamment de l'insalubrité de l'hôpital, de la potentielle présence d'amiante, du manque de hauteur nécessaire pour la réalisation des sondages à la tarière mécanique sur certaines zones ou encore du fait que certains bâtiments (bâtiment d'entrée, résidence IDE) étaient encore exploités lors des investigations. De ce fait, « ces zones devront faire l'objet d'investigations ultérieures une fois les bâtiments en place démolis » (Diagnostic environnemental du milieu souterrain, p. 33-34 – Burgeap – janvier 2018).

❖ Dépollution du site dans le cadre de la démolition

Concernant le désamiantage, le Cahier des charges (CCTP) relatif à l'opération de démolition/déconstruction de l'ancien centre hospitalier de Gonesse précise que l'ensemble des matériaux contenant de l'amiante situés sur le site ont été retirés avant l'opération de démolition/déconstruction (à l'exception des gaines enterrées, qui feront l'objet d'un traitement post-démolition).

b. Installations classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Selon « géorisques », 35 ICPE sont installées sur le territoire communal, dont 12 sont soumises au régime d'autorisation, 15 à enregistrement, et 8 à un régime inconnu.

On recense 3 ICPE dans une bande de 300 mètres autour du projet. Il s'agit de :

Raison sociale	Adresse	Etat	Régime	Seveso
GIP Blanchisserie interhospitalière	Avenue du Maréchal Juin	En exploitation avec titre	Enregistrement	Non
Centre Hospitalier Gonesse (SOCCRAM)	2 boulevard du 19 mars 1962	Non renseigné	Autres régimes	Non renseigné
SCI LEVI ET DAVID (ancien bâtiment)	2 rue d'Arsonval	En fin d'exploitation	Autorisation	Non



ICPE à proximité du périmètre de projet (source : géorisques.gouv)

A noter que l'établissement STANDARDAERO France, bien qu'apparaissant sur le plan au carrefour de la rue Général Leclerc et de la Rue Bernard Février, est en réalité situé au 1 boulevard du 19 mars 1962.

c. Risques naturels et technologiques, nuisances

❖ Les arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

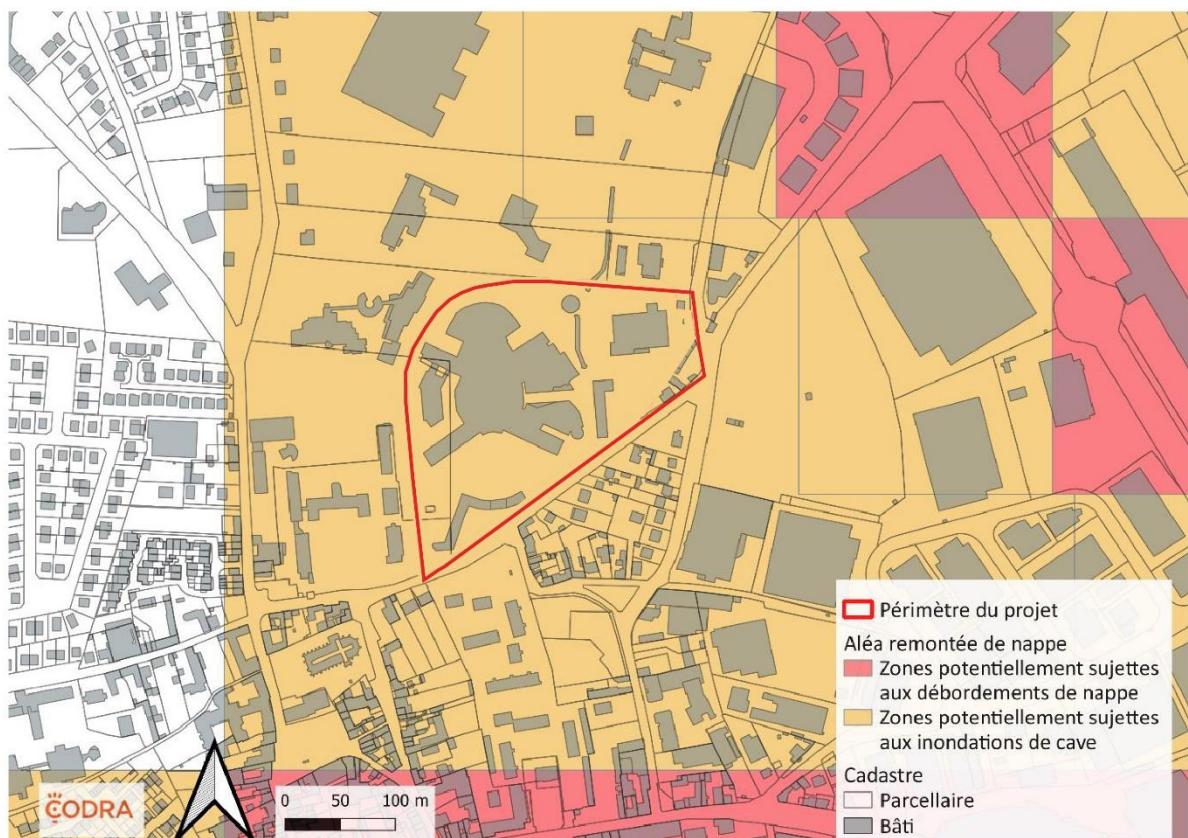
Type de catastrophe	Début 1e	Fin 1e	Arrêté du	Sur 1e J0 du
Mouvement de terrain	23/06/1983	30/06/1983	15/11/1983	18/11/1983
Inondations et/ou coulées de boue	23/06/1983	30/06/1983	15/11/1983	18/11/1983
Inondations et/ou coulées de boue	03/05/1984	03/05/1984	16/07/1984	10/08/1984
Inondations et/ou coulées de boue	20/06/1984	20/06/1984	16/07/1984	10/08/1984
Mouvement de terrain	30/05/1999	30/05/1999	02/05/2000	19/05/2000
Inondations et/ou coulées de boue	30/05/1999	30/05/1999	02/05/2000	19/05/2000
Mouvement de terrain	01/11/1999	30/11/1999	02/05/2000	19/05/2000
Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et/ou coulées de boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Remontée de nappe	01/02/2001	07/06/2001	29/08/2001	26/09/2001
Inondations et/ou coulées de boue	27/06/2001	27/06/2001	27/12/2001	18/01/2002

❖ Aléa d'inondation par remontée de nappe

Ce phénomène survient généralement lors d'évènements pluvieux exceptionnels : si le niveau de la nappe phréatique est élevé et que se superpose l'apport de recharge en eaux de pluie, le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée de la nappe est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : c'est l'inondation par remontée de nappe.

Le secteur de la friche hospitalière de Gonesse se situe dans sa totalité dans une zone potentiellement sujette aux inondations de cave.

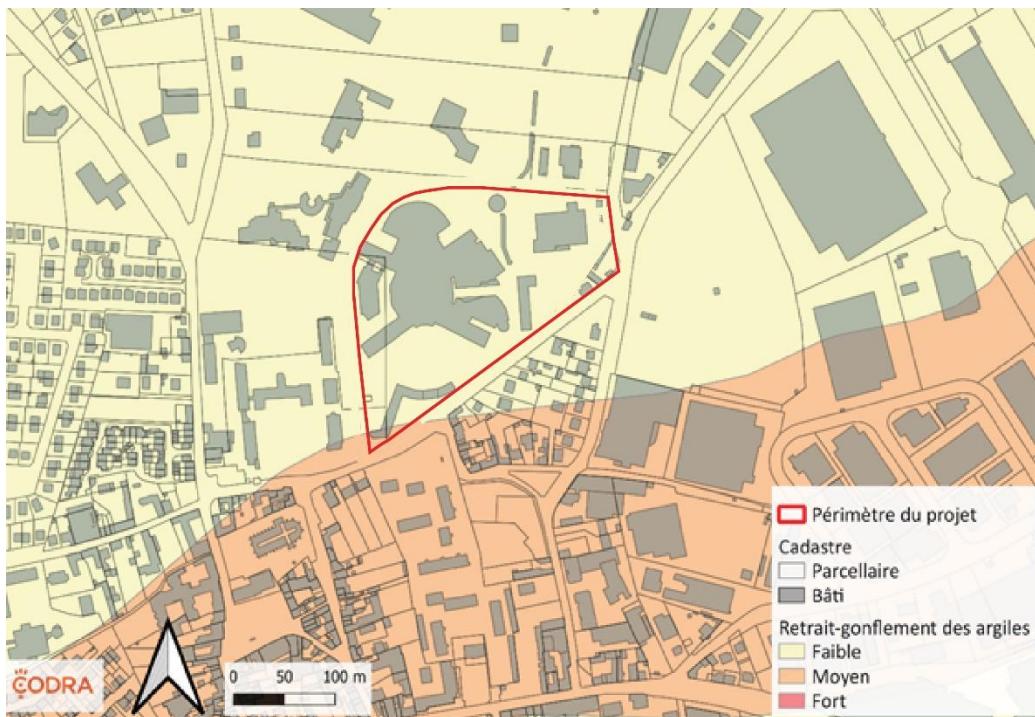


Aléa remontée de nappe à proximité du périmètre de projet (source : géorisques.gouv)

❖ Aléa de retrait-gonflement des argiles

Le retrait-gonflement des argiles se manifeste dans les sols argileux et il est lié aux variations en eau du terrain. Lors des périodes de sécheresse, le manque d'eau entraîne un tassement irrégulier du sol en surface (retrait) ; à l'inverse, un nouvel apport d'eau dans ces terrains produit un phénomène de gonflement. La lenteur et la faible amplitude du phénomène de retrait-gonflement le rendent sans danger pour l'homme. Néanmoins, l'apparition de tassements différentiels peut avoir des conséquences importantes sur les bâtiments.

Le secteur de la friche hospitalière est concerné dans sa quasi-totalité par une zone d'aléa faible, et est légèrement touché par une zone d'aléa moyen au niveau de son extrémité sud.



Aléa retrait-gonflement des argiles à proximité du périmètre de projet (source : géorisques.gouv)

❖ Aléa mouvement de terrain

Le Plan de Prévention des Risques mouvement de terrain :

Un Plan de Prévention des Risques de mouvement de terrain lié aux anciennes marnières souterraines a été approuvé le 13/05/2004. Il détermine des mesures à mettre en œuvre au titre de la prévention pour diminuer, voire annuler les préjudices humains et les dommages susceptibles d'être générés par des effondrements consécutifs à la ruine des anciennes marnières souterraines abandonnées, creusées dans le Calcaire de Saint-Ouen.

Le plan de zonage réglementaire définit deux zones sur le territoire communal :

- Une zone B1 dite « faiblement exposée » (bleu clair sur la carte ci-dessous)
- Une zone B2 dite « moyennement exposée » (bleu foncé)



Extraits du zonage réglementaire (gauche) et de l'aléa (droite) du PPR mouvement de terrain (source : préfecture 95)

Le secteur est concerné sur sa partie nord par la zone B1 et sur sa partie sud par la zone B2.

En zone B2, pour toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un permis de construire, il est obligatoire de procéder à une recherche de vides éventuels. Ces investigations seront menées à l'aide de sondages mécaniques de reconnaissance ou de tout autre moyen approprié. Dans le cas où des cavités seraient reconnues, il est obligatoire de procéder à des travaux de mise en sécurité en suivant les dispositions mentionnées à l'article 8 du PPR.

En zone B1, ces investigations sont simplement recommandées.

Les périmètres R111-3 du code de l'Urbanisme relatifs aux carrières souterraines et valant PPRn :

Cette contrainte donne lieu à un PPR au titre de l'article R111-3 du code de l'urbanisme. **Le site de la friche hospitalière n'est pas concerné par une zone de risque du périmètre R111-3.**

Terrains alluvionnaires compressibles :

Le PLU prévoit, dans ses dispositions générales que le constructeur :

- Effectue une reconnaissance du taux de travail admissible du sol et du risque de tassement,
- Prenne toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées.

De manière plus générale, tous les opérateurs ont connaissance de cette contrainte dès la phase de conception de leur projet.

La zone de terrains alluvionnaires compressibles couvre une partie du centre ancien, mais ne concerne pas le secteur de modification du PLU.

❖ **Risque lié au transport de matière dangereuse (TMD)**

Les principaux dangers liés au transport des matières dangereuses sont :

- L'explosion (fuite avec étincelles, mélange de produits, onde de choc),
- L'incendie (fuite, échauffement),
- La dispersion (nuage toxique).

Le TMD lié au trafic routier et autoroutier :

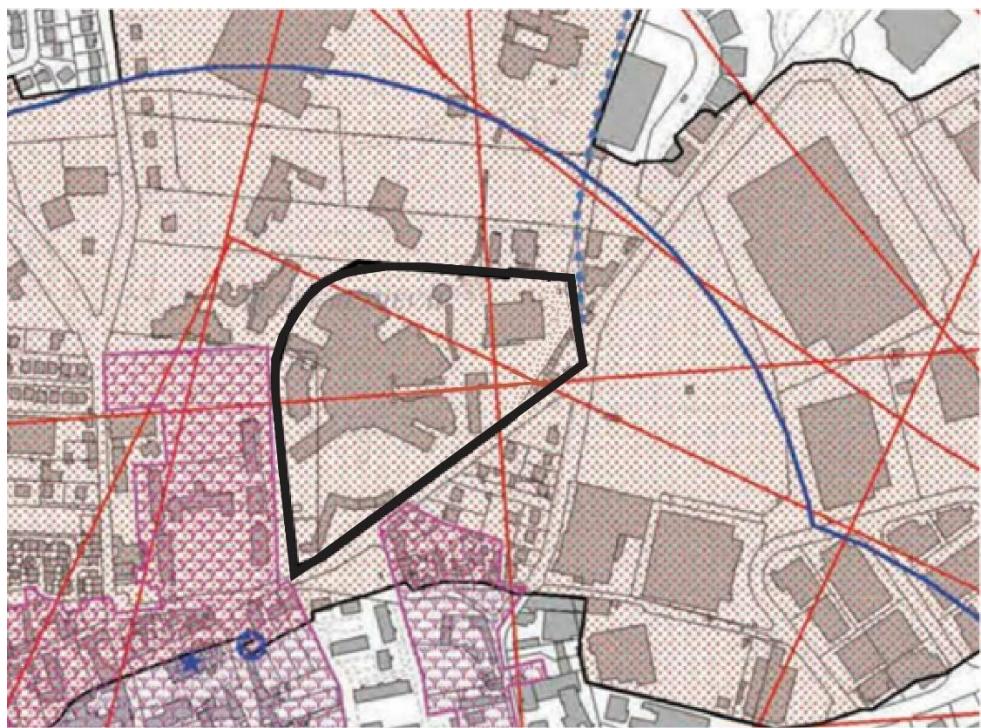
La commune de Gonesse est traversée par différents axes routiers importants susceptibles de générer un risque lié au TMD. Il s'agit de l'A1, de la RD 170 et de la RD 317. **Ces axes sont tous situés à distance du site de l'ancien hôpital.**

Le TMD lié au trafic ferroviaire :

La voie ferrée qui traverse la commune est principalement dédiée au transport de voyageurs. En outre, elle se situe à près de **2km au nord du site**.

Le TMD lié aux canalisations interurbaines :

Selon le plan des Servitudes d'Utilité Publique (SUP), une canalisation de gaz se situe **à proximité immédiate à l'est du site**. La compatibilité du projet avec les risques générés par cette canalisation sera vérifiée préalablement à la délivrance du permis de construire (article R.555.30 du Code de l'environnement).



I3 - CANALISATION DE GAZ

— Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz

Extrait du plan des Servitudes d'Utilité Publique (source : PLU)

d. Nuisances sonores

❖ Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport de Roissy-Charles-de-Gaulle

Le secteur de la friche hospitalière, comme tout le centre-bourg et la majorité du territoire communal, est situé en zone C du PEB de Roissy-CDG. Le site de projet est situé dans l'axe direct des pistes 26L et 26R (doublet sud) de l'aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle, situé à environ 7,5 km à l'est du site. Sur l'année 2022, environ 2 tiers des mouvements de l'aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle sont effectués sur le doublet sud (source : ecologie.gouv). Les avions qui survolent le site se situent à une altitude variant de 800 à 1200 m d'altitude au décollage, et à une altitude variant de 400 à 500 m à l'atterrissement. Les niveaux de bruit maximaux engendrés par les avions peuvent atteindre 65 à 80 dB(A) (source : CIDB).



Situation de Gonesse, du site et du centre-bourg de Gonesse vis-à-vis du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Roissy-Charles-de-Gaulle (source : géoportail)

A l'intérieur de la zone C, « les constructions individuelles sont autorisées à condition d'être situées dans un secteur urbanisé, desservi par des équipements publics et dès lors qu'elles n'accroissent que faiblement la capacité d'accueil de ce secteur ». Dans cette zone, des secteurs peuvent être délimités à l'intérieur desquels des opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain sont autorisées pour permettre le renouvellement urbain de quartiers ou de villages existants. Elles ne doivent pas entraîner d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores. Ces secteurs peuvent être délimités postérieurement à la publication du PEB, à la demande de la commune compétente en matière de plan local d'urbanisme, par arrêté préfectoral pris après enquête publique.

Toutefois, la loi ALUR a admis des assouplissements des contraintes de constructibilité liées au PEB dans le cadre des Contrats de Développement Territoriaux. Trois secteurs en zone C ont ainsi été identifiés à Gonesse (Fauconnière – Marronniers, Centre ancien et Saint Blin – La Madeleine) pour permettre la construction de logements supplémentaires.

❖ Le classement des infrastructures terrestres bruyantes

Le bruit est réglementé, entre autres, par la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 qui a pour objet de lutter contre les bruits et les vibrations pouvant nuire à la santé ou porter atteinte à l'environnement (article 1), et par un ensemble de mesures. Des décrets d'application de cette loi ont été publiés concernant notamment le bruit des infrastructures de transport terrestre. Ainsi, l'arrêté du 30 mai 1996, en application des dispositions du décret n° 95-21 du 9 janvier 1995, a pour objet :

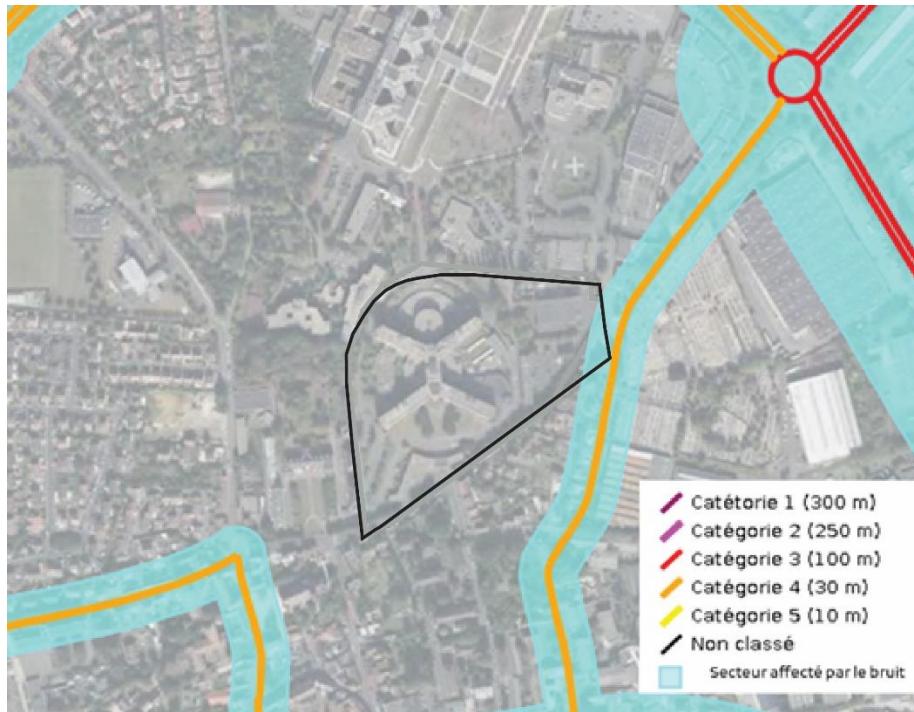
- De déterminer, en fonction des niveaux sonores de référence diurnes et nocturnes, les cinq catégories dans lesquelles sont classées les infrastructures de transport terrestre recensées.
- De fixer la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit situé de part et d'autre de ces infrastructures.
- De déterminer, l'isolement acoustique minimal des façades des pièces principales et cuisines contre les bruits des transports terrestres, en vue d'assurer la protection des occupants des bâtiments d'habitation à construire dans ces secteurs.

Niveau sonore de réf. L _{Aeq} (6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de réf. L _{Aeq} (22h-6h) en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	Isolement minimal DnAT	Zone de bruit maxi de part et d'autre de l'ouvrage routier
L > 81	L > 76	1	45 dB(A)	d = 300 m
76 < L < 81	71 < L < 76	2	42 dB(A)	d = 250 m
70 < L < 76	65 < L < 71	3	38 dB(A)	d = 100 m
65 < L < 70	60 < L < 65	4	35 dB(A)	d = 30 m
60 < L < 65	55 < L < 60	5	30dB(A)	d = 10 m

Il appartient au préfet de procéder au recensement des infrastructures terrestres concernées par la loi dans son département et de les classer dans les catégories établies.

L'arrêté préfectoral du 15 avril 2003 portant classement des infrastructures de transports terrestres dans la commune de Gonesse au titre de la lutte contre le bruit définit les tronçons concernés et fixe les niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte pour la détermination de l'isolation acoustique des bâtiments à construire inclus dans les secteurs affectés :

Catégorie	Niveau sonore au point de référence en période diurne (en dB(A))	Niveau sonore au point de référence en période nocturne (en dB(A))
1	83	78
2	79	74
3	73	68
4	68	63
5	63	58



Extrait de la cartographie du Classement sonore des voies bruyantes (DDT 95)

Le secteur de la friche hospitalière est situé à proximité d'une voie de catégorie 4. Il s'agit de l'avenue du Marchal Juin (D47). Cet axe génère donc une bande de 30 mètres de « secteurs affectés par le bruit ». Le site est légèrement concerné sur sa partie Est par cette bande (environ 200 m²).

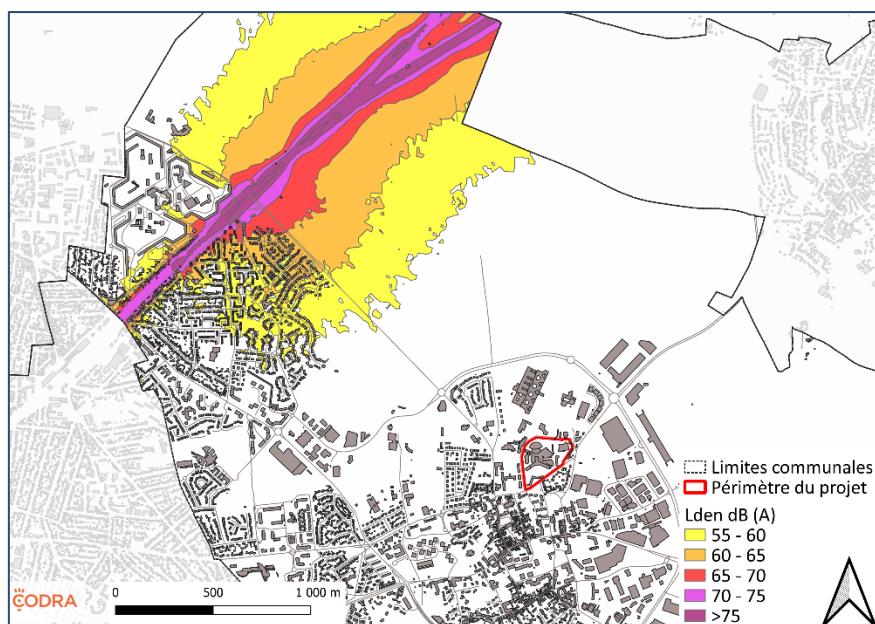
❖ Les Cartes Stratégiques de Bruit (CSB)

Les Cartes Stratégiques de l'exposition au Bruit sont le résultat de modélisations informatiques effectuées à partir de données descriptives de la topographie et des sources de bruit. Elles permettent notamment de sensibiliser et d'informer le public, et sont un outil de diagnostic de l'environnement sonore qui sert de base à l'établissement des Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE). Il existe 3 types de cartes stratégiques du bruit :

- Cartes de type A : identifiant les zones exposées au bruit à l'aide des courbes isophones (par « pas » de 5 dB(A)).
- Cartes de type B : identifiant le classement sonore des infrastructures et les secteurs affectés par le bruit.

- Cartes de type C localisant les zones où les seuils caractéristiques d'une situation de Point Noir de Bruit (PNB) sont dépassés ($Lden > 68 \text{ dB(A)}$ et $Ln > 62 \text{ dB(A)}$). Les bâtiments sensibles pouvant être caractérisés comme PNB sont les locaux à usage d'habitation, les établissements d'enseignement, de soins, de santé et d'action sociale.

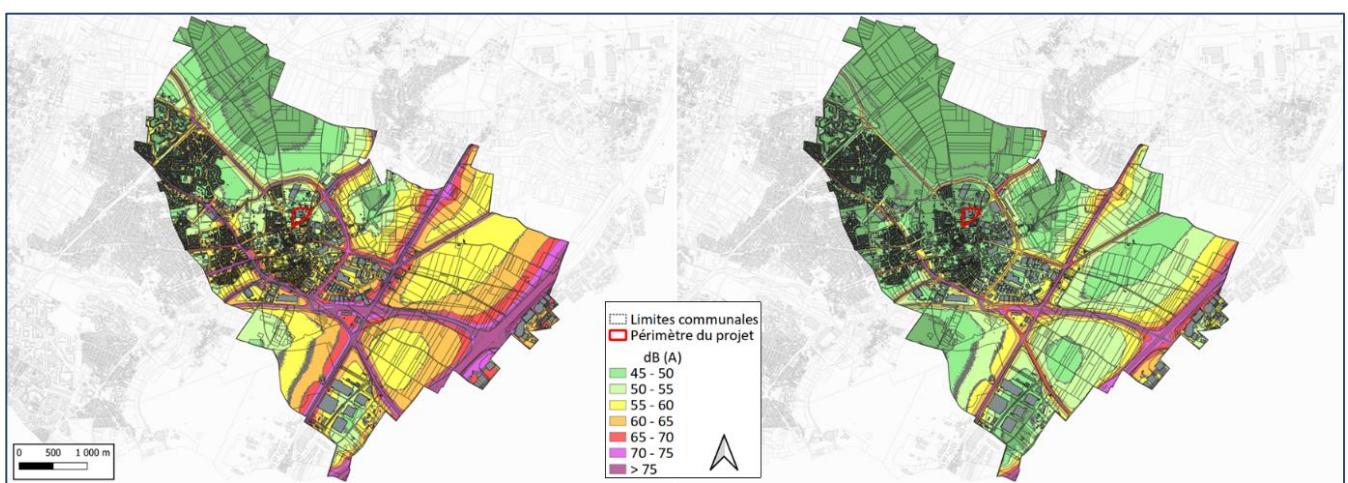
Le bruit issu du trafic ferroviaire :

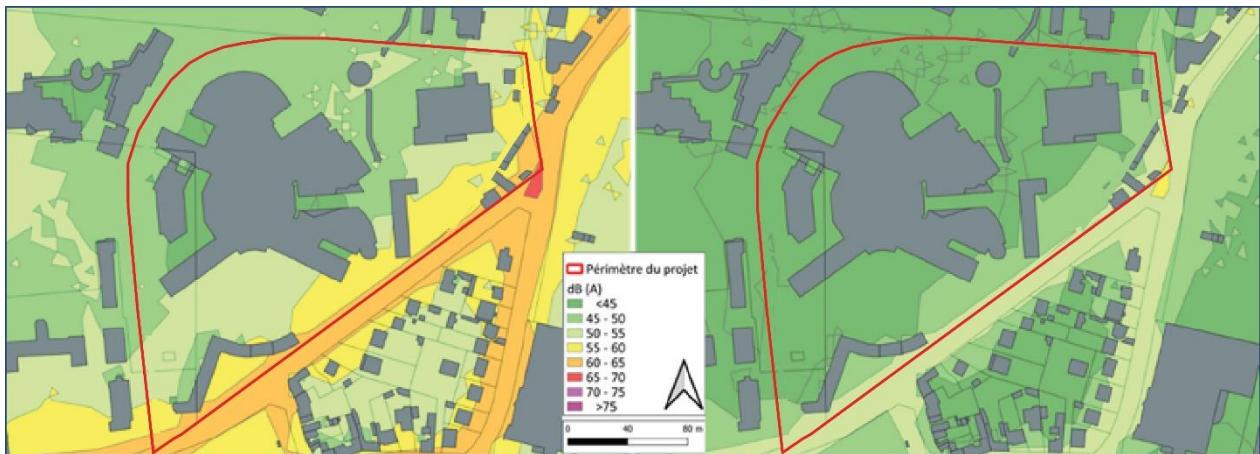


Les nuisances sonores générées par le trafic ferroviaire sont situées au nord de la commune et **à distance du site du projet**.

Le bruit issu du trafic routier :

Les voiries les plus fréquentées sont celles qui sont situées en dehors de l'espace urbanisé, donc éloignées des quartiers d'habitation (A1/A3, RD 170, et 317). On retrouve cependant autour du centre-ville les axes de la RD 370 et de la RD 970. **Le secteur de la friche hospitalière est situé à distance des axes considérés comme les plus bruyants.**



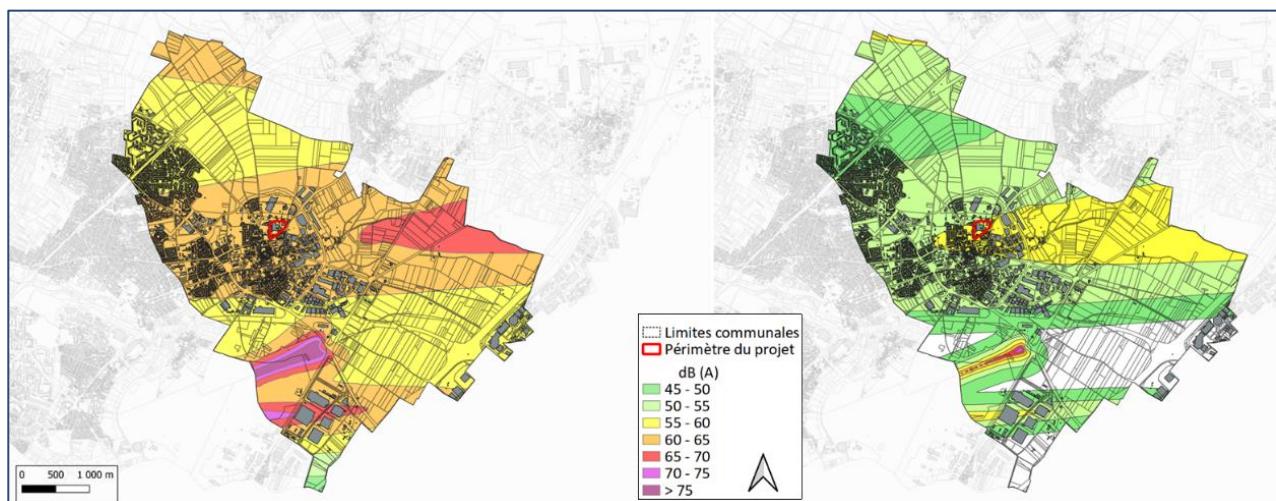


*Cartes des niveaux sonores représentant l'indicateur de bruit Lden (à gauche) et Ln (à droite) au niveau du site – Bruit routier
(source des données : Bruitparif, 2019)*

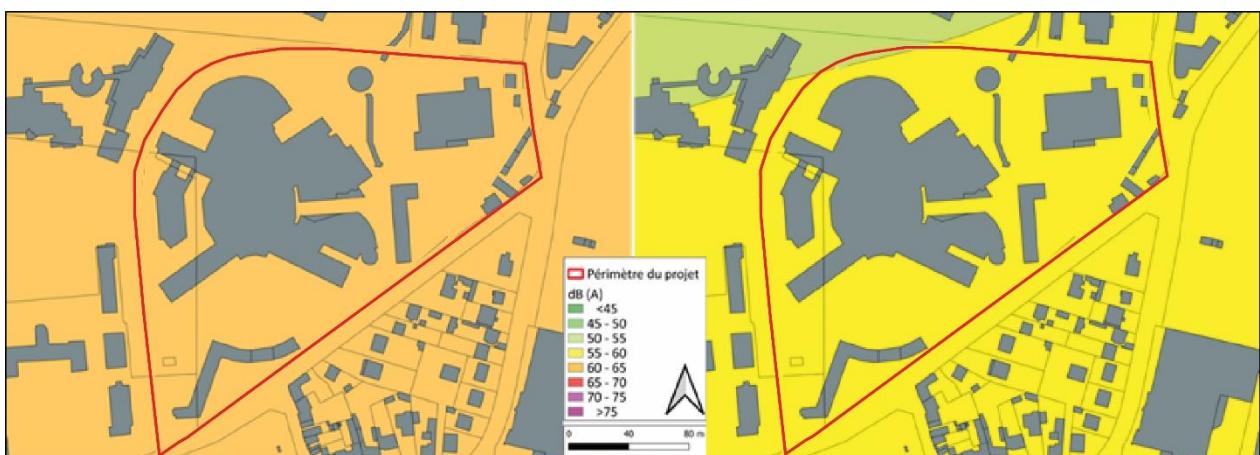
Le bruit issu du trafic aérien :

Le territoire de Gonesse est largement concerné par les nuisances sonores générées par le trafic aérien des aéroports du Bourget et de Roissy-Charles-de-Gaulle.

Selon Bruitparif, le secteur de la modification du PLU, ainsi qu'une grande partie du territoire urbanisé de la commune, se trouve dans une zone à l'intérieur de laquelle le niveau de bruit moyen au cours de la journée se situe en 60 et 65 dB (A).



Cartes des niveaux sonores représentant l'indicateur de bruit Lden (à gauche) et Ln (à droite) à l'échelle de la commune – Bruit aérien (source des données : Bruitparif, 2018)



*Cartes des niveaux sonores représentant l'indicateur de bruit Lden (à gauche) et Ln (à droite) au niveau du site – Bruit aérien
(source des données : Bruitparif, 2018)*

❖ Valeurs recommandées par l'Organisation Mondiale de la Santé (2018)

Le bureau régional de l'OMS pour l'Europe a publié des niveaux d'exposition recommandés pour le trafic routier, ferroviaire et aérien dans son rapport « Lignes directrices relatives au bruit dans l'environnement ».

Les indicateurs utilisés sont le Lden (niveau d'exposition moyen sur une journée complète – day, evening, night) et le Ln (niveau d'exposition moyen la nuit).

Ces valeurs seuils recommandées par l'OMS et les niveaux d'exposition les plus élevés pour chacun des types de bruit sur le site ont été rassemblés dans le tableau ci-dessous. Les niveaux d'exposition proviennent des cartes de bruit exposées dans la partie précédente, réalisées à partir des données de BruitParif.

	Lden en dB(A)		Lnigh en dB(A)		Niveau de recommandation de l'OMS
	Niveau d'exposition maximal sur le site	Valeurs recommandées par l'OMS (2018)	Niveau d'exposition maximal sur le site	Valeurs recommandées par l'OMS (2018)	
Bruit routier	60-65 (sur une bande de 5 à 10 mètres le long de la rue Bernard Février)	53	50-55 (sur une bande de 5 à 10 m le long de la rue Bernard Février)	45	Recommandation Forte
Bruit ferroviaire	Non concerné	54	Non concerné	44	Recommandation Forte
Bruit aérien	60-65	45	50-55	40	Recommandation Forte

Tableau synthétique des niveaux sonores sur le site et des valeurs recommandées par l'OMS. Les valeurs en rouge correspondent aux valeurs qui dépassent ces recommandations

On remarque que sur une partie du site, les valeurs recommandées par l'OMS sont dépassées concernant le bruit routier et le bruit aérien, que ce soit en valeur de nuit (Ln) ou en moyenne sur toute la journée (Lden).

On peut toutefois noter que concernant le bruit résultant du trafic routier, les valeurs ne sont formellement dépassées le jour (>53 dBA donc à partir de l'item de légende 55-60 dBA) et la nuit (>45 dBA) que sur une bande d'environ 30 m s'étendant le long de la rue Bernard Février.

La quasi-totalité du secteur de modification du PLU est donc située au-dessus des valeurs recommandées par l'OMS.

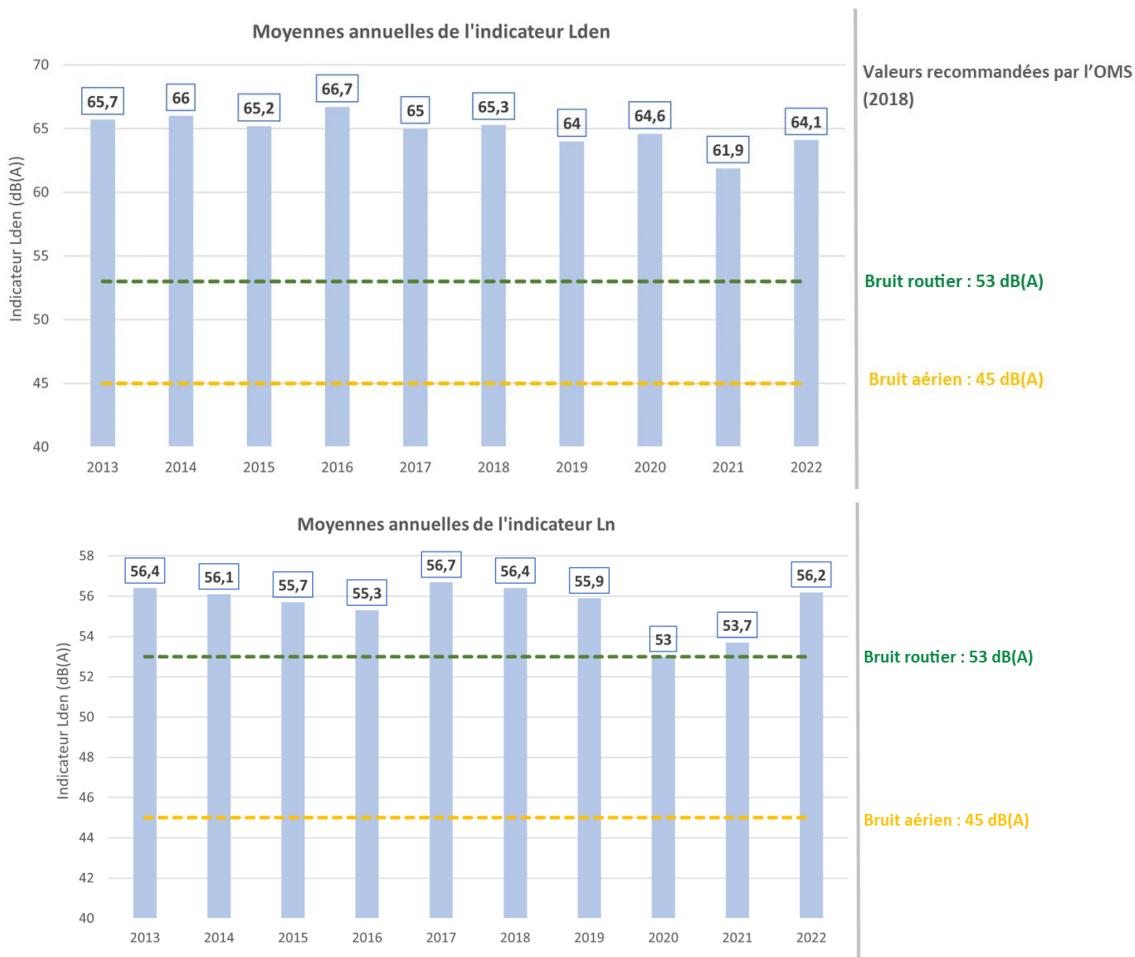
Concernant le bruit issu du trafic aérien, il est largement dépassé que ce soit en journée ou la nuit, et ce sur la totalité du site. Cette réalité s'applique cependant à l'ensemble de la commune de Gonesse à l'exception de quelques secteurs agricoles situés au sud-est de la commune.

❖ Station de mesure du bruit de BruitParif

Dans le cadre du dispositif SURVOL, l'association BruitParif dispose d'un réseau de stations de mesures permettant une surveillance accrue autour des plateformes aéroportuaires. La station « longue durée » la plus proche du site de l'ancien hôpital se situe au 7, rue Saint-Nicolas à Gonesse, à environ 500 mètres au sud du site de projet.

Les valeurs relevées au niveau de cette station permettent de caractériser le niveau de bruit ambiant sur une journée (Lden – day, evening, night) et sur une nuit (Ln – night). Les graphiques ci-dessous représentent, sur la dernière décennie, les valeurs Lden et Ln moyennes pour chaque année.

Ces indicateurs sont calculés pour le bruit ambiant, c'est-à-dire résultant de toutes les sources de bruit présentes dans l'environnement.



Moyennes annuelles des indicateurs Lden (en haut) et Ln (en bas) au niveau de la station de mesure de la rue Saint-Nicolas entre 2013 et 2022
 (Source : BruitParif – SURVOL)

Ces graphiques permettent de situer l'évolution du bruit ambiant depuis une dizaine d'années au niveau de la station BruitParif de la commune de Gonesse. On peut remarquer que les valeurs moyennes annuelles des deux indicateurs ont très peu évolué depuis 2013, et que les valeurs recommandées par l'Organisation Mondiale de la Santé ont été dépassées chaque année et pour chaque type de bruit (à l'exception de la recommandation liée au trafic routier en 2020, ce qui peut s'expliquer par les impacts de la crise sanitaire). Selon l'OMS, la population Gonessienne est donc soumise à une exposition au bruit susceptible d'engendrer des effets néfastes sur la santé.

La valeur recommandée par l'OMS concernant le bruit ferroviaire n'est pas renseignée car la station de mesure n'est pas située à proximité d'une voie de chemin de fer et n'est donc pas concernée par ce type de bruit.

e. Pollution de l'air

❖ Les documents cadres

Le sujet de la pollution de l'air est abordé par plusieurs documents cadres, qui impactent l'aménagement du territoire de Gonesse :

Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) d'Île-de-France :

Ce plan décline 46 actions découlant de 9 thèmes, pour réduire les émissions de polluants atmosphériques sur les différents secteurs de l'aérien, de l'agriculture, de l'industrie, du secteur résidentiel, des transports, et à différents niveaux allant du citoyen jusqu'à la région en passant par les collectivités.

Mesures réglementaires et actions incitatives du PPA

Thèmes	Défi	Actions
Aérien	AE1 : Diminuer les émissions des APU et des véhicules et engins de pistes au sol	Action 1 : Diminuer l'utilisation des Auxiliaires de Puissances Unitaires (APU) Action 2 : Favoriser l'utilisation de véhicules et d'engins de piste moins polluants, afin d'en augmenter la proportion
	AE2 : Diminuer les émissions des aéronefs au roulage	Action 1 : Mettre en place à Paris-Orly la GLD (Gestion Locale des Départs) Action 2 : Favoriser le roulage N-1 (ou N-2) moteur(s)
	AE3 : Améliorer la connaissance des émissions des avions	Action 1 : Communication des émissions, lors du cycle LTO, par couple type avion/moteur sur les aéroports de Paris-Orly, Paris-CDG et la part de chaque couple dans le trafic et les émissions
Agriculture	AGRI1 : Favoriser les bonnes pratiques associées à l'utilisation d'urée solide pour limiter les émissions de NH ₃	Action 1 : Favoriser les bonnes pratiques pour l'évitement des émissions de NH ₃ liées à l'usage d'urée solide en s'appuyant sur les activités de conseil et développement des chambres d'agriculture
	AGRI2 : Former les agriculteurs au cycle de l'azote et à ses répercussions en termes de pollution atmosphérique	Action 1 : Mettre en place des formations sur le cycle de l'azote et les bonnes pratiques qui en découlent.
	AGRI3 : Évaluer l'impact du fractionnement du second apport sur céréales d'hiver sur les émissions de NH ₃ .	Action 1 : Mettre en place un programme de recherche.
Industrie	IND1 : Renforcer la surveillance des installations de combustion de taille moyenne (2 à 50 MW)	Action 1 : Réaliser un inventaire des installations soumises à déclaration et assurer une large information et sensibilisation des exploitants sur la réglementation Action 2 : Mettre en place un plan d'actions visant à renforcer le contrôle des installations de combustion de 2 à 50 MW
	IND2 : Réduire les émissions de particules des installations de combustion à la biomasse et des installations de co-incinération de CSR.	Action 1 : Modifier l'arrêté inter-préfectoral relatif à la mise en œuvre du Plan de Protection de l'Atmosphère révisé pour séviriser les normes d'émission de particules pour n'autoriser que 15 mg/Nm ₃ à 6% d'O ₂ . Action 2 : S'assurer de l'application des VLE en poussières renforcées pour les nouvelles installations de combustion de biomasse ou de co-incinération de CSR.
	IND3 : Réduire les émissions de NOX issues des installations d'incinération d'ordures ménagères ou de co-incinération de CSR.	Action 1 : Séviriser les normes d'émission d'oxydes d'azote des installations d'incinération d'ordures ménagères et de co- incinération de CSR pour n'autoriser que 80 mg/m ₃ en moyenne journalière et 200 mg/m ₃ en moyenne semi-horaire à 11% d'O ₂ . Action 2 : Au vu des ETE, modifier par arrêté préfectoral complémentaire la réglementation de l'installation pour imposer les nouvelles VLE du PPA révisé et fixer le délai de mise en conformité. Action 3 : S'assurer de l'application des VLE en NOX renforcées pour les nouvelles installations de co-incinération de CSR ou les reconstructions d'UIOM.
	IND4 : Réduire les émissions de NOX des installations de combustion à la biomasse entre 2 et 100 MW et des installations de co-incinération de CSR.	Action 1 : Séviriser les normes d'émission d'oxydes d'azote des installations de combustion de biomasse, associée ou non à la co-incinération de CSR, pour n'autoriser que 200 mg/m ₃ à 6% d'O ₂ . Action 2 : S'assurer de l'application des VLE en NOX renforcées pour les nouvelles installations de combustion de biomasse, que cette combustion soit associée ou non à la co-incinération de CSR.
Résidentiel-tertiaire-chantiers	RES1 : Favoriser le renouvellement des équipements anciens de chauffage individuel au bois.	Action 1 : Informer et faire connaître les aides financières pour le renouvellement des équipements anciens de chauffage individuel au bois. Action 2 : Inciter les collectivités à mettre en place un fonds de renouvellement des équipements individuels de chauffage au bois via des dispositifs d'aides existants (appel à projet Fonds Air de l'ADEME, Fonds Air Bois du Conseil régional d'Ile-de- France notamment).
	RES2 : Élaborer une charte bois énergie impliquant l'ensemble de la chaîne de valeurs (des professionnels au grand public) et favoriser les bonnes pratiques.	Action 1 : Préparer et communiquer autour d'une charte bois- énergie globale (fabricants, distributeurs, maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre, collectivités, etc.). Action 2 : Réaliser et diffuser une plaquette d'information à l'attention du grand public sur les impacts en termes de pollution atmosphérique des appareils de chauffage au bois et sur les bonnes pratiques à adopter lors de leur utilisation
	RES3 : Élaborer une charte globale chantiers propres impliquant l'ensemble des acteurs (des maîtres d'ouvrage aux maîtres d'œuvre) et favoriser les bonnes pratiques.	Action 1 : Élaborer une charte globale chantiers propres prenant en compte tous les acteurs intervenant dans un chantier (industriels, distributeurs, propriétaires de parcs d'engins, maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre, etc.).
Transports	TRA1 : Elaborer des plans de mobilité par les entreprises et les personnes morales de droit public.	Action 1 : Etendre l'obligation de réalisation d'un plan de mobilité aux personnes morales de droit public franciliennes et définir le contenu des plans de mobilité. Action 2 : Accompagner l'élaboration et la mise en œuvre des plans de mobilité. Action 3 : Faciliter le dépôt et le suivi des plans de mobilité.
	TRA2 : Apprécié les impacts d'une harmonisation à la baisse des vitesses maximales autorisées sur les voies structurantes d'agglomérations d'Ile-de-France	Action 1 : Évaluer les impacts d'une harmonisation à la baisse des vitesses sur 5 tronçons autoroutiers et routiers nationaux
	TRA3 : Soutenir l'élaboration et la mise en œuvre de plans locaux de déplacements et une meilleure prise en compte de la mobilité durable dans l'urbanisme.	Action 1 : Relancer collectivement les Plans Locaux de Déplacement (PLD).
	TRA4 : Accompagner la mise en place de zones à circulation restreinte en Ile-de-France.	Action 2 : Favoriser une meilleure prise en compte des enjeux de mobilité durable dans l'urbanisme Action 1 : Finaliser et mettre en œuvre les actions de la convention Villes Respirables en 5 ans.
	TRA5 : Favoriser le covoiturage en Ile-de-France.	Action 1 : Favoriser le développement du covoiturage en Ile-de- France. Action 2 : Étudier l'opportunité d'ouvrir aux covoitureurs d'utiliser les voies dédiées aux bus sur le réseau routier national et autres voies.
	TRA6 : Accompagner le développement des véhicules à faibles émissions.	Action 1 : Installer des bornes électriques dans les parcs relais afin de développer l'usage des véhicules électriques. Action 2 : Inciter les communes à mettre en place des politiques de stationnement valorisant les véhicules les moins polluants.

		Action 3 : Créer une plate-forme régionale de groupement de commandes de véhicules à faibles émissions pour les PME / PMI.
	TRA7 : Favoriser une logistique durable plus respectueuse de l'environnement.	Action 1 : Préserver les sites à vocation logistique. Action 2 : Fournir un modèle type de charte de logistique urbaine à l'ensemble des collectivités. Action 3 : Mettre à jour la stratégie régionale d'orientation pour soutenir le transport de marchandises longue distance raisonné et durable.
	TRA8 : Favoriser l'usage des modes actifs.	Action 1 : Publier un recueil de bonnes pratiques pour la mise en place d'aides à l'achat de vélos, vélos à assistance électrique et triporteurs.
Mesures d'urgence	MU : Réduire les émissions en cas d'épisode de pollution.	Action 1 : Mettre en place un dispositif de partage des différents retours d'expérience des épisodes de pollution. Action 2 : Réduire la liste des dérogations à la mesure de circulation différenciée. Action 3 : Mettre à jour les listes de diffusion des messages adressés pendant les pics de pollution, et sensibiliser ceux qui les reçoivent pour qu'ils les transmettent le plus largement possible.
Collectivités	COLL1 : Fédérer, mobiliser les collectivités et coordonner leurs actions en faveur de la qualité de l'air.	Action 1 : Définition et mise en place d'une instance de coordination, de suivi et d'évaluation des actions « qualité de l'air » relevant des collectivités franciliennes. Action 2 : Définition et mise en place d'une instance régionale de partage technique entre collectivités. Action 3 : Expérimentation et essaimage des systèmes d'agriculture territorialisés.
Région	REG : Mettre en œuvre le plan 2016-2021 « Changeons d'air en Île-de-France » du Conseil régional d'Île-de-France.	Action 1 : Mettre en œuvre le Fonds Air-Bois en Île-de-France.
Actions citoyennes	AC : Engager le citoyen francilien dans la reconquête de la qualité de l'air.	Action 1 : Définir et diffuser les 10 éco-gestes que chaque citoyen peut mettre en œuvre pour réduire les émissions polluantes dans sa vie quotidienne.

Le projet de modification du PLU, compte tenu de son dispositif d'OAP créé pour le site de l'ancien hôpital de Gonesse prévoyant des mesures pour le développement des modes actifs de déplacements, apparaît comme très cohérent avec **l'action n° 2 du défi TRA3** du PPA : « *Favoriser une meilleure prise en compte des enjeux de mobilité durable dans l'urbanisme* ».

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) d'Île-de-France

Il définit trois grandes priorités régionales :

- **Le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments** avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel,
- **Le développement du chauffage urbain** alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40% du nombre d'équivalents logements raccordés d'ici 2020,
- **La réduction de 20% des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier**, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).

Il classe la commune en zone sensible pour la qualité de l'air.

Le SRCAE fixe 17 objectifs et 58 orientations régionales en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique.

Ces objectifs et orientations sont classés par thèmes et repris dans le tableau suivant :

Thèmes	Actions
Bâtiments	Objectif BAT 1 : Encourager la sobriété énergétique dans les bâtiments et garantir la pérennité des performances.
	Objectif BAT 2 : Améliorer l'efficacité énergétique de l'enveloppe des bâtiments et des systèmes énergétiques.
Energies renouvelables et de récupération	Objectif ENR 1 : Densifier, étendre et créer des réseaux de chaleur et de froid privilégiant le recours aux énergies renouvelables et de récupération
	Objectif ENR 2 : Favoriser le développement des énergies renouvelables intégrées au bâtiment.
	Objectif ENR 3 : Favoriser le développement d'unités de production d'ENR électrique et de production d biogaz sur les sites propices et adaptés.
Consommation électrique	Objectif ENR&R transversal : assurer un rythme de développement des ENR&R suffisants pour l'atteinte des objectifs du SRCAE.
	Objectif ELEC 1 : Maîtriser les consommations électriques du territoire et les appels de puissance.
Transports	Objectif TRA 1 : Encourager les alternatives à l'utilisation des modes individuels motorisés.
	Objectif TRA 2 : Réduire les consommations et émissions du transport de marchandises
	Objectif TRA 3 : Favoriser le choix et l'usage de véhicules adaptés aux besoins et respectueux de l'environnement
	Objectif TRA 4 : limiter l'impact du trafic aérien sur l'air et le climat
Urbanisme	Objectif URBA 1 : Promouvoir aux différentes échelles de territoires un développement urbain économe en énergie et respectueux de la qualité de l'air

Activités économiques	Objectif ECO 1 : Faire de la prise en compte des enjeux énergétiques un facteur de compétitivité et de durabilité des entreprises.
Agriculture	Objectif AGRI 1 : Favoriser le développement d'une agriculture durable
Modes de consommation durable	Objectif CD1 : réduire l'empreinte carbone des consommations des franciliens
Qualité de l'air	Objectif AIR 1 : Améliorer la qualité de l'air pour la santé des franciliens.
Adaptation au changement climatique	Objectif ACC 1 : Accroître la résilience du territoire francilien aux effets du changement climatique.

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la CARPF

Le PCAET a été adopté par la CARPF le 21 octobre 2021. Il s'articule autour de 8 axes d'actions thématiques, déclinés en 47 actions.

Thèmes	Actions
Bâtiments et habitat	1.1 : Mettre en place un accompagnement efficace et simplifié des ménages en situation de précarité énergétique
	1.2 : Accompagner les ménages dans leur projet de rénovation énergétique
	1.3 : Communiquer, informer et sensibiliser les élus et les habitants sur la rénovation énergétique
	1.4 : Renforcer les compétences et la sensibilisation des acteurs du bâtiment à la préservation des ressources et à l'économie circulaire
	1.5 : Améliorer la performance énergétique du bâti et favoriser la production d'énergies renouvelables dans le parc résidentiel
	1.6 : Intégrer les enjeux climat-air-énergie dans les politiques d'aménagement sur l'ensemble du territoire
Mobilité et déplacements	2.1 : Réaliser un Plan Local de Mobilité (PLM)
	2.2 : Optimiser la desserte en bus du territoire
	2.3 : Favoriser l'usage des transports en commun par tous les usagers
	2.4 : Favoriser le recours et l'usage confortable et sécurisé des mobilités actives
	2.5 : Développer des intermodalités nouvelles, entre voiture et transport doux
	2.6 : Promouvoir des pratiques plus vertueuses de la voiture
	2.7 : Faciliter l'accès à des véhicules moins polluants
	2.8 : Limiter les déplacements domicile-travail
	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
	2.10 : S'appuyer sur la lutte contre les nuisances sonores pour lutter contre les émissions de gaz à effet de serre
	2.11 : Améliorer la coordination des acteurs en faveur de la qualité de l'air
Economie et consommation	3.1 : Lutter contre le gaspillage et la précarité alimentaire
	3.2 : Créer une filière des déchets du bâtiment et des travaux publics
	3.3 : Valoriser les biodéchets alimentaires en compost et en biogaz
	3.4 : Favoriser le réemploi
	3.5 : Sensibiliser les habitants et les professionnels du secteur de la production alimentaire
	3.6 : Concevoir et mettre en œuvre une véritable stratégie territoriale de production et distribution alimentaire
	3.7 : Encourager les producteurs locaux à la relocalisation
	3.8 : Mettre en place d'un observatoire des bonnes pratiques sur la restauration collective, notamment scolaire
	3.9 : Accompagner les entreprises aux économies d'énergies et au déploiement des énergies renouvelables et de récupération
	3.10 : Limiter l'impact carbone de l'activité économique en agissant sur l'éclairage
Environnement	4.1 : S'appuyer sur un schéma de Trame Verte et Bleue pour développer de nouveaux supports de nature
	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
	4.3 : Accompagner les exploitations innovantes et à faible impact carbone dans le cadre de la Charte agricole et forestière
	5.1 : Développer le solaire photovoltaïque et thermique

Nouvelles énergies	5.2 : Créer un observatoire de la maîtrise de la demande énergétique et des ENR dont les réseaux de chaleur sur le territoire
	5.3 : Développer la géothermie
	5.4 : Développer et créer des réseaux de chaleur vertueux et des réseaux de froid
	5.5 : Faire naître des projets de production de biogaz et accompagner leur mise en œuvre
Qualité de l'air	5.6 : Structurer la filière bois locale et développer le chauffage bois de dernière génération
	6.1 : Communiquer les bons gestes auprès des acteurs du territoire
	6.2 : Informer sur les enjeux sanitaires
Exemplarité	6.3 : Suivre et évaluer l'impact du PCAET sur la qualité de l'air du territoire à partir du Plan air
	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
	7.2 : Engager la CARPF et les communes dans un projet de transition énergétique des bâtiments publics
	7.3 : Renforcer les déplacements doux et rendre la flotte de véhicules publics exemplaires
	7.4 : Mettre en place des politiques d'achats responsables
Gouvernance	7.5 : Limiter le volume de déchets produits par la collectivité
	8.1 : Mettre en œuvre le Club climat
	8.2 : Favoriser les initiatives des citoyens
	8.3 : Porter et suivre le PCAET

❖ La pollution de l'air à l'échelle régionale

Chaque année, AirParif réalise un bilan de la qualité de l'air à l'échelle de la région Ile-de-France. Ce bilan est devenu une obligation réglementaire depuis la publication de l'arrêté du 16 avril 2021 relatif au dispositif de surveillance de la qualité de l'air ambiant. Le plus récent est celui concernant l'année 2021, publié en avril 2022.

A l'échelle de la région, le bilan de l'année 2021 met en évidence une augmentation des niveaux de pollution par rapport à l'année 2020 (à l'exception de l'ozone), mais une baisse par rapport à l'année 2019.

Cette augmentation par rapport à l'année 2020 est essentiellement liée à la reprise des activités en 2021 suite à la crise sanitaire du covid-19 (bien qu'elles ne soient pas revenues à un niveau similaire à celui de 2019). Et la diminution par rapport à 2019 s'inscrit dans un contexte de baisse tendancielle des émissions du secteur résidentiel et du trafic routier, ainsi que dans un contexte météorologique à la fois dispersif et globalement clément durant la période hivernale en termes de températures, limitant ainsi les émissions du chauffage résidentiel.

A l'échelle de la région,

- La diminution des niveaux de dioxyde d'azote (NO_2) dans l'agglomération parisienne se poursuit en 2021
- Malgré la baisse tendancielle de la concentration en PM_{10} de ces dernières années, les valeurs limites journalières et annuelles sont toujours dépassées à proximité du trafic routier et sur certains axes de circulation majeurs
- Concernant les $\text{PM}_{2.5}$, la valeur limite et la valeur cible sont respectées mais les niveaux moyens annuels restent largement supérieurs aux recommandations de l'OMS
- L'ozone est le seul polluant pour lequel les tendances annuelles ne présentent pas d'amélioration.



❖ Les mesures locales de la pollution de l'air

Bilan de la qualité de l'air (AirParif)

Le bilan de la qualité de l'air est établi à partir des mesures effectuées sur la station de Gonesse, située au niveau du SDIS (Service Départemental d'Incendie et de Secours) au n°1 de la rue du Commandant Maurice Fourneau à environ 250 m à l'ouest du site de l'ancien hôpital. Cette station urbaine est représentative de l'exposition moyenne des personnes et de l'environnement en zone péri-urbaine, et représente avec précision les niveaux de pollution atmosphérique sur le site du projet au vu de sa proximité.

Les données ci-dessous sont extraites du Bilan de la qualité de l'air en Ile-de-France pour l'année 2021 effectué par Airparif, des mesures effectuées à la station de Gonesse et des cartes annuelles de concentrations moyennes diffusées par Airparif.

Les concentrations de polluants dans l'air sont réglementées. Dans les tableaux ci-dessous, sont indiquées les valeurs réglementaires suivantes :

- La **Valeur Limite pour la protection de la santé (VL)** indique le niveau de concentration à atteindre dans un délai donné et à ne pas dépasser, et est fixée sur la base des connaissances scientifiques, afin d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs sur la santé humaine ou l'environnement dans son ensemble
- L'**Objectif de Qualité (OQ)** indique le niveau de concentration à atteindre à long terme et à maintenir, sauf lorsque cela n'est pas réalisable par des mesures proportionnées, afin d'assurer une protection efficace de la santé humaine et de l'environnement dans son ensemble.
- Enfin, l'**OMS recommande des niveaux d'exposition (concentrations et durées)** au-dessous desquels il n'a pas été observé d'effets nuisibles sur la santé humaine ou sur la végétation.

Le tableau ci-dessous regroupe les concentrations moyennes (en $\mu\text{g}/\text{m}^3$) des différents polluants atmosphériques disponibles au droit du site de l'ancien hôpital ou de la station de mesure Airparif de Gonesse. Concernant les $\text{PM}_{2.5}$, les NO_2 et le Benzène, les concentrations proviennent du bilan de la qualité de l'air d'Ile-de-France 2021 publié par AirParif. Elles ont été mesurées directement à la station de mesure située sur la commune.

Cette station ne disposant pas de mesure des PM₁₀, la valeur les concernant indiquée dans le tableau provient de la carte annuelle de pollution diffusée par AirParif. Les valeurs indiquant le nombre de jours de dépassement pour les PM₁₀ et pour l'Ozone proviennent également de cette carte.

Commune	PM ₁₀ ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	PM _{2.5} ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	NO ₂ ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	Benzène ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)
Station de Gonesse	18	11	20	1.1
Moyennes annuelles département 95 (Bilan qualité de l'air Val d'Oise – données 2019)	15 - 16	10	23 - 25	0,9
Valeurs de référence	VL = 40 OQ = 30 OMS = 15	VL = 25 OQ = 10 OMS = 5	VL = 40 OQ = 40 OMS = 10	VL = 5 OQ = 2 OMS = -

Concentrations moyennes annuelles mesurées en 2021 sur la station de Gonesse (sauf PM₁₀ qui provient des cartes annuelles d'AirParif) (Source : AirParif)

Commune	PM ₁₀	Ozone
Gonesse	6 jours le long de la rue Bernard Février 5 jours sur le reste du site	3 jours
Valeurs de référence	VL = 35 jours de dépassement (seuil journalier de 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$)	VL = 25 jours de dépassement (seuil de 120 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ sur 8 heures)

*Nombre de jours de dépassement des valeurs limites en 2021
(Source : Cartes annuelles de pollution – airparif.asso.fr)*

Selon AirParif, les concentrations moyennes annuelles en PM₁₀, PM_{2.5}, NO₂ et Benzène sont toutes inférieures à leurs valeurs limites respectives, mais largement supérieures aux recommandations de l'OMS (sauf le Benzène qui ne dispose pas de recommandation OMS). Cette situation est en partie due au rabaissement de ces niveaux durant l'année 2021.

Les objectifs de qualité français sont eux presque toujours respectés, à l'exception de la concentration en PM_{2.5} qui lui est légèrement supérieure (seulement 1 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ au-dessus de l'OQ).

Concernant les jours de dépassement en PM₁₀ et O₃, les valeurs indiquées par Airparif se situent largement en dessous des valeurs limites (VL).

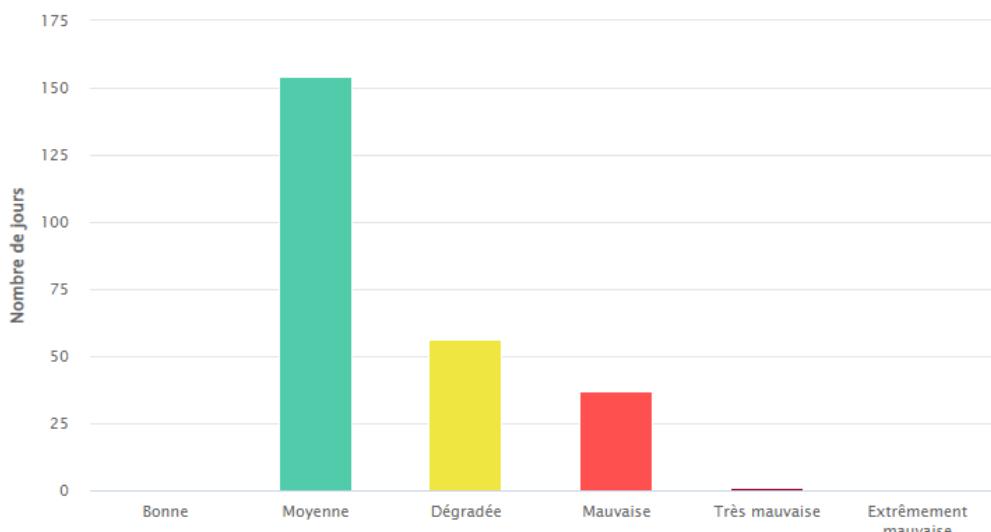
Finalement, on peut remarquer que les valeurs relevées au niveau de la station de Gonesse ou au niveau du site (pour les PM₁₀) sont relativement proches des valeurs moyennes au niveau du département indiquées dans le bilan de la qualité de l'air de l'année 2019 du Val d'Oise (AirParif).

L'indice ATMO

De janvier à septembre 2022, l'indice ATMO (mis en place en 2021) a relevé sur Gonesse une majorité de jours (62% soit 154 jours) au cours desquels la qualité de l'air a été jugée « Moyenne », et aucune journée avec une qualité « Bonne ».

56 jours (soit 23% de l'année écoulée au mois de septembre) ont été classés dans la catégorie « Dégradée », 37 jours (15%) dans la catégorie « Mauvaise » et 1 jour dans la catégorie « Très mauvaise ».

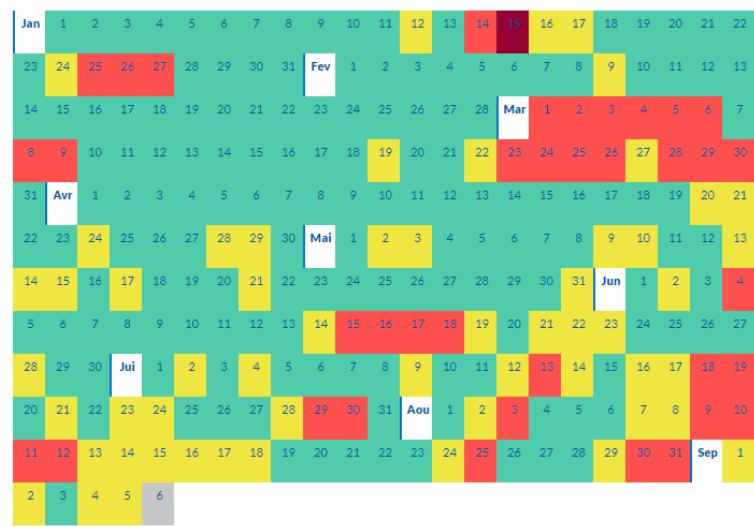
Ces 37 jours à la qualité « Mauvaise » ou « Dégradée » ne sont pas répartis équitablement sur l'ensemble de l'année ; on note que les mois de février, avril et mai 2022 n'ont pas comporté de jours durant lesquels la qualité de l'air a été jugée « Mauvaise », tandis que l'on peut en dénombrer une quinzaine durant le seul mois de mars 2022.



Indice de la qualité de l'air ATMO à Gonesse durant l'année 2022 (jusqu'au mois de septembre). Source : AirParif

De plus, ces pics de pollution peuvent durer plusieurs jours d'affilée (7 jours d'affilée en mars, 4 d'affilée en juin...) et sont généralement liés aux conditions météorologiques locales qui peuvent faciliter ou non la dispersion des polluants et donc avoir un impact sur leur concentrations.

Le phénomène de la fin du mois de mars particulièrement visible sur le graphique ci-dessous était en partie dû à un faible vent sur la région Ile-de-France (limitant la dispersion des polluants) et à un fort ensoleillement (pouvant jouer notamment sur la formation d'Ozone).



Répartition journalière de l'indice de la qualité de l'air ATMO à Gonesse durant l'année 2022 (jusqu'au mois de septembre). Source : AirParif

Bilan de la qualité de l'air à proximité des plateformes aéroportuaires (2019) – Paris CDG et le Bourget

AirParif assure une surveillance permanente de la qualité de l'air à proximité des principales plateformes aéroportuaires franciliennes (Paris-Charles-de-Gaulle, Paris-Le Bourget, Paris-Orly). Des cartes de la qualité de l'air concernant notamment le dioxyde d'azote (NO₂) et les particules PM₁₀ et PM_{2.5} sont réalisées à partir d'un système de modélisation et de mesures en temps réel.

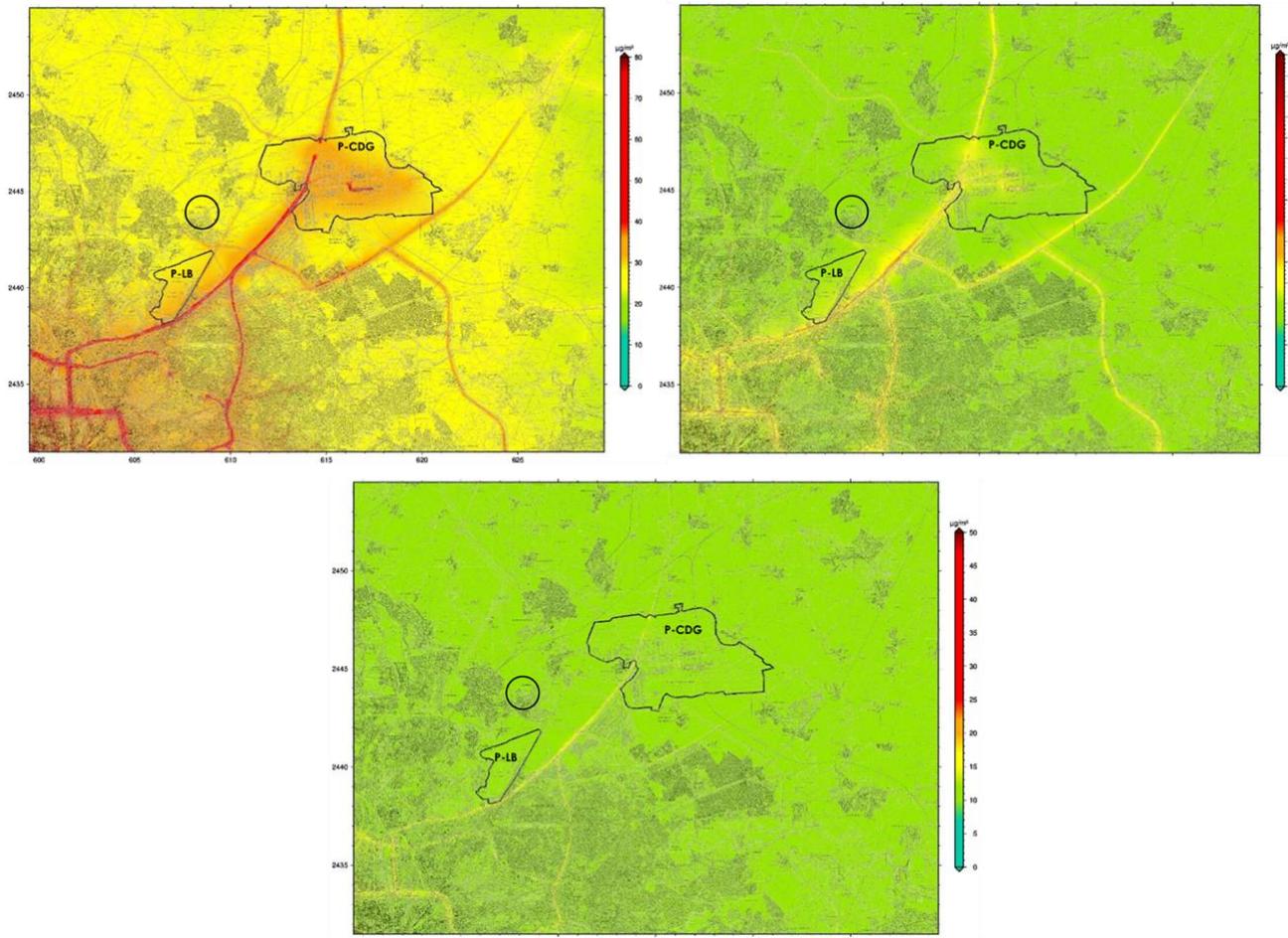
Le « bilan de la qualité de l'air à proximité des plateformes aéroportuaires » le plus récent a été établi à partir des données de l'année 2020. Cette partie repose cependant sur le bilan établi à partir des données de l'année 2019, en raison de la réduction du trafic aérien durant l'année 2020 due aux restrictions sanitaires liées à l'épidémie de Covid-19.

Concernant la concentration en NO₂, le bilan de la qualité de l'air 2019 indique que « les concentrations de dioxyde d'azote modélisées dans l'emprise de la zone Paris-CDG sont relativement proches de celles mesurées en proche périphérie parisienne » et que « L'impact de la plateforme aéroportuaire du P-LB n'est pas réellement visible, compte-tenu de son activité moindre et de sa localisation plus au cœur de l'agglomération. » (p.15)

Concernant les particules PM₁₀, le rapport conclue que « Les plateformes aéroportuaires (trafic aérien et l'ensemble des activités de la plateforme, hors trafic induit) ne contribuent pas à des niveaux d'émission de particules PM₁₀ aussi élevés que le trafic routier et/ou le secteur résidentiel et tertiaire, les surconcentrations en Pm₁₀ liées aux activités aéroportuaires sont faibles autour des plateformes – bien que des niveaux légèrement soutenus puissent être visibles dans l'emprise aéroportuaire (principalement impactée par le transport routier) ». (p.18)

Concernant les particules PM_{2.5}, le bilan indique que « l'impact des activités aéroportuaires sur les niveaux de particules PM_{2.5} est quasiment invisible en dehors de l'emprise des plateformes elles-mêmes. » (p.21)

Selon les cartographies ci-dessous issues du bilan de la qualité de l'air à proximité des plateformes aéroportuaires (2019), représentant les concentrations annuelles moyennes en NO₂, PM₁₀ et PM_{2.5}, autour des aéroports de P-LB et P-CDG, le site de l'hôpital ne semble pas atteint par une pollution atmosphérique générée par l'activité aéroportuaire.



Concentrations moyennes annuelles en NO₂ (en haut à gauche), en PM₁₀ (en haut à droite) et en PM_{2.5} (en bas) autour des plateformes aéroportuaires de Paris-Le Bourget et Paris-Charles-de-Gaulle (source : Bilan de la qualité de l'air à proximité des plateformes aéroportuaires 2019, AirParif)

f. Pollution lumineuse

La pollution lumineuse est importante sur toute l'agglomération parisienne. Cette pollution, liée à l'urbanisation, a des incidences notamment sur la biodiversité, car elle est orientée du sol vers le ciel.

La ville de Gonesse se trouve en limite de l'agglomération, dans un secteur où la pollution lumineuse reste très importante. Le site de l'ancien hôpital étant situé dans le centre de la commune, il est lui aussi concerné par cette problématique.



Pollution lumineuse en limite d'agglomération parisienne (source : avex-asso.org)

H. LES RESEAUX

a. Réseau d'eau potable

Pour son approvisionnement en eau potable, la ville est alimentée par l'usine de traitement des eaux d'Annet-sur-Marne. L'eau potable distribuée sur le territoire est essentiellement produite à partir d'eaux d'origine superficielle (~88% de l'eau distribuée) prélevées dans des rivières situées en dehors du périmètre du SAGE (la Marne et l'Oise).

Toutes les communes sont interconnectées, ce qui permet la sécurisation de l'alimentation en eau potable : les usines de traitement des eaux de la Marne ou de l'Oise peuvent pallier un problème d'alimentation par les eaux souterraines. Deux captages dans l'Albien sont présents sur le territoire, pour l'alimentation en ultime recours.

b. Réseau d'assainissement

Le Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique (SIAH) est en charge du réseau d'assainissement pour la commune de Gonesse. La station de dépollution des eaux usées du SIAH, basée à Bonneuil-en-France est dimensionnée pour traiter 55 500 m³ d'eaux usées par jour.

Le rejet des eaux traitées s'effectue dans la Morée, petit cours d'eau qui rejoint le Crout. Les dernières données d'analyse de l'eau en sortie de station qui datent de 2017 indiquent un respect des normes pour tous les critères d'analyse, excepté pour l'azote total NGL (10,1 mg/L au lieu de 10 mg/L maximum).

Le SIAH a prévu d'augmenter la capacité de traitement de la station pour 2022. Le permis de construire de l'extension de la Station d'épuration des eaux usées (STEP) du SIAH du Crout et du Petit Rosne à Bonneuil en France a été accordé en février 2019.

Ce projet de construction d'une station modernisée avec une ambition environnementale assumée va permettre d'augmenter sa capacité d'un tiers supplémentaire et ainsi de répondre aux besoins croissants de cette partie du département.

I. SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES DU SECTEUR DE LA FRICHE HOSPITALIERE CONCERNE PAR LA PROCEDURE DE MODIFICATION N° 5 DU PLU

Absence de sensibilité particulière	Faible sensibilité	Sensibilité modérée	Sensibilité soutenue
CADRE PHYSIQUE			
Altitude		Entre 56 et 66 m	
Géologie			
Hydrologie		Le site est situé à distance du tracé du Croult	
Ilot de chaleur urbain		Site artificialisé dans la tache urbaine	
OCCUPATION DU SOL			
Le MOS(Mode d'Occupation des Sols) base de données cartographique régionale		Equipements, activités, espaces ouverts artificialisés, transport	
Le SDRIF <i>Prescriptions espaces urbanisés</i>		Espace urbanisé à optimiser	
AMBIANCE URBAINE ET PAYSAGERE			
Ambiance urbaine et paysagère		Site artificialisé/ destination précédente : abandonné (friche)	
Monuments historiques impactant le secteur		Eglise Saint-Pierre-Saint-Paul Hôtel-Dieu	
Patrimoine archéologique		Partiellement dans une zone de saisine et délimitation de seuils	
Site Patrimonial Remarquable		A proximité mais en dehors du SPR	
DEPLACEMENTS ET MOBILITE			
Le SDRIF <i>Prescriptions infrastructures de transports</i>		Non concerné	
Accessibilité au site		Bon accès au site : non loin du centre-ville, et bien desservi en transports en commun	
TRAME VERTE ET BLEUE			
SRCE		Aucun élément identifié à proximité du site	
SDRIF <i>Prescriptions TVB</i>		Aucun élément identifié à proximité du site	
Zone humide		En dehors d'une enveloppe d'alerte	
Protections réglementaires		Aucune protection réglementaire	
POLLUTION, RISQUES ET NUISANCES			
BASOL/BASIAS		Site considéré comme BASIAS mais dépollué dans le cadre de la démolition	
ICPE		ICPE à proximité du site	
Aléa remontée de nappe		Zone potentiellement sujette aux inondations de sous-sol	
PPRn Mouvement de terrain lié aux anciennes carrières		En zone d'aléa Moyen et Faible	
Risque TMD		Canalisation de gaz à proximité du site	
Aléa retrait-gonflement		Situé en grande partie en aléa faible	

Classement des infrastructures de transport	Très légèrement concerné par une voie de catégorie 4
Niveau de bruit (Lden DB(A))	60-65 dB(A) Lden
Dépassement des valeurs limites	Oui
PEB	Zone C du PEB
Exposition aux PM₁₀	Concentrations supérieures aux recommandations de l'OMS, mais en deçà des valeurs limites
Exposition aux PM_{2,5}	Concentrations supérieures aux recommandations de l'OMS, mais en deçà des valeurs limites
Exposition au dioxyde d'azote	Concentrations supérieures aux recommandations de l'OMS, mais en deçà des valeurs limites
Pollution lumineuse	Très forte
RESEAUX	
Eau potable	Conforme aux exigences qualitatives
Réseau d'assainissement	Raccordé au réseau

J. HIERARCHISATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Conformément à l'analyse de l'état initial de l'environnement, et à la décision n° DKIF-2022-141 en date du 01/09/2022, de la MRAe, cinq familles d'enjeux hiérarchisées ont été identifiées :

- 1- Evolution du cadre de vie, du paysage urbain et du patrimoine,
- 2- Exposition des populations aux nuisances sonores,
- 3- Conditions locales de déplacement,
- 4- Exposition des populations aux pollutions atmosphériques, aux pollutions de sols et aux risques naturels et technologiques,
- 5- Émergence d'espaces favorables au maintien et au développement d'une trame verte locale.

4. Scénario de référence

L'évaluation environnementale ne peut être conduite uniquement au regard de la situation environnementale du site au moment de la modification du PLU.

Elle doit en effet intégrer les perspectives d'évolution et les politiques en cours. L'analyse intègre donc les perspectives d'évolution de l'état initial du secteur concerné selon une vision prospective. Cette vision prospective est dénommée scénario de référence ou scénario tendanciel.

A. REGLES APPLICABLES AVEC LE PLU EN VIGUEUR - ZONE UFH

- Zone UF destinée à recevoir des équipements d'intérêt collectif.
- Zone UFh attribuée à l'emprise du centre hospitalier de Gonesse.
- Superficie foncière concernée par la procédure de modification n° 5 du PLU : Environ 43 968 m²
- Destinations possibles :
 - Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements

- d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, lieux de culte, autres équipements recevant du public,
 - Les constructions à destination d'habitation utiles au fonctionnement ou à la surveillance d'une construction ou installation présente sur l'unité foncière,
 - Les constructions à destination d'entrepôt nécessaires à une construction à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics, et à condition de ne pas dépasser 50% de la surface de plancher de cette dernière.
- Implantations des constructions : non réglementées vis-à-vis des voies et emprises publiques. Vis-à-vis des limites séparatives, à l'alignement ou en retrait d'au moins la moitié de la hauteur (avec un minimum de 2,5 m), ou d'au moins la hauteur totale de la construction (avec un minimum de 4 m) si une baie est réalisée sur la façade concernée.
- Hauteur des constructions : Non réglementée
- Emprise au sol : Non réglementée
- Espaces verts exigés : au moins 30 % de la surface du terrain à traiter en espaces libres, dont au moins 20 % en espaces verts de pleine terre.
- Plantations exigées : La plantation d'un arbre à moyen ou grand développement est imposée par tranche de 200 m² d'espaces libres.

Il ressort donc du cadre réglementaire initial que :

- les règles de gabarits et d'implantation sont généreuses,
- les règles d'emprise au sol non réglementée et d'espaces verts de pleine terre limités à 20 % de la surface du terrain permettent une importante imperméabilisation du site

Par ailleurs la contrainte liée aux destinations est déterminante. Or à ce jour aucun maître d'ouvrage potentiel ne s'est manifesté pour porter un projet d'équipement d'intérêt collectif global sur ce foncier.

B. HYPOTHESES D'EVOLUTION DANS LE CADRE DU PLU EN VIGUEUR

L'évolution du site étant conditionnée à la réalisation de programme de construction à destination d'équipement d'intérêt collectif uniquement, il est vraisemblable qu'en l'absence d'évolution du PLU en vigueur, le site resterait assez longtemps une friche, puis ferait l'objet d'un projet d'équipement d'intérêt collectif.

C'est cette hypothèse qui est retenue en tant que scénario de référence : la réalisation d'un équipement d'intérêt collectif conforme aux différentes règles de la zone UFh.

Le zonage UFh qui s'applique au secteur permet de réaliser un équipement d'intérêt collectif. Cette destination prévue à l'article R 151 – 27 du Code de l'Urbanisme comprend les sous destinations suivantes : « Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, lieux de culte, autres équipements recevant du public » conformément à l'article R 151 – 28 du Code de l'Urbanisme.

En terme d'incidences environnementales, l'évolution du secteur rendue possible avec le PLU en vigueur serait le suivant :

Thématisques	Evolution possible avec le PLU en vigueur	Qualification
Contexte physique	Majeure	Négative
Ambiance urbaine et paysagère	Majeure	Négative
Conditions de déplacement, mobilités	Mineure	Négative
Trame verte et bleue	Majeure	Négative

Exposition aux pollutions, risques et nuisances	Mineure	Négative
Réseaux et énergie	Mineure	Neutre

5. Analyse des incidences prévisibles notables de la modification n° 5 du PLU sur l'environnement et mesures envisagées

A. PERSPECTIVES D'EVOLUTION DU SITE EN TENTANT COMpte DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION N° 5 DU PLU

Ce chapitre retranscrit les incidences positives et négatives de la procédure de modification n° 5 du PLU de Gonesse sur l'environnement. L'analyse est conduite en référence aux enjeux environnementaux identifiés précédemment. Les mesures retenues dans la procédure de modification du PLU en vue d'éviter ou réduire les effets négatifs sont directement présentées à la suite des incidences.

	Scénario de référence (Zonage actuel UFh)	Perspectives de constructibilité maximale suite à la modification n°5 du PLU (zonage UCcdt + OAP)	Evolution entre le scénario de référence et la modification n° 5 du PLU
Emprise au sol bâtie	70% Soit 30 777 m ²	60% dans le PLU mais 2,5 ha de parc urbain et autres espaces verts dans l'OAP soit une emprise au sol bâtie maximum de 18 968 m ² (43,14 %)	Diminution de 11 809 m ² d'emprise au sol
Espaces libres	30 % Soit 13 190 m ²	40 % dans le PLU mais 2,5 ha de parc urbain et autres espaces verts dans l'OAP soit 56,85 % d'espaces libres	Augmentation de 11 810 m ² d'espaces libres
Espaces verts	20 % Soit 8 793 m ²	20 % dans le PLU mais 2,5 ha de parc urbain et autres espaces verts dans l'OAP soit 56,85 % d'espaces verts	Augmentation de 16 207 m ² d'espaces verts
Hauteur maximale	Non réglementée	15 m	Limitation à 15 m
SDP maximale	Non réglementée	26 000 m ² SDP max	Limitation à 26 000 m ² SDP
Nbre emplois	Environ 2 220 emplois	Environ 180 emplois	Diminution de 2 040 emplois
Nbre d'habitants	0 habitant	Estimation de 550 habitants (hors réserve foncière) soit 2,2 habitants par logement	Augmentation de 550 habitants (hors réserve foncière)

B. EFFETS NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE ET MESURES ENVISAGEES

a. Evolution du cadre de vie, du paysage urbain et du patrimoine

La programmation telle que décrite dans l'OAP et permise par la procédure de modification du PLU permet de passer de l'implantation d'un équipement public dense à un quartier à dominante résidentielle disposant d'un parc et d'espaces verts d'une superficie minimum de 2,5 ha. La programmation prévisionnelle du quartier porte sur 2 6 000 m² SDP maximum. Elle est la suivante :

- 250 logements maximum ;
- 1 100 m² SDP maximum de commerces et services ;
- 2 300 m² SDP maximum de programmes complémentaires dans le domaine de la santé ;
- Une réserve foncière de 6 000 m² SDP maximum pour un équipement médico-social.

Les évolutions réglementaires permises par la modification du PLU concernent :

- le changement de zonage UFh en UCcdt, et dont l'emprise correspond aux limites de la friche hospitalière et aux trois parcelles situées le long de la rue Bernard Février et du Chemin de Goussainville à Gonesse (parcelles n° ZD 18, 19 et 107),
- la création d'une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Friche Hospitalière » qui définit notamment un programme prévisionnel de construction maximale de 26 000 m² SDP et l'aménagement d'un parc et d'espaces verts pour une emprise minimum de 2,5 ha.



Projet d'OAP Friche Hospitalière de la procédure de modification n° 5 du PLU de Gonesse

Le zonage UCcdt dispose d'un cadre réglementaire renforcé par rapport à la zone UFh (zonage du site dans le PLU en vigueur), permettant ainsi une recomposition urbaine plus exigeante en termes architecturaux, environnementaux et paysagers.

	UFh (Zonage avant la modification n° 5 du PLU)	UCcdt + OAP (Zonage après la modification n° 5 du PLU)
Implantation par rapports aux voies et emprises publiques	Non réglementé	En alignement ou en recul de 4 m minimum
Retrait en limites séparatives	<p>Les constructions peuvent s'implanter en limites séparatives ou en retrait.</p> <p>En cas de retrait :</p> <ul style="list-style-type: none"> • celui-ci doit être au moins égal à la moitié de la hauteur hors-tout de la construction ($L \geq H/2$), 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 ($L \geq H$), avec un minimum de 4,00 mètres. 	<p>Les constructions principales peuvent être implantées sur au maximum une limite séparative</p> <p>En cas de retrait :</p> <ul style="list-style-type: none"> • celui-ci doit être au moins égal à la moitié de la hauteur hors-tout de la construction ($L \geq H/2$), 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 ($L \geq H$), avec un minimum de 4,00 mètres.
Distances entre plusieurs constructions sur la même propriété	Non réglementé	<p>Lorsque les constructions réalisées sur une même propriété ne sont pas contigües, la distance séparant les façades doit être au moins égale à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la moitié de la hauteur hors-tout de la construction ($L \geq H/2$), avec un minimum de 4,00 mètres ; • la hauteur de la construction ($L \geq H$), avec un minimum de 8,00 mètres, en cas de baie réalisée ou existante sur l'une ou l'autre des façades en vis-à-vis.
Emprise au sol maximale des constructions/espaces libres	Non réglementé mais exigence d'au moins 30 % d'espaces libres ce qui implique 70 % d'emprise au sol des constructions	60 % d'emprise au sol dans le PLU mais 43,14 % dans l'OAP du fait des 2,5 ha minimum de parc et autres espaces verts
Espaces verts	20%	20 % dans le PLU mais 56,85 % dans l'OAP du fait des 2,5 ha minimum de parc et autres espaces verts
Hauteur maximale des constructions	Non réglementé	15 m

La réglementation concernant l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et les distance entre plusieurs constructions sur une même unité foncière est renforcée en secteur UCcdt par rapport à la zone UFh; ce qui permet de s'assurer de la qualité de l'insertion paysagère et urbaine des futurs bâtiments du site.

L'emprise au sol maximale des constructions dans le périmètre de la future OAP est également revue à la baisse par rapport à la zone UFh, avec seulement 43,14 % de l'unité foncière qui peut être construite contre 70 % en zone UFh. Cela correspond à une diminution de l'imperméabilisation potentielle du secteur de 11 809 m².

Concernant les **hauteurs maximales** des constructions, elles sont limitées à 15 m ce qui rend impossible la construction d'émergences vis-à-vis de la zone UFh qui ne dispose pas de hauteur limite réglementaire. Cette règle permet de respecter les hauteurs du tissu urbain environnant et d'insérer le programme de construction dans le paysage.

Globalement la programmation de la nouvelle OAP impose une densité de construction maximum sur le site de 26 000 m² SDP beaucoup plus faible que celle qui était rendue possible dans le cadre du PLU en vigueur.

La modification du PLU permet également d'accorder une **large place à la végétation** sur le site. L'OAP impose l'aménagement d'un parc et d'espaces verts paysagers pour une emprise de 25 000 m² alors que la règle d'espaces verts en secteur UFh (20%) permet de préserver uniquement 8 793 m² - ce qui implique une augmentation de 16 207 m² d'espaces verts soit une augmentation de 184 %.

Ces éléments constituent indéniablement une amélioration nette du cadre paysager du site, aujourd'hui assimilé à une vaste friche urbaine.

La modification n° 5 du PLU permet donc un renouvellement urbain qui contribue à un embellissement global du paysage urbain.

b. Exposition des populations aux nuisances sonores

La modification du PLU, via le changement de zonage de UFh à UCcdt aura comme première incidence de limiter très fortement le nombre de salariés et d'usagers exposés aux nuisances sonores. On passera potentiellement de 2 220 salariés à 180 – soit **une diminution de 2 040 salariés** qui ne seront pas soumis aux nuisances sonores.

A cette diminution s'ajoutera **la forte baisse de fréquentation du secteur** liée à l'absence d'un équipement public majeur.

La modification du PLU aura pour incidence d'autoriser la création de logements sur le site. Dans le cadre de l'OAP, un maximum de 250 nouveaux logements seront construits, soit une population résidente estimée à environ 550 personnes.

Il s'agit d'une augmentation de la population soumise aux nuisances sonores, particulièrement présentes sur le secteur (zone C du PEB de l'aéroport de Roissy-Charles-de-Gaulle). **Mais ce programme de constructions sera réalisé conformément aux dérogations permises par le Contrat de Développement Territorial (CDT) Val de France – Gonesse – Bonneuil en France qui considère que cette augmentation de la population n'est pas significative.**

Par ailleurs les constructions devront respecter la réglementation en vigueur en zone C du PEB. La réglementation en vigueur impose des prescriptions d'isolation acoustique de 35 dB(A) pour les constructions à usage d'habitation. Néanmoins, le règlement du PLU se veut plus contraignant en imposant, dans le secteur UCcdt, la recherche d'un affaiblissement acoustique de l'enveloppe du bâtiment à 38 dB (A) (article 11.2).

Par ailleurs le PLU de Gonesse dispose **d'une OAP « Confort acoustique : Protéger le bâti et les personnes contre les nuisances sonores aériennes »** qui reprend les préconisations du Centre d'Information et de Documentation sur le Bruit qui a été missionné en vue de l'encadrement des nouvelles constructions permises par le Contrat de Développement Territorial (CDT) de Val de France / Gonesse / Bonneuil en France. L'ensemble des constructions réalisées dans le cadre des zones cdt doivent être compatibles avec ces préconisations.

L'OAP de la fiche hospitalière reprend et précise une partie de ces préconisations à travers :

- L'atténuation des nuisances acoustiques par bâtiments écrans ;
- L'interdiction de balcons et la mise en place de loggias qui serviront de tampon afin de limiter le bruit sur les parties vitrées et les façades, conformément à la norme ISO 12354-3.

Par ailleurs, la forte végétalisation du site permettra de limiter les effets de réverbération et de limiter les nuisances sonores.

Les futurs bâtiments devront par ailleurs respecter les nouvelles normes imposées par la Réglementation Environnementale 2020 (RE 2020), entrée en vigueur en janvier 2022, qui imposent des innovations en termes

d'isolation thermique, notamment l'utilisation de matériaux biosourcés, qui ont également pour effet d'améliorer l'isolation phonique des bâtiments. Cette isolation thermique peut notamment permettre d'améliorer le confort d'été des logements, limitant ainsi les besoins de ventilation et permettant aux habitants de se prémunir le mieux possible des nuisances sonores en maintenant les fenêtres fermées, même en période de forte chaleur.

Enfin, on note sur la commune de Gonesse un phénomène de desserrement des ménages. En effet, selon l'INSEE, malgré la construction récente de nouveaux logements sur la commune, la population de Gonesse diminue entre 2010, 2015 et 2021 en passant de 26 356 à 26 142 et 25 963 habitants. Alors que sur cette période le parc de logement de la commune a augmenté passant de 9 487 logements en 2010 à 9 717 en 2015 et 10 189 en 2021. Les opérations de construction réalisées dans le cadre du CDT n'ont ainsi pas pour incidence d'augmenter le nombre de personnes soumises aux nuisances sonores mais de limiter la baisse de cette population tout en proposant des logements beaucoup plus isolés que le parc ancien de la commune.

c. Conditions Locales de déplacement

Les conditions de déplacement à l'intérieur et autour du site sont largement améliorées par la possibilité d'évolution du site concernée par la procédure de modification n° 5 du PLU. En effet à l'heure actuelle, l'emprise de la friche hospitalière représente une friche industrielle fermée et infranchissable.

D'après l'enquête globale transport 2018 d'Ile-de-France Mobilités, en moyenne, par jour et par personne, les Franciliens réalisent 3,8 déplacements (données 2018). La programmation de l'OAP prévoit 250 logements sur le secteur.

Cette population étant sédentaire, elle générera un maximum de 2 090 déplacements quotidiens, auxquels s'ajoutent les déplacements effectués par les employés travaillant sur le site (environ 180 qui effectuent en moyenne 2 déplacements / jour, soit 360 déplacements au total).

Au total, environ 2 450 déplacements seraient réalisés quotidiennement sur le site, ce qui peut représenter environ 833 déplacements motorisés par jour (en IDF, 34 % des déplacements se font en voiture) pouvant générer des nuisances pour les futurs habitants.

Cependant l'OAP créée sur le site par la procédure de modification n° 5 du PLU permet de prendre en compte les questions de déplacements. Elle prévoit notamment de créer **des conditions favorables au développement des modes actifs** sur le site notamment à travers la création d'un parc, mais aussi d'une voie piétonne qui permettra de traverser le secteur dans un axe nord/sud, tous deux permettant de relier les rues Bernard Février et Emmanuel Rain au site du nouvel hôpital et à la gare bus situés au nord du site du projet, assurant ainsi une **meilleure interconnexion avec le centre-ville** situé au sud.

Ainsi, le projet tel que décrit dans l'OAP vise à créer un quartier favorable aux modes de déplacements actifs, et permet d'améliorer considérablement les connexions entre les quartiers voisins.

Rappelons également que le secteur est situé à proximité de nombreux transports en commun existants (RER-BHNS) ou à venir (métro à l'horizon 2028) et qu'il est directement desservi par deux lignes de bus (lignes 27 et 11). Un accueil de population supplémentaire sur le site permet donc potentiellement **une augmentation de l'utilisation de ces transports en commun.**

Par ailleurs le réaménagement de ce site s'inscrira dans le schéma directeur cyclable de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France et de la commune de Gonesse en cours d'élaboration.

d. Exposition des populations aux pollutions atmosphériques et aux risques naturels et technologiques

La modification n° 5 du PLU de Gonesse, via le changement de zonage de UFh à UCcdt, permet notamment la création de logements sur le site et l'accueil de résidents. Selon les possibilités maximales offertes par le cadre réglementaire du sous-secteur UCcdt et par la future OAP, le site pourrait accueillir une population résidente d'environ 550 personnes.

Il s'agit d'une augmentation de la population soumise aux pollutions (atmosphériques et des sols) ainsi qu'aux risques naturels et technologiques identifiés sur le site.

Concernant la pollution atmosphérique, selon les données recueillies par Airparif et notamment celles de la station de Gonesse (située à environ 200 mètres du périmètre), le site du projet malgré sa proximité avec les aéroports Paris Charles de Gaulle et du Bourget ne semble pas plus impacté par la pollution atmosphérique que le reste du département du Val-d'Oise (moyennes de concentrations annuelles inférieures au niveau du projet concernant les NO₂ et les PM_{2.5}, et légèrement supérieures pour les PM₁₀) ni plus largement que le reste de la région Ile-de-France. La question des émissions de polluants atmosphérique n'en demeure pas moins centrale.

L'OAP encadrant le projet de renouvellement urbain tient compte de cette problématique, et les mesures prises à la fois en faveur de **l'utilisation des modes actifs et de la réduction du recours à la voiture, celles visant à revégétaliser le site dans sa globalité (emprise du parc, percées paysagères...)** sont autant de mesures de nature à réduire les futures émissions des habitants du quartier et leur exposition.

L'emprise du site est concernée par une zone d'aléa lié au retrait-gonflement des argiles (zone faible dans sa quasi-totalité, et zone d'aléa moyen au niveau de la pointe sud) et par des zones faiblement (B1) et moyennement (B2) exposées à des mouvements de terrain liés aux anciennes carrières identifiées par le Plan de Prévention des Risques de la commune approuvé le 13 mai 2004. En zone B₂, le règlement du PPR impose de procéder à une recherche de vides éventuels dans le cas d'une nouvelle occupation du sol nécessitant un permis de construire. Ces investigations doivent être menées à l'aide de sondages mécaniques de reconnaissance ou de tout autre moyen approprié. Dans le cas où des cavités seraient reconnues, il est obligatoire de procéder à des travaux de mise en sécurité en suivant les dispositions mentionnées à l'article 8 du PPR. De plus, tous les projets de construction doivent faire l'objet de dispositions visant à garantir leur stabilité vis-à-vis des tassements des sols. Ainsi, le règlement du PPR (qui vaut servitude d'utilité publique) impose au projet une prise en compte du risque et limite ainsi l'exposition potentielle des futurs habitants.

Une canalisation de gaz, située à l'est du site, génère une zone de servitude grevant légèrement une partie de la future zone UCcdt. Toutefois cette servitude se situant au niveau du Chemin de Goussainville à Gonesse, elle est localisée au niveau du futur parc prévu dans l'OAP de la friche hospitalière. Ainsi les programmes de construction seront implantés suffisamment loin de cette canalisation pour ne pas être soumis à cette servitude.

Au regard du risque de ruissellement, les zones UF et UCcdt disposent des mêmes règles de gestion de l'eau pluviale : « Pour tout nouveau projet (construction ou réhabilitation), 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, 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. »

La forte diminution des emprises au sol constructible et la création d'un parc et d'espaces verts de 2,5 ha par l'OAP va fortement diminuer le risque de ruissellement et faciliter les modalités de gestion de l'eau pluviale par infiltration à la parcelle dans la limite de la faisabilité technique ou par rétention par stockage.

Ainsi, les différents risques identifiés sur le site de Gonesse sont bien pris en compte dans le cadre de la procédure de modification n° 5 du PLU.

e. Emergence d'espaces favorables au maintien et au développement d'une trame verte locale

Les évolutions réglementaires permises par la modification n° 5 du PLU de Gonesse imposent dans le périmètre de l'OAP Friche hospitalière une augmentation d'espaces verts d'environ 184 %. Ces espaces verts qui représentent au minimum 2,5 ha sur un périmètre total de 4,3 ha accueilleront un parc et les espaces verts de proximité des programmes immobiliers. Les espaces verts représenteront ainsi au minimum 56,85% de l'emprise totale du secteur alors qu'en zone UF la règle est de 20% d'espaces verts soit 8 793 m².

Les espaces libres représenteront eux aussi 56,85 % minimum du périmètre de l'OAP alors qu'en zone UF ils représenteraient au minimum 30%.

Cette forte végétalisation du site est favorables à la nature en ville et au développement d'une trame verte au sein du futur quartier. La qualité de ces espaces de nature est prévue dans l'OAP qui localise le parc.

La procédure vise donc à encadrer à la fois qualitativement, quantitativement et spatialement le développement de la végétalisation du site.

Ces évolutions permettent également de répondre efficacement à la problématique des phénomènes d'ilot de chaleur urbain, la désimperméabilisation des sols et le développement d'une forte présence végétale étant des solutions reconnues pour favoriser l'émergence d'ilots de fraîcheur en ville.

Il résulte de l'ensemble de ces mesures une amélioration nette en termes de biodiversité, de trame verte et de continuités écologiques vis-à-vis du scénario de référence.

f. Synthèse des incidences et des mesures

Thématique	Incidences modification PLU sans OAP	Mesures retenues	Incidences modification PLU Avec OAP
Cadre de vie, paysage urbain	Positive	-Emprise au sol maximale réduite de 38,37 % : de 30 777 à 18 968 m ² par l'aménagement d'un parc et d'espaces verts pour une emprise minimum de 2,5 ha (mesure de réduction)	Très positive
Exposition aux nuisances sonores	Fortement négative	<ul style="list-style-type: none"> - Limitation de la constructibilité totale du secteur à 26 000 m² SDP - Très forte diminution du nombre de salariés et du public soumis aux nuisances sonores - Application de certaines préconisations de l'OAP « Confort acoustique » dans l'OAP Friche hospitalière - Atténuation des nuisances acoustiques par bâtiments écrans (mesure de réduction) - Interdictions des balcons/ loggias à privilégier (mesure de réduction) - Large végétalisation du site visant à limiter les effets de réverbération (mesure de réduction) - Nouvelles constructions respectant la RE2020 et permettant une meilleure isolation (thermique et sonore) (mesure de réduction) 	Négative
Conditions locales de déplacement	Positive	- Désenclavement du site et soutien aux modes actifs à travers l'axe central (percée visuelle) et le parc	Très positive
Exposition des populations aux pollutions et risques	Négative	<ul style="list-style-type: none"> -Emissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques réduits grâce à une circulation réduite et à une favorisation des modes actifs (voir mesures ci-dessus « Conditions locales de déplacement ») (mesures de réduction) -Emissions réduites par les performances énergétiques des futurs bâtiments (RE2020) (mesure de réduction) -Favorisation de l'infiltration des eaux à la parcelle via les surfaces d'espaces verts de pleine terre exigées, ce qui réduit le risque lié au ruissellement (mesure de réduction) 	Neutre
Emergence d'espaces favorables trame verte locale	Positive	<ul style="list-style-type: none"> -Création d'un parc et d'espaces verts pour une emprise minimum de 2,5 ha -Plantation et/ou conservation d'arbres exigées 	Très positive

C. INCIDENCES PROBABLES SUR LES ZONES NATURA 2000

Aucune zone Natura 2000 n'est recensée à Gonesse ni à proximité immédiate. Les deux sites Natura 2000 les plus proches sont le parc départemental de la Courneuve et le parc départemental du Sausset, tous deux situés à 4,5 km du site du site du (Seine-Saint-Denis).

Le parc départemental de la Courneuve possède un intérêt pour l'avifaune et dispose de secteurs d'intérêt majeur que sont ses milieux aquatiques, ses secteurs enrichis et le « Vallon écologique », tandis que le parc départemental du Sausset est classé pour la grande diversité de sa flore, principalement due aux aménagements permettant la création d'habitats divers.

Du fait de l'éloignement du périmètre de la modification n° 5 du Plu de Gonesse, de son absence d'espaces en eau, et du caractère urbain des espaces situés entre Gonesse et ces deux sites, la mise en compatibilité du PLU est considérée comme sans effet notable sur les zones Natura 2000.

D. EFFETS CUMULES AVEC D'AUTRES PROCEDURES LIEES AU PLU DE GONESSE

La modification n°4 du PLU de Gonesse soumise à évaluation environnementale a été approuvée par délibération du Conseil Municipal du 12 mai 2025.

Elle a été prescrite par l'arrêté n° 153/2023. La modification vise à préciser et encadrer l'aménagement de la partie Nord du site concerné par l'orientation d'aménagement et de programmation du Triangle de Gonesse, particulièrement aux abords de la gare, notamment pour la réalisation d'équipements d'intérêt collectif et de service public.

Pour garantir la diffusion de l'information et l'expression des contributions du public, la commune a fait le choix d'engager une démarche volontariste en soumettant la procédure de modification n°4 à une concertation préalable (délibération du 22/05/2023) au titre de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme.

Le public a été concerté du 19 juin 2023 au 29 septembre 2023 selon les modalités prévues dans la délibération du Conseil municipal.

Le Conseil municipal a tiré le bilan de cette concertation lors de sa séance du 6 novembre 2023 et un avis de l'autorité environnementale en date du 16 octobre 2024 a été rendu sur l'évaluation environnementale de cette modification.

Cette modification ne présente pas d'effet cumulé avec la présente procédure de modification car son périmètre, l'OAP du Triangle de Gonesse, se situe au minimum à 1,7 km et que la friche hospitalière n'est pas concernée par cette OAP.



Secteur de modification, OAP Triangle de Gonesse (EIE, p.7)

E. COHERENCE AVEC LE PADD

Le projet de modification n° 5 du PLU portant sur la friche hospitalière de Gonesse répond à plusieurs objectifs fixés par le PADD. Il permet en effet de :

- Poursuivre la requalification de la ville, l'amélioration de l'offre de logements et d'équipements et le partage des espaces publics en faveur des modes actifs (piétons, PMR, vélos) et transports en commun,
- Et de conforter le centre-ville dans ses fonctions commerciales, résidentielles et de centralité (équipements, services...) et préserver ses patrimoines identitaires.

Il répond donc en particulier aux orientations suivantes :

Axe I : Affirmer le positionnement de Gonesse dans le Grand Paris

3. S'inscrire dans la trame verte et bleue nord-francilienne

- ✓ Traduire la préservation et le développement d'une trame verte et bleue en ville, notamment en :
 - Préservant les espaces verts et les arbres remarquables au cœur des quartiers.
 - Inscrivant des exigences de surfaces utiles à la biodiversité et aux loisirs dans les futures opérations, modulées en fonction des secteurs de la ville.
- ✓ Incrire 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.

Axe II : Poursuivre l'amélioration du cadre de vie des Gonessiens

1. Poursuivre la requalification de la ville et les projets urbains engagés

- ✓ Favoriser la densification et le renouvellement urbain pour éviter la consommation des terres agricoles dans le cadre des projets urbains locaux : structurer des espaces urbanisés compacts, valorisant les dents creuses et les potentiels de mutations des tissus urbains.
- ✓ 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,
 - de maintien, voire amélioration de son tissu commercial de proximité,
 - d'amélioration de ses conditions d'accès depuis les autres quartiers de la ville et de son rôle de jonction inter quartiers,
 - d'intégration de la trame verte et bleue (notamment avec le passage du Crout).

2. Accompagner l'amélioration de l'offre de logements

- ✓ Prendre en compte les objectifs du Contrat de Développement Territorial Val de France / Gonesse / Bonneuil-en-France en matière de production de logements, en lien avec l'évolution des contraintes du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Roissy CDG et les dispositions de la loi ALUR du 24 mars 2014. L'objectif est d'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.
- ✓ Faire une priorité des problématiques acoustiques dans les nouveaux logements.
- ✓ Prendre en compte la difficulté croissante d'accès des Gonessiens au logement.
- ✓ 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.

Axe IV : Associer développement urbain et mobilités durables

2. Incrire un développement urbain favorable à l'usage des transports en commun

- ✓ Favoriser le développement adapté de logements et d'emplois à proximité des pôles de centralité et de transports.

Axe V : Concilier développement et précautions environnementales

1. Améliorer la gestion de l'eau et des déchets

- ✓ Prendre en compte la trame bleue dans les modalités de gestion des eaux pluviales
- ✓ Règlementer la gestion des eaux pluviales sur les terrains privés de façon :
 - A préserver des surfaces de pleine terre, et autres surfaces non imperméabilisées afin de contribuer aux cycles courts de l'eau pluviale (infiltrations après pré-traitement le cas échéant) ;
 - A limiter les débits de retour dans les réseaux (prendre en compte les normes du SDRIF 2013 ou les normes du bassin local si elles sont plus restrictives) et à empêcher les pollutions des sols et des eaux souterraines ;
 - A encourager la récupération / réutilisation de l'eau de pluie (arrosage, sanitaires...).

2. Favoriser la réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre

- ✓ Contribuer à limiter les émissions de gaz à effet de serre, en développant les logiques de proximité et les déplacements autres qu'automobiles (cf. axe 3)

3. Prévenir les risques naturels et technologiques

- ✓ Prendre en compte les risques d'inondation par ruissellement des eaux pluviales (en exigeant des aménagements de rétention de l'eau à la parcelle)

6. Choix retenus au regard de l'environnement et justification des choix opérés vis-à-vis des solutions de substitution

L'explication des choix est un objectif central de l'évaluation environnementale. Ce chapitre compare les différents scénarios ou options envisagés au regard du scénario de référence et des enjeux identifiés.

A. LE CHOIX DE LA REQUALIFICATION URBAINE DE LA FRICHE HOSPITALIERE EN QUARTIER DE VILLE

Suite à la mise en service du nouvel hôpital, le Centre Hospitalier de Gonesse (CHG) a souhaité se séparer des anciennes installations et du foncier correspondant. C'est dans ce contexte que l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF) a acquis, puis démolit ce foncier en vue de réaliser un projet de requalification urbaine.

La cessation des activités et la cession du foncier ont ainsi représenté pour la Ville une occasion de revaloriser un site abandonné situé dans la tâche urbaine et à proximité du centre-ville de Gonesse, limitant de fait les éventuels besoins d'extension urbaine au sein du territoire communal. Par ailleurs, le site a été retenu au titre du « Recyclage foncier des friches » en 2021.

Le classement en vigueur en zone UFh sur le plan de zonage du PLU, dédiée aux équipements d'intérêt collectif et spécifique au secteur de l'ancien hôpital, ne permet pas la mise en œuvre d'un projet de renouvellement urbain dans la mesure où il interdit la construction de logements. Afin de permettre la mise en œuvre du projet, il est apparu nécessaire d'opérer un changement de zonage pour permettre de nouvelles vocations sur le site.

La zone urbaine UC du PLU en vigueur, à vocation principale d'habitat composée d'ensembles cohérents d'habitations collectives, apparait comme la plus proche du projet en termes de destinations et de formes urbaines. Elle semble donc appropriée.

La ville de Gonesse a ainsi fait le choix de requalifier cette friche hospitalière en quartier de ville.

Mais en même temps cette requalification est rendue possible uniquement dans un cadre strict limitant sa constructibilité et imposant la création d'un important parc urbain.

B. LE CHOIX DE LIMITER LA CONSTRUCTIBILITE DU SITE ET D'IMPOSER LA CREATION D'ESPACES VERTS COMPRENANT UN PARC

Au regard des caractéristiques du site et des objectifs de la ville en terme de limitation de la constructibilité (en concordance avec les objectifs du Contrat de Développement Territorial CDT Val de France-Gonesse-Bonneuil en France) et de création d'espaces verts comprenant un important parc urbain, il est apparu nécessaire de créer une OAP spécifique strictement circonscrite au secteur de l'opération.

Cette OAP permet d'ajuster les règles par des exigences précise portant notamment sur la limitation de la constructibilité à 26 000 m² SDP et l'aménagement d'un parc et d'espaces verts pour une emprise minimum de 2,5 ha, mais aussi la constitution d'un axe majeur autour d'une percée visuelle.

En revanche le reste de la zone UC n'est pas impacté pour ne pas le dénaturer.

C. LES SCENARIOS ALTERNATIFS NON RETENUS

Dès lors que le Centre Hospitalier de Gonesse (CHG) a libéré le site et a souhaité se séparer des anciennes installations et du foncier correspondant, la commune disposait de plusieurs autres possibilités.

Le premier était de laisser le développement d'un nouvel équipement sur ce site conformément au zonage Ufh. Comme présenté précédemment, cela aurait eu pour conséquence un nombre important de salariés et d'usagers soumis aux nuisances sonores, une densification et une imperméabilisation important du site. En l'absence de projet de nouvel équilibre conforme au zonage Ufh, le site serait resté une friche hospitalière avec des immeubles vides qui auraient certainement fait l'objet de vandalisme voire de squats et se seraient très rapidement dégradés.

A l'inverse, suite au départ du Centre Hospitalier, la ville de Gonesse aurait pu initier la modification de la destination du site sans limitations particulières notamment de SDP maximum ou d'aménagement d'espaces verts. Dans ce cas, le potentiel maximum de constructibilité du site aurait pu facilement atteindre 131 904 m² de SDP en UCcdt sans OAP :

- 60 % d'emprise au sol = 26 380,8 m²
 - Hauteur maximale hors-tout des constructions fixée à 15 mètres, soit R+5 maximum.
- Par conséquent : 26 380,8 X 5 = 131 904 m².

Cette densification n'aurait pas répondu aux principaux enjeux environnementaux du site liés aux nuisances sonores, à la nature en ville, à l'imperméabilisation du sol, à la gestion de l'eau et du ruissellement...

7. Critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan

Indicateur	Détail	Source	Objectif attendu	Fréquence de suivi
Hauteur des constructions	En m	Direction de l'urbanisme	15 m	Annuelle (dépôt du permis et contrôle de conformité)
Surface de plancher réalisée totale	En m ²	Direction de l'urbanisme	≤ 26 000 m ² SDP	Annuelle (dépôt du permis et contrôle de conformité)
Nombre de logements créés	Unité	Direction de l'urbanisme	250 logements	Annuelle (dépôt du permis et contrôle de conformité)
Nombres d'entreprises/commerces/services/équipements installés et emplois créés	Unité	Direction de l'urbanisme/Mission commerce	Augmentation globale	Annuelle (dépôt du permis, contrôle de conformité, etc.)
Superficie d'espace libre	En m ²	Direction de l'urbanisme	≥ 25 000 m ²	Annuelle (dépôt du permis et contrôle de conformité)
Superficie d'espace vert aménagée	En m ²	Direction de l'urbanisme	≥ 25 000 m ²	Annuelle (dépôt du permis et contrôle de conformité)
Voiries/cheminements réalisés ou requalifiés	En m	Direction de l'urbanisme / Direction de l'espace public	Principe de voirie secondaire conforme au schéma de l'OAP / Principe de voirie piétonne dans un axe nord/sud conforme au schéma de l'OAP / Principe d'un parc urbain avec des cheminements conforme au schéma de l'OAP	Annuelle (dépôt du permis et contrôle de conformité)
Mesure acoustique		Direction de l'urbanisme avec l'appui du CIDB	Affaiblissement acoustique de l'enveloppe des futures	Annuelle (dépôt du permis et

			<p>constructions résidentielles à 38 dB (A)</p> <p>Atténuation des nuisances acoustiques par bâtiments écrans</p> <p>Interdiction des balcons – Loggias à privilégier</p> <p>Compatibilité du projet avec l'OAP</p> <p>« Confort acoustique : protéger le bâti et les personnes contre les nuisances sonores aériennes »</p>	contrôle de conformité
--	--	--	--	------------------------

8. Résumé non technique

A. CADRAGE ET METHODOLOGIE

- La procédure de modification n° 5 du PLU de Gonesse est soumise à évaluation environnementale suite à l'avis n° MRAe DKIF-2022-141 du 01/09/2022 qui a été émis dans le cadre d'une autre procédure d'évolution du PLU portant sur le même site.
- Selon l'article R 151-3 du code de l'urbanisme, l'évaluation environnementale :
 - o Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanismes et les plans ou programmes,
 - o Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution,
 - o Analyse les incidences probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement (Natura 2000 notamment),
 - o Explique les choix retenus,
 - o Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser les éventuelles conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement,
 - o Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan,
 - o Contient un résumé non technique.
- L'état initial de l'environnement a permis d'établir des sensibilités environnementales sur le site, qui ont conduit à une hiérarchisation des enjeux environnementaux. Les conséquences de la mise en œuvre de la procédure de modification n° 5 du PLU de Gonesse ont été étudiées pour chacun de ces enjeux, et des mesures permettant d'éviter ou de réduire les incidences négatives ont pu être établies.

B. ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS ET PROGRAMMES

Conformément aux articles L.131-4 et L.131-5 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification n° 5 du PLU de Gonesse :

- Est compatible avec le:
 - Schéma Directeur Environnemental de la Région Ile de France (**SDRIF E**)
 - Schéma Région de Cohérence Ecologique Ile de France (**SRCE**) avec lequel le Schéma de Cohérence
 - Schéma de Cohérence Territoriale Roissy Pays de France (**SCoT**)
 - Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France (**PLH**)
 - Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France - 2014 (**PDUIF**)
 - Plan Climat Air Energie Territorial de Grand Paris Sud (**PCAET**)
 - Plan d'Exposition au Bruit (**PEB**) de l'aéroport de Roissy
 - Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux - Seine Normandie- 2022-2027 (**SDAGE**)
 - Contrat de Développement Territorial Val-de-France – Gonesse - Bonneuil-en-France (**CDT**)
 - Schéma d'Aménagement et de Gestion des eaux -Croult-Enghien-Vieille mer (**SAGE**)
 - Plan de Gestion des Risques d'Inondation du bassin Seine Normandie -2022-2027 (**PGRI**)
- Prend en compte:
 - Plan de Protection de l'Atmosphère d'Ile-de-France (**PPA**)
 - Schéma Départemental des Carrières (**SDC**).

C. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les principales sensibilités environnementales de la zone d'étude ont pu être mises en évidence par l'analyse de l'état initial de l'environnement :

Absence de sensibilité particulière	Faible sensibilité	Sensibilité modérée	Sensibilité soutenue
CADRE PHYSIQUE			
Altitude	Entre 56 et 66 m		
Géologie			
Hydrologie	Le site est situé à distance du tracé du Crout		
Ilot de chaleur urbain	Site artificialisé dans la tache urbaine		
OCCUPATION DU SOL			
Le MOS (Mode d'Occupation des Sols) base de données cartographique régionale	Equipements, activités, espaces ouverts artificialisés, transport		
Le SDRIF <i>Prescriptions espaces urbanisés</i>	Espace urbanisé à optimiser		
AMBIANCE URBAINE ET PAYSAGERE			
Ambiance urbaine et paysagère	Site artificialisé/ destination précédente : abandonné (friche)		
Monuments historiques impactant le secteur	Eglise Saint-Pierre-Saint-Paul Hôtel-Dieu		
Patrimoine archéologique	Partiellement dans une zone de saisine et délimitation de seuils		
Site Patrimonial Remarquable	A proximité mais en dehors du SPR		
DEPLACEMENTS ET MOBILITE			
Le SDRIF <i>Prescriptions infrastructures de transports</i>	Non concerné		
Accessibilité au site	Bon accès au site : non loin du centre-ville, et bien desservi en transports en commun.		
TRAME VERTE ET BLEUE			
SRCE	Aucun élément identifié à proximité du site		
SDRIF <i>Prescriptions TVB</i>	Aucun élément identifié à proximité du site		
Zone humide	En dehors d'une enveloppe d'alerte		
Protections réglementaires	Aucune protection réglementaire		
POLLUTION, RISQUES ET NUISANCES			
BASOL/BASIAS	Site considéré comme BASIAS mais dépollué dans le cadre de la démolition		
ICPE	ICPE à proximité du site		
Aléa remontée de nappe	Zone potentiellement sujette aux inondations de sous-sol		
PPRn Mouvement de terrain lié aux anciennes carrières	En zone d'aléa Moyen et Faible		
Risque TMD	Canalisation de gaz à proximité du site		

Aléa retrait-gonflement	Situé en grande partie en aléa faible
Classement des infrastructures de transport	Très légèrement concerné par une voie de catégorie 4
Niveau de bruit (Lden DB(A))	60-65 dB(A) Lden
Dépassement des valeurs limites	Oui
PEB	Zone C du PEB
Exposition aux PM₁₀	Concentrations supérieures aux recommandations de l'OMS, mais en deçà des valeurs limites
Exposition aux PM_{2,5}	Concentrations supérieures aux recommandations de l'OMS, mais en deçà des valeurs limites
Exposition au dioxyde d'azote	Concentrations supérieures aux recommandations de l'OMS, mais en deçà des valeurs limites
Pollution lumineuse	Très forte
RESEAUX	
Eau potable	Conforme aux exigences qualitatives
Réseau d'assainissement	Raccordé au réseau

Ces sensibilités ont permis d'identifier et de hiérarchiser les enjeux qui seront pris en compte dans l'analyse des incidences. Il s'agit des enjeux suivants :

- 1- Evolution du cadre de vie, du paysage urbain et du patrimoine,
- 2- Exposition des populations aux nuisances sonores,
- 3- Conditions locales de déplacement,
- 4- Exposition des populations aux pollutions atmosphériques, aux pollutions de sols et aux risques naturels et technologiques,
- 5- Émergence d'espaces favorables au maintien et au développement d'une trame verte locale.

D. SCENARIO DE REFERENCE

Le scénario de référence, ou scénario tendanciel, correspond à une vision prospective du site en l'absence de la mise en œuvre de la modification n° 5 du PLU de Gonesse.

L'évolution du site étant conditionnée à la réalisation de programme de construction à destination d'équipement d'intérêt collectif uniquement, il est vraisemblable qu'en l'absence d'évolution du PLU en vigueur, le site resterait assez longtemps une friche, puis ferait l'objet d'un projet d'équipement d'intérêt collectif.

C'est cette hypothèse qui est retenue en tant que scénario de référence : la réalisation d'un équipement d'intérêt collectif conforme aux différentes règles de la zone UFh.

Le zonage UFh qui s'applique au secteur permet de réaliser un équipement d'intérêt collectif. Cette destination prévue à l'article R 151 – 27 du Code de l'Urbanisme comprend les sous destinations suivantes : « Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, lieux de culte, autres équipements recevant du public » conformément à l'article R 151 – 28 du Code de l'Urbanisme.

En terme d'incidences environnementales, l'évolution du secteur rendue possible avec le PLU en vigueur serait le suivant :

Thématisques	Evolution possible avec le PLU en vigueur	Qualification
Contexte physique	Majeure	Négative
Ambiance urbaine et paysagère	Majeure	Négative
Conditions de déplacement, mobilités	Mineure	Négative
Trame verte et bleue	Majeure	Négative
Exposition aux pollutions, risques et nuisances	Mineure	Négative
Réseaux et énergie	Mineure	Neutre

E. ANALYSE DES INCIDENCES PREVISIBLES NOTABLES DE LA MODIFICATION DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES

L'analyse des incidences peut être résumée dans le tableau ci-dessous. Pour chaque thématique environnementale, sont renseignées l'incidence initiale de l'évolution du document d'urbanisme, les mesures retenues permettant d'atténuer ces incidences initiales et les incidences finales après application des mesures.

Cadre de vie, paysage urbain	Positive	-Emprise au sol maximale réduite de 38,37 % : de 30 777 à 18 968 m ² par l'aménagement d'un parc et d'espaces verts pour une emprise minimum de 2,5 ha (mesure de réduction)	Très positive
Exposition aux nuisances sonores	Fortement négative	- Limitation de la constructibilité totale du secteur à 26 000 m ² SDP - Très forte diminution du nombre de salariés et du public soumis aux nuisances sonores - Application de certaines préconisations de l'OAP « Confort acoustique » dans l'OAP Friche hospitalière - Atténuation des nuisances acoustiques par bâtiments écrans (mesure de réduction) - Interdictions des balcons/ loggias à privilégier (mesure de réduction) - Large végétalisation du site visant à limiter les effets de réverbération (mesure de réduction) - Nouvelles constructions respectant la RE2020 et permettant une meilleure isolation (thermique et sonore) (mesure de réduction)	Négative
Conditions locales de déplacement	Positive	- Désenclavement du site et soutien aux modes actifs à travers l'axe central (percée visuelle) et le parc	Très positive
Exposition des populations		-Emissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques réduits grâce à une circulation réduite et à une favorisation des	Neutre

aux pollutions et risques	Négative	modes actifs (voir mesures ci-dessus « Conditions locales de déplacement ») (mesures de réduction) -Emissions réduites par les performances énergétiques des futurs bâtiments (RE2020) (mesure de réduction) -Favorisation de l'infiltration des eaux à la parcelle via les surfaces d'espaces verts de pleine terre exigées, ce qui réduit le risque lié au ruissellement (mesure de réduction)	
Emergence d'espaces favorables trame verte locale	Positive	-Création d'un parc et d'espaces verts pour une emprise minimum de 2,5 ha -Plantation et/ou conservation d'arbres exigées	Très positive

F. CHOIX RETENUS AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT

a. Le choix de la requalification urbaine de la friche hospitalière en quartier de ville

Suite à la mise en service du nouvel hôpital, le Centre Hospitalier de Gonesse (CHG) a souhaité se séparer des anciennes installations et du foncier correspondant. C'est dans ce contexte que l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF) a acquis, puis démolit ce foncier en vue de réaliser un projet de requalification urbaine.

La cessation des activités et la cession du foncier ont donc représenté pour la Ville une occasion de revaloriser un site abandonné situé dans la tâche urbaine et à proximité du centre-ville de Gonesse, limitant de fait les éventuels besoins d'extension urbaine au sein du territoire communal. Par ailleurs, le site a été retenu au titre du « Recyclage foncier des friches » en 2021.

Le classement en vigueur en zone UFh sur le plan de zonage du PLU, dédié aux équipements d'intérêt collectif et spécifique au secteur de l'ancien hôpital, ne permet pas la mise en œuvre d'un projet de renouvellement urbain dans la mesure où il interdit la construction de logements. Afin de permettre la mise en œuvre du projet, il est apparu nécessaire d'opérer un changement de zonage pour permettre de nouvelles vocations sur le site.

La zone urbaine UC du PLU en vigueur, à vocation principale d'habitat composée d'ensembles cohérents d'habitations collectives, apparait comme la plus proche du projet en termes de destinations et de formes urbaines. Elle semble donc appropriée.

La ville de Gonesse a ainsi fait le choix de requalifier cette friche hospitalière en quartier de ville.

Mais en même temps cette requalification est rendue possible uniquement dans un cadre strict limitant sa constructibilité et imposant la création d'un important parc urbain.

b. Le choix de limiter la constructibilité du site et d'aménager d'importants espaces verts

Néanmoins au regard des caractéristiques du site et des objectifs de la ville en terme de limitation de la constructibilité (en concordance avec les objectifs du Contrat de Développement Territorial CDT Val de France-Gonesse-Bonneuil en France) et de création d'importants espaces verts dont un parc urbain, il est apparu nécessaire de créer une OAP spécifique strictement circonscrite au secteur de l'opération.

Cette OAP permet d'ajuster les règles par des exigences précise portant notamment sur la limitation de la constructibilité à 26 000 m² SDP et l'aménagement d'un parc et d'espaces verts pour une emprise minimum de 2,5 ha, mais aussi la constitution d'un axe majeur autour d'une percée visuelle.

En revanche le reste de la zone UC n'est pas impacté pour ne pas le dénaturer.

c. Critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan

Indicateur	Détail	Source	Objectif attendu	Fréquence de suivi
Hauteur des constructions	En m	Service instructeur des autorisations d'urbanisme	15 m	Annuelle/ par permis
Surface de plancher réalisée totale	En m ²	Service instructeur des autorisations d'urbanisme	≤ 28 000 m ² SDP	Annuelle
Nombre de logements créés	Unité	Service instructeur des autorisations d'urbanisme + Direction Renouvellement Urbain et de l'Habitat	250 logements	Annuelle
Nombres de d'entreprises/commerces/services/ équipements installés et emplois créés	Unité	Service instructeur des autorisations d'urbanisme	Augmentation globale	Annuelle
Superficie d'espace libre	En m ²	Service instructeur des autorisations d'urbanisme	≥ 32 545 m ²	Annuelle
Superficie d'espace vert aménagée	En m ²	Service instructeur des autorisations d'urbanisme	≥ 25 000 m ²	Annuelle
Voiries/cheminements réalisés ou requalifiés	En m	Service instructeur des autorisations d'urbanisme+ Service infrastructures-cadre de vie	En fonction de l'OAP	Annuelle
Mesure acoustique		Service instructeur des autorisations d'urbanisme	En fonction de l'OAP	Annuelle