



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Inspection générale de l'Environnement  
et du développement durable**

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
**ÎLE-DE-FRANCE**

**Décision portant obligation de réaliser une évaluation environnementale  
de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Gonesse (95)  
par déclaration de projet  
après examen au cas par cas**

**N° MRAe DKIF-2022-141  
du 01/09/2022**

**La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France**, qui en a délibéré collégalement le 01/09/2022, chacun des membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans la présente décision ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-28 à R.104-33 relatifs à l'évaluation environnementale ;

Vu les décrets n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » et n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 30 août 2022 portant organisation et règlement intérieur de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés des 11 août 2020, 6 octobre 2020, 11 mars 2021, 20 décembre 2021 et 24 mars 2022 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable et l'arrêté du 24 août 2020 portant nomination du président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France adopté le 19 novembre 2020 et publié au bulletin officiel du ministère de la transition écologique le 1<sup>er</sup> décembre 2020 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Gonesse approuvé le 25 septembre 2017 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Gonesse, reçue complète le 19 juillet 2022 et consultable sur le site internet de la MRAe d'Île-de-France;

Vu la décision du préfet de région du 20 juillet 2021 (n°DRIEAT-SCDD-2021-078) de dispenser d'évaluation environnementale le projet de réaménagement du site de l'ancien hôpital de Gonesse ;

Vu la consultation de l'agence régionale de la santé (ARS) d'Île-de-France en date du 27 juillet 2022 ;

Sur le rapport de Philippe Schmit rapporteur, coordonnateur,

Considérant que l'évolution du plan local d'urbanisme, telle que présentée dans le dossier de saisine, a principalement pour objet de permettre la réalisation d'une opération de réaménagement du site de l'ancien hôpital de Gonesse afin d'y créer un quartier résidentiel comprenant environ 150 logements (160 selon le fascicule n°3 présent dans le dossier), une résidence pour personnes âgées (100 logements), une résidence hôtelière et un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) (environ 60 chambres) sur une surface d'environ 4,2 ha ;

Considérant qu'à cet effet, la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) par déclaration de projet vise au changement de zonage du site du projet (actuellement classé en UFh) au sein d'un nouveau

sous-secteur Ucchg.cdt permettant d'autoriser l'implantation de logements, d'hébergement hôtelier, de services et d'équipement de santé et à la création d'une OAP dédiée au projet ;

Considérant que la localisation du projet est située dans le périmètre de la zone C du plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Roissy-Charles-de-Gaulle ;

Considérant qu'un contrat de développement territorial permet à la commune la création de nouveaux logements en zone C du PEB, mais que l'opération objet de la mise en compatibilité va conduire à accroître de manière sensible la population exposée à des nuisances sonores importantes ;

Considérant que l'article UC11 pour le secteur UCchg.cdt crée une obligation de moyens et non de résultats en matière d' « *affaiblissement acoustique* » et qu'il convient de démontrer qu'elle permettra le respect de la réglementation et, de préférence, des valeurs guides de l'organisation mondiale de la santé pour que les effets du bruit ne soient pas néfastes sur la santé humaine ;

Considérant que les premières analyses de sol (effectuées dans le cadre de la candidature du site à un appel à manifestation d'intérêt dans le cadre du « fonds friches ») ont montré différentes pollutions et que le dossier ne permet pas d'en connaître l'importance et la localisation alors que celles-ci sont susceptibles d'avoir une incidence notable sur la santé humaine, et impliquent donc leur prise en compte dans le cadre du projet d'aménagement, notamment pour s'assurer de la meilleure prévention des risques pour les publics sensibles ;

Considérant que l'OAP présente de possibles localisations des éléments du projet sans justifier des choix d'implantation compte tenu de la connaissance des risques ;

Considérant d'une part la présence à proximité du site du projet de deux monuments historiques protégés, l'église Saint-Pierre Saint-Paul et l'Hôtel-Dieu et d'autre part de l'existence du site patrimonial de Gonesse qui justifie de prévoir les conditions d'une insertion architecturale et paysagère soignée dans le plan local d'urbanisme ;

Considérant la densité du projet envisagé et le besoin de tenir compte des effets du réchauffement climatique (risque d'accroissement des îlots de chaleur) auxquels peuvent être particulièrement sensibles les populations fragiles ou vulnérables susceptibles d'être accueillies dans les logements créés ;

Considérant que l'évolution du PLU a pour effet de permettre la réalisation d'une opération d'aménagement à proximité d'une canalisation de transport de gaz et que les règles d'implantation des bâtiments pour limiter l'exposition de la population à ce risque doivent être précisées ;

Considérant que la présente décision ne préjuge pas des suites qui pourraient être données aux éventuelles saisines de l'autorité environnementale pour les projets sur le territoire concerné par la procédure, en application de l'article R.122-7 du code de l'environnement, ni aux saisines de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas tel que prévu à l'article R.122-3-1 du code de l'environnement ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Gonesse est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

**Décide :**

**Article 1<sup>er</sup> :**

La mise en compatibilité par déclaration du plan local d'urbanisme (PLU) de Gonesse, telle que présentée dans le dossier de demande, **est soumise** à évaluation environnementale.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU de Gonesse sont explicités dans la motivation de la présente décision et concernent principalement la santé humaine et les risques auxquels la population et les usagers du site seront exposés, l'insertion architecturale et paysagère du projet compte tenu des règles prévues dans le sous-secteur créé, la prise en compte du réchauffement climatique.

**Article 2 :**

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles la procédure la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Gonesse peut être soumise par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Gonesse est exigible si les orientations générales de cette modification viennent à évoluer de manière à créer un impact notable sur l'environnement ou sur la santé humaine.

**Article 3 :**

En application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public et sera publiée sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France.

**Fait et délibéré en séance le 01/09/2022 où étaient présents :**  
**Éric ALONZO, Noël JOUTEUR, Jean-François LANDEL, Ruth MARQUES,**  
**Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, *président*, Jean SOUVIRON.**

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,  
le président



Philippe SCHMIT

**Voies et délais de recours**

**Cas d'une décision soumettant à évaluation environnementale**

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

La présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformé-

ment aux dispositions du IV de l'article R. 122-18 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

**Où adresser votre recours gracieux ?**

Le recours gracieux ou le RAPO doit être adressé par voie postale à :

Monsieur le président de la mission régionale d'Autorité environnementale  
DRIEAT d'Île-de-France

Service connaissance et développement durable

Département évaluation environnementale

12, Cours Louis Lumière - CS 70 027 - 94 307 Vincennes cedex

par voie électronique à l'adresse suivante : [ae-urba.scdd.driat-if@developpement-durable.gouv.fr](mailto:ae-urba.scdd.driat-if@developpement-durable.gouv.fr)

**Où adresser votre recours contentieux ?**

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO. Il doit être adressé à :

Monsieur le président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise

2-4 Boulevard de l'Hautil

BP 30 322

95 027 Cergy-Pontoise CEDEX