



Mission régionale d'autorité environnementale  
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis conforme concluant à la nécessité de soumettre à évaluation  
environnementale la modification n°6  
du plan local d'urbanisme de Gonesse (95)  
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2025-046  
du 18/06/2025**

**La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe)**, qui en a délibéré collégalement le 18 juin 2025, 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 le présent avis ;

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 R.104-33 à R.104-37 relatifs à l'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable ;

Vu le décret 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 » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 16 ;

Vu les arrêtés des 20 décembre 2021, 28 novembre 2022, 19 juillet 2023, 9 novembre 2023, 5 juillet 2024, 20 septembre 2024 et du 27 février 2025 portant nomination ou retrait de membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France adopté le 9 août 2023 et publié au bulletin officiel du ministère de la transition écologique le 26 août 2023 ;

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

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 23 avril 2025, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification n°6 du PLU de Gonesse, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Sur le rapport de Sylvie BANOUN, coordonnatrice,

Considérant les objectifs de la modification n°6 du plan local d'urbanisme (PLU) de Gonesse (95), qui visent à la réhabilitation de six logements et à la construction de 26 logements, à l'extension d'une zone d'activité, à faciliter les projets d'aménagement urbain en zone UG, à préciser les conditions d'aménagement d'antennes en zone UI et à corriger des erreurs matérielles aux règlements écrit et graphique.

Considérant que pour atteindre ces objectifs, la procédure consiste à :

1. réaliser pour plusieurs secteurs identifiés au Contrat de développement territorial (CDT) dans lesquels sont autorisés de nouvelles opérations de construction de logements en zone C du Plan d'exposition au bruit (PEB) :
  - la suppression de droits à construire de 30 logements initialement prévus rue de la Liberté sur les parcelles AB 87 et AB 250, en modifiant leur zonage UCcdt en UC ;
  - la modification du zonage de deux parcelles actuellement en secteur UA (AK 312 et AK 314) situées rue de Paris, en secteur UAcdt pour la réhabilitation de six logements et la construction de six logements en fond de parcelle ;
  - l'augmentation du nombre de droits à construire sur un secteur UCcdt situé avenue Gabriel Péri, pour passer de 20 logements à 40 logements ;
2. étendre une zone d'activité économique le long de la route départementale D370 et du Chemin Vert, par le changement de zonage de deux parcelles (AN 288 et AN 287) en secteur UIa et la sup-

pression d'une partie de l'emplacement réservé n°1 du PLU ; l'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée en zone U1a et la règle du retrait des constructions depuis les voies et emprises publiques passe de 10 à 5 mètres pour ces deux parcelles.

3. modifier la réglementation en zone UG concernant les espaces verts collectifs ;
4. introduire plusieurs amendements au règlement du PLU sur l'ensemble du territoire notamment sur l'aménagement d'antennes et l'ajout de définitions ;
5. corriger des erreurs matérielles au plan de zonage.

Considérant que la modification n°6 du PLU de Gonesse autorise la construction de 20 logements supplémentaires en bordure de l'avenue Gabriel Péri, voie classée catégorie 4 du classement sonore des infrastructures routières bruyantes, que ce secteur est affecté de manière significative par des nuisances sonores induites par des bruits routiers, aériens et ferroviaires, que les cartes stratégiques de bruit Bruitparif mettent en évidence des niveaux de bruit cumulé compris entre 65 et plus de 75 dB(A) Lden sur ce secteur destiné à la construction de 40 logements au total et que le dossier ne permet pas de garantir l'absence d'impact significatif du bruit sur la santé des populations attendues ;

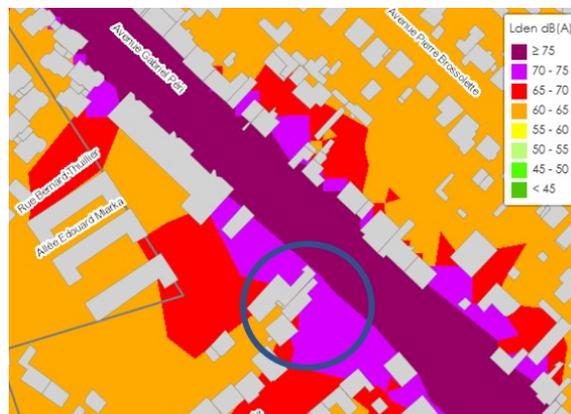


Figure 1 : secteur d'implantation des nouveaux logements, carte de bruit cumulé Bruitparif 2022

Considérant que l'extension de la zone d'activité économique supprime une partie de l'emplacement réservé n°1 initialement prévu pour la mise en œuvre d'un merlon paysager participant à la réduction du bruit induit par la route départementale RD 370, que le secteur d'extension se situe à proximité d'habitations anciennes et d'une opération d'aménagement de 31 maisons individuelles et d'un immeuble de 11 logements en cours de réalisation, et que l'implantation de bâtiments d'activités en lieu et place du merlon, sans analyse des incidences, positives ou négatives, liées à sa suppression, ne permet pas de garantir l'objectif initial recherché par l'emplacement réservé, qu'en tout état de cause l'extension de la zone d'activités sur le secteur est susceptible d'entraîner une augmentation du trafic routier et donc une hausse des pollutions atmosphériques et sonores ;

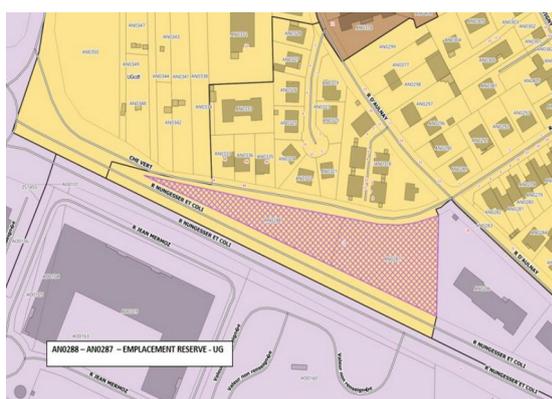


Figure 3: emplacement réservé n°1 pour la mise en œuvre d'un merlon paysager avec effet de masque acoustique avant modification n°6 du PLU (RP, p.18)



Figure 2: emplacement réservé et secteur d'extension de la zone d'activités après modification n°6 du PLU (RP, p.18)

Considérant que l'extension de la zone d'activités est localisée majoritairement sur un secteur végétalisé dénué de toute construction, qu'aucune donnée relative à la biodiversité n'est présentée dans le dossier, que la commune doit démontrer l'absence d'espèces à enjeux sur le secteur, et le cas échéant démontrer

que la procédure qu'elle porte n'entraînera pas de perte nette de biodiversité, que par ailleurs, le règlement écrit ne réglemente pas l'emprise au sol des constructions en zone U1a et qu'il est donc nécessaire de définir une stratégie visant à éviter, réduire et à défaut compenser l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols que pourrait entraîner la procédure ;

#### **Rend l'avis qui suit :**

La modification n°6 du plan local d'urbanisme de Gonesse (95), telle que présentée dans le dossier transmis à l'Autorité environnementale le 23 avril 2025 **est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine** au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et par conséquent doit être soumise à évaluation environnementale par la commune de Gonesse.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale de la modification n°6 du PLU sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ces derniers s'expriment sans préjudice de l'obligation pour la personne publique responsable de respecter le contenu du rapport de présentation, tel que prévu par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.

Ils concernent notamment l'analyse des effets du projet de PLU et la définition des mesures permettant d'éviter, de réduire voire de compenser les effets négatifs, en ce qui concerne :

- l'exposition des populations aux risques sanitaires (nuisances sonores et pollutions atmosphériques) ;
- l'accroissement des déplacements motorisés ;
- les milieux naturels sur le secteur d'extension de la zone d'activité économique ;
- l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la commune de Gonesse rendra une décision en ce sens.

En application du dernier alinéa de l'article R.104-35 du code de l'urbanisme, le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public et publiée sur le site internet de l'autorité environnementale.

**Délibéré en séance le 18/06/2025**

**Siégeaient :**

**Éric ALONZO, Sylvie BANOUN, présidente par intérim, Monica Isabel DIAZ,  
Denis BONNELLE, Ruth MARQUES**

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,

La présidente



Sylvie BANOUN