



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré
sur le projet de plan local d'urbanisme
de Gonesse (95)
à l'occasion de sa modification n°5**

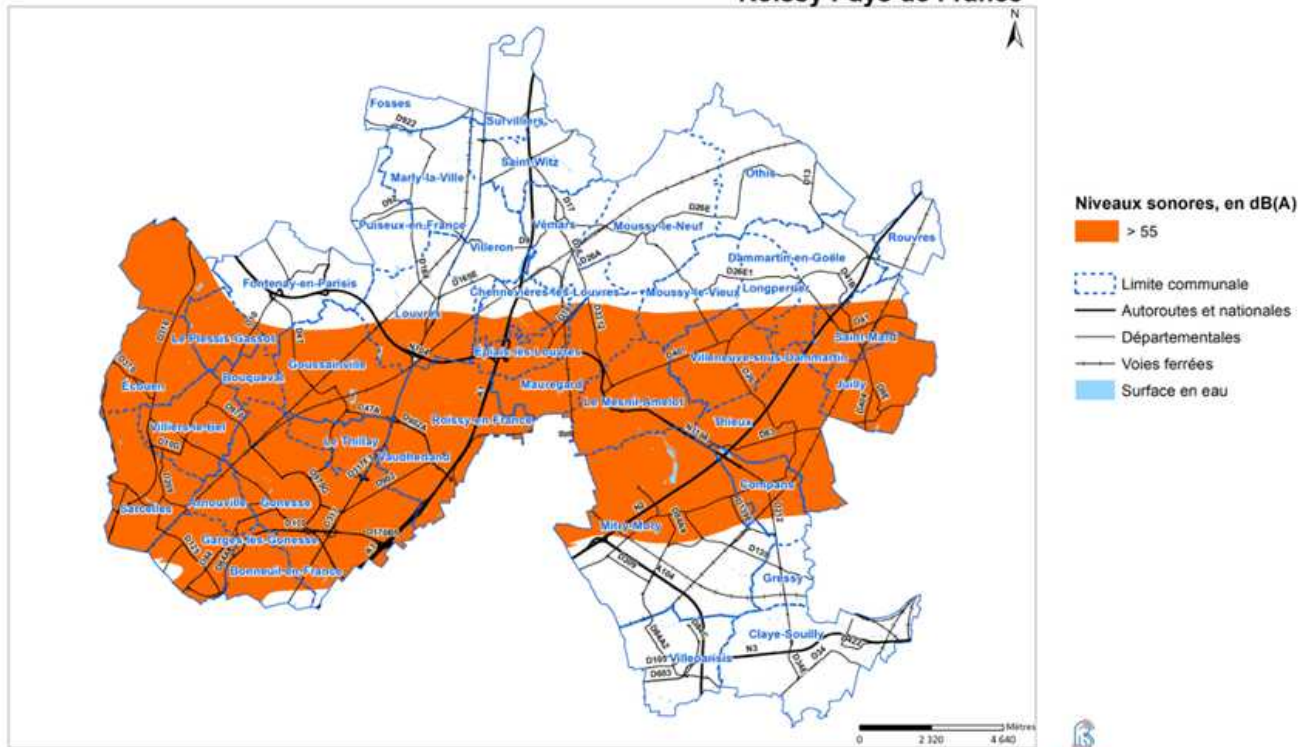
**N°MRAe APPIF-2025-107
du 15/10/2025**

Bruit aérien

Carte de dépassement de la valeur seuil

Indicateur Lden (Jour/Soir/Nuit)

Roissy Pays de France



Sources : DGAC (Charles-de-Gaulle, Le Bourget : niveaux sonores ≥ 50 dB(A)),
Bruitparif (Charles-de-Gaulle, Le Bourget : niveaux sonores < 50 dB(A)),
AdP, CIGN-2019, Institut Paris Région - Réalisation : octobre 2023



Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Gonesse (95), porté par la commune du même nom dans le cadre de sa modification n°5, et son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale, daté du 16 juillet 2025.

Cette modification du PLU vise à permettre le renouvellement urbain d'une partie du site en friche de l'ancien centre hospitalier de Gonesse, démoli en 2023, et localisé en zone C¹ du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Roissy-Charles-de-Gaulle. Au règlement graphique du PLU en vigueur, le site est classé en UFh, à destination d'équipements. La procédure prévoit de reclasser le site en UCc^{dt}, à destination d'habitat, et de créer l'opération d'aménagement et de programmation « Friche hospitalière » (OAP), d'une surface de plancher de 26 000 m² maximum, cadrant la programmation et la composition urbaine du projet opérationnel, composé notamment de 250 logements, 1 100 m² de commerces et services, 2 300 m² de programmes dans le domaine de la santé, 6 000 m² de réserve foncière pour l'implantation d'un équipement médico-social, et d'un parc public et d'espaces verts s'étendant sur 2,5 ha.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale sont :

- la santé humaine : les pollutions sonores et atmosphériques ;
- la pollution du site ;
- le paysage.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont notamment :

- de présenter de manière plus approfondie et précise des solutions de substitution raisonnables et leur comparaison au regard de leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine, en prenant en compte notamment les possibilités de mobilisation des logements vacants ;
- d'approfondir l'état initial des nuisances acoustiques aéroportuaires, en réalisant une étude acoustique à l'échelle de la commune, s'appuyant sur des mesures in situ (Lden), des données actualisées du trafic aérien, et une modélisation du bruit ambiant par maille fine (exemple : isochrones 3 dB) ;
- de proposer des mesures de suivi visant à prendre en compte et à réduire le risque sanitaire lié à la pollution des sols et en démontrer notamment l'absence pour le public sensible amené à fréquenter le site.

L'Autorité environnementale a formulé l'ensemble de ses recommandations dans l'avis détaillé ci-après. La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis, celle des sigles précède l'avis détaillé.

Il est rappelé au maire que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

1 Détail de la zoneD

Sommaire

Sommaire.....	4
Préambule.....	5
Sigles utilisés.....	7
Avis détaillé.....	8
1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	8
1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	8
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme.....	10
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	11
2. L'évaluation environnementale.....	11
2.1. Qualité de la démarche d'évaluation environnementale.....	11
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	11
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	12
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	12
3.1. La santé humaine : les pollutions sonores et atmosphériques.....	12
Pollutions atmosphériques.....	15
3.2. La pollution des sites et sol.....	16
3.3 Le Paysage.....	16
4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....	16
ANNEXE.....	18
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	19

Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement² et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale³ vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

* * *

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France, autorité environnementale compétente en application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, a été saisie par la commune de Gonesse pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Gonesse (Val-d'Oise), à l'occasion de sa révision, et sur son rapport de présentation daté du 16 juillet 2025.

Une première procédure d'évolution du PLU (mise en compatibilité par déclaration de projet) visant à réaliser un projet opérationnel du même type (hors parc urbain) a fait l'objet de la décision de l'Autorité environnementale n°DKIF-2022-141 du 01/09/2022, portant obligation de réaliser une évaluation environnementale. L'opérateur pressenti n'ayant pu équilibrer son bilan financier, cette première procédure n'a pas abouti. La procédure de modification n° 5 du PLU ayant une finalité similaire à la précédente, le pétitionnaire la soumet volontairement à évaluation environnementale. Les enjeux visés par la décision n°DKIF-2022-141 sont traités dans le présent avis (notice de présentation, p. 8).

L'Autorité environnementale a accusé réception du dossier le 17 juillet 2025. Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'[article R.104-24 du code de l'urbanisme](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France et sa réponse du 8 août 2025 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 15 octobre 2025. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Gonesse à l'occasion de sa modification n°5.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport d'Isabelle BACHELIER-VELLA, coordonnatrice, après en avoir délibéré, l'Autorité environnementale rend l'avis qui suit.

Chacun des membres ayant délibéré atteste 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.

- 2 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. Il comprend notamment la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).
- 3 L'article R. 122-6 du code de l'environnement, s'agissant des projets, et l'article R. 122-17 du même code ou l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, s'agissant des plans et programmes, précisent quelles sont les autorités environnementales compétentes. Parmi celles-ci, figurent les missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), présidées par des membres de cette inspection qui disposent d'une autorité fonctionnelle sur des services des directions régionales intitulés « pôle d'appui de la MRAe » (cf art R. 122-24 du code de l'environnement).

Il est rappelé que pour tous les plans ou programmes soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou programme mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou programme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou programme et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son plan ou programme. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'adopter ou non le plan ou programme.

Sigles utilisés

Alur	accès au logement et à un urbanisme rénové
CDT	Contrat de développement territorial
EE	Évaluation environnementale
NO₂	Dioxyde d'azote
NP	Notice de présentation
OAP	Orientation d'aménagement et de programmation
OMS	Organisation mondiale de la santé
PADD	Projet d'aménagement et de développement durable
PEB	Plan d'exposition au bruit
PM₁₀	Particules fines (« particulate matter » en anglais) de diamètre inférieur à 10µm
PLU	Plan local d'urbanisme
SCoT	Schéma de cohérence territoriale
Sdrif	Schéma directeur de la région Île-de-France
Sup	Servitude d'utilité publique

Avis détaillé

1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme

La procédure de modification n° 5 du PLU de Gonesse concerne le secteur de la « friche hospitalière », localisé rue Bernard Février. Ce site, de 439 ha est ceinturé par le nouveau centre hospitalier de Gonesse, des logements et commerces, l'hôtel Dieu, un cimetière et un parc boisé. Il accueillait auparavant 96 % de l'ancien centre hospitalier, qui a été démoli en 2023. Près de 75 % soit 3,1 ha du périmètre est imperméabilisé en raison d'un niveau en sous-sol (galeries souterraines, cuves, château d'eau enterré, etc.).

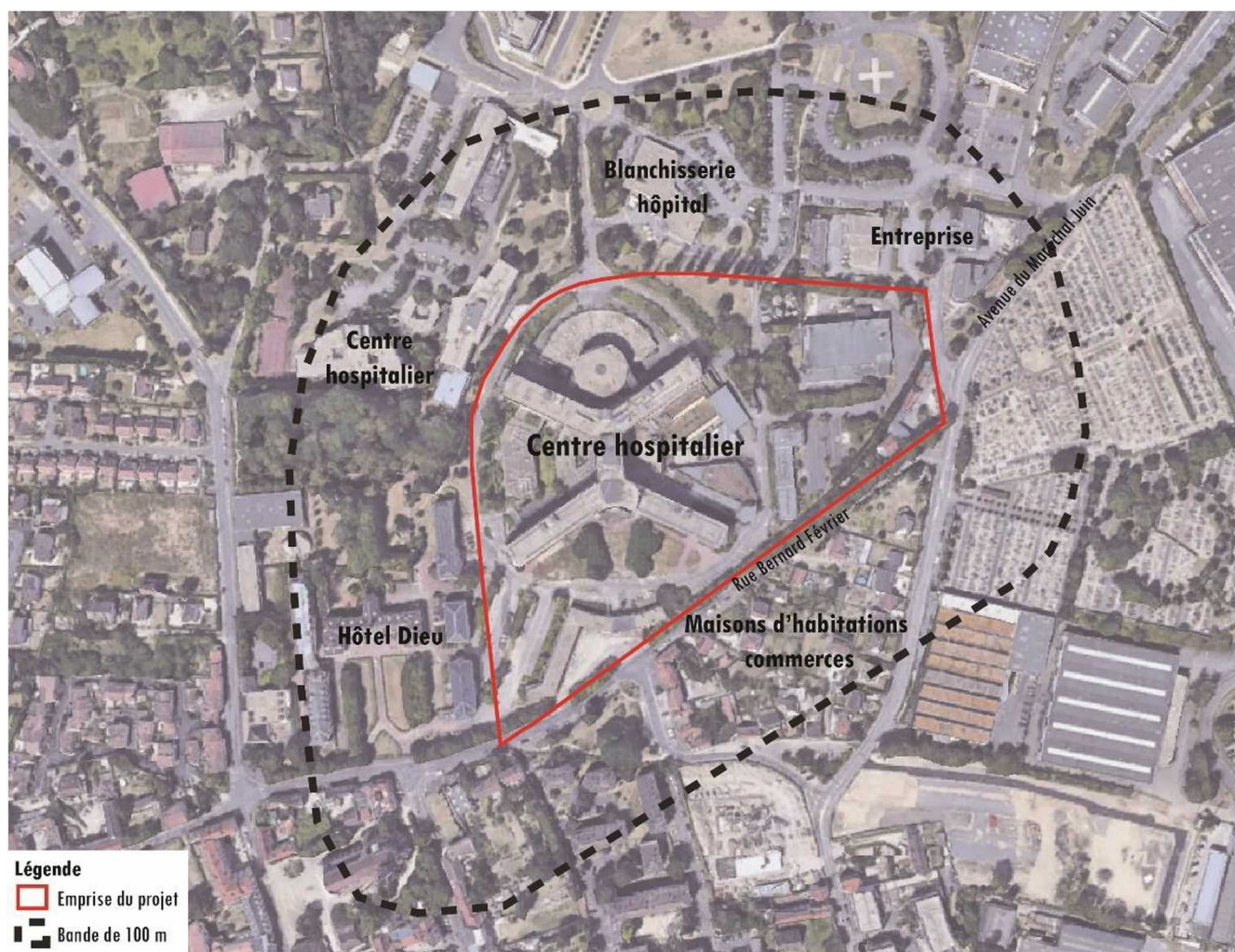


Figure 1: périmètre du projet et de ses abords (NP, p. 5)



Figure 2: vue aérienne du site avant démolition (NP, p. 20)



Figure 3: vue du site depuis le 14 chemin de Goussainville, avant démolition, mars 2018 - source : Google streetview



Figure 4: vue du site depuis le 14 chemin de Goussainville, pendant la démolition, décembre 2022 - source : Google streetview

Dans le PLU en vigueur, le site est classé en secteur UFh, destiné aux équipements d'intérêt collectif et qui regroupe les parcelles cadastrales de la section ZD n°104, 107, 106, 18, 19, 105, 43, 110, 41, 112, 40. La procédure consiste, sur le site concerné, à changer le zonage UFh en UCcdt. Alors que le secteur UFh interdit les logements, le secteur UC est à vocation principale d'habitat. Le sous-secteur UCcdt recouvre, comme c'est le cas pour la friche hospitalière, des secteurs d'opération identifiés au contrat de développement territorial (CDT) de Val de France / Gonesse / Bonneuil-en-France, dans lesquels sont autorisées des opérations de construction de logements en zone C du plan d'exposition au bruit (PEB)⁴.

La procédure a pour objectif de créer l'orientation d'aménagement et de programmation « Friche hospitalière » (OAP) sectorielle d'une surface de plancher de maximum 26 000 m² visant à réaliser au maximum 250 logements, 1 100 m² de commerces et services, 2 300 m² de programmes dans le domaine de la santé, à créer 6 000 m² de réserve foncière pour l'implantation d'un équipement médico-social⁵, et à aménager un parc public et des espaces verts sur 2,5 ha, ainsi que de la voirie (parking, voies, liaisons douces).



Figure 5: plan de l'OAP sectorielle créée dans le cadre de la procédure de modification n°5 du PLU de Gonesse (NP, p. 27)

1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme

Une démarche de consultation des habitants a été mise en œuvre par la commune. Elle s'est appuyée sur la mise à disposition d'un registre d'observation et sur la publication d'un article dans le média communal public « Gonessien ». La présentation de la procédure au public n'a pas abordé les enjeux sanitaires majeurs inhérents

4 Arrêté interpréfectoral n° 2017-0305 du 6 février 2017 portant approbation du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Paris-Le Bourget

5 Au vu du projet opérationnel, l'équipement médico-social devrait être un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes.

à l'exposition des nouveaux habitants au bruit aérien (caractérisation du bruit, problèmes de santé potentiels). L'Autorité environnementale estime ainsi que le contenu de l'information mise à disposition du public est trop lacunaire, alors que le bruit aérien constitue vraisemblablement une préoccupation des Gonessiens⁶.

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale sont la pollution sonore et la santé humaine

2. L'évaluation environnementale

2.1. Qualité de la démarche d'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale répond aux attentes mais reste partielle sur les enjeux de pollution sonore en particulier sur le volet de la prise en compte des nuisances sonores aériennes et appelle à cet effet à approfondir l'état initial de l'environnement, détailler les mesures de réduction de bruit et évaluer les risques sanitaires résiduels (cf infra).

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

Selon l'Autorité environnementale, la procédure est compatible ou cohérente avec les documents de planification encadrant la production de logements et l'exposition des habitants au bruit :

- le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Roissy-Charles-de-Gaulle⁷,
- le contrat de développement territorial (CDT) de Val de France / Gonesse / Bonneuil-en-France⁸,
- le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du SCoT Roissy-Pays-de-France⁹,
- le schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif) adopté en 2025¹⁰.

6 <https://www.france24.com/fr/info-en-continu/20250917-autour-de-roissy-les-riverains-victimes-du-bruit-mais-pas-de-couvre-feu-%C3%A0-l-horizon>

7 Le site est localisé en zone C du PEB, où les maisons d'habitation individuelles non groupées sont autorisées par le PEB, 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. Néanmoins, l'article 166 de la loi Alur permet de prévoir, sur des périmètres définis, des opérations de réhabilitation ou de réaménagement urbain en zone C des PEB sans entraîner une augmentation significative de la population soumise aux nuisances sonores (NP, p14).

8 Le CDT de Val de France / Gonesse / Bonneuil-en-France tient compte des dispositions de l'article 166 de la loi Alur et offre la possibilité de réaliser 1 200 logements dont 930 constructions neuves dans le secteur du projet (secteur n°22 du CDT, dit du « Centre ancien »). 579 nouvelles constructions ayant obtenu un permis de construire ou ayant « été accordées » depuis 2015 sur ce secteur, il reste possible, au titre du CDT, d'y créer 351 nouveaux logements.

9 Selon l'Autorité environnementale, le PADD du SCoT Roissy-Pays-de-France affirme que « *compte-tenu des inégalités territoriales engendrées par les PEB en matière de contribution du territoire à la production de logements, et tout en préservant les habitants des nuisances sonores, le SCoT souhaite exploiter toutes les possibilités offertes par les PEB dans l'état actuel du droit pour répondre à cet objectif de rééquilibrage à l'échelle régionale* », et que « *le développement résidentiel est à privilégier, prioritairement en densification des espaces urbanisés, et en particulier dans les communes du front métropolitain, bien desservies par les transports collectifs* » (PADD SCoT p30/31).

10 Pour l'Autorité environnementale, la procédure est compatible avec les orientations 57 et 94 du Sdrif adopté en 2024 (réaliser 90 % des logements en renouvellement urbain, renforcer les polarités), et avec l'orientation 149, selon laquelle « *la construction de logements et l'augmentation de population dans les zones soumises aux nuisances définies par les plans d'exposition au bruit des aéroports doivent être maîtrisées* », et « *les projets d'aménagement dans les tissus urbains doivent favoriser la réduction de l'exposition de la population aux nuisances aéroportuaires* ».

2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

La procédure vise à répondre à un « déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements sur le territoire », « entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement » (NP, p. 21). Les commerces et services projetés sont destinés aux nouveaux habitants arrivant sur le site. Les programmes dans le domaine de la santé sont liés à la proximité du nouveau centre hospitalier. Le parc urbain vise à créer un poumon vert pour les Gones-siens. L'équipement médico-social vise à contribuer à la mixité intergénérationnelle de la commune et à constituer une offre d'hébergement médicalisée (NP, p. 22).

La traduction des objectifs poursuivis par la procédure dans le règlement graphique et l'OAP sectorielle paraît cohérente.

Le dossier ne présente pas de solution alternative de localisation du projet.

Sans méconnaître les contraintes liées à l'importance de secteurs classés en zone D du PEB, le choix d'implantation de nouveaux logements n'est pas explicité dans le dossier adressé. L'Autorité environnementale considère que le projet de modification de PLU doit représenter l'opportunité de réduire l'exposition des populations aux pollutions atmosphériques et sonores, en particulier liées au trafic aérien, et que des mesures en ce sens soient définies et détaillées, en déclinaison notamment du plan d'amélioration de la qualité de l'air inclus dans le PCAET, et accompagnées d'un dispositif de suivi.

Par ailleurs, le nombre de logements vacants est actuellement de 411 (Insee 2022) soit 4 % du parc de logements total. Pour l'Autorité environnementale, et sur la base du dossier adressé, le projet de modification de PLU ne propose pas de levier à mettre en œuvre pour les mobiliser.

(1) L'Autorité environnementale recommande de présenter de manière plus approfondie et précise des solutions de substitution raisonnables et leur comparaison au regard de leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine, en prenant en compte notamment les possibilités de mobilisation des logements vacants.

3. Analyse de la prise en compte de l'environnement

3.1. La santé humaine : les pollutions sonores et atmosphériques

■ Pollutions sonores

Le site est dans l'axe direct des pistes 26L et 26R (doublet sud) de l'aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle, situé à 7,5 km à l'est. En 2022, deux tiers des mouvements d'avions étaient effectués sur le doublet sud (EE, p. 43). Les avions survolent le site à une altitude variant de 800 à 1 200 m d'altitude au décollage, et de 400 à 500 m à l'atterrissage. Les niveaux de bruit maximaux engendrés par les avions peuvent atteindre 65 à 80 dB(A).

Selon les simulations à l'échelle régionale réalisées par Bruitparif, le bruit ambiant moyen toutes sources de bruit de transports confondus sur le site au cours de la journée se situerait entre 60 et 65 dB (A) en indicateur Lden. Il serait donc supérieur au bruit estimé dans le PEB en vigueur (entre 55 et 65 dB), et dépasserait très largement les valeurs guides correspondant au trafic aérien de l'OMS (45 dB le jour, et 40 dB la nuit), à partir desquelles une incidence néfaste sur la santé est documentée.



Figure 6: 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 (EE, p. 43)



Figure 7: extrait de la carte du bruit moyen aérien, routier et ferroviaire modélisée par Bruitparif en indicateur Lden – source : Bruitparif, données datées de 2022

L'Autorité environnementale observe que :

- le SCoT affirme qu'« au vu de l'impact sanitaire du transport aérien, en particulier par les mois de vie en bonne santé perdus par les riverains » de l'aéroport, « et dans le contexte d'augmentation du trafic aérien », « la protection des riverains contre les nuisances sonores constitue un enjeu de santé publique majeur » (PADD SCoT, p. 48) ;

- Bruitparif a cartographié en 2019 les communes franciliennes, selon la perte de durée de vie en bonne santé des habitants à cause du bruit ; Gonesse comptait alors parmi les 10 communes les plus exposées, avec de l'ordre de deux ans et demi de vie en bonne santé perdus par habitant¹¹ ;
- en 2018, les lignes directrices de l'OMS pour l'Europe faisaient état des conséquences potentielles du bruit aérien sur la santé (maladies coronariennes, troubles du sommeil, difficultés de concentration des enfants), et plus généralement, d'une pénibilité affectant la qualité de vie des riverains¹².

Dans l'évaluation environnementale du dossier, l'état initial des nuisances sonores aériennes s'appuie uniquement sur les cartes de bruit arrêtées pour la zone et le PEB et non pas sur un diagnostic in situ qui aurait notamment pu permettre de caractériser de manière plus adéquate l'exposition aux bruits aériens. En effet le bruit aérien se présente comme un pic de bruit, rendant sa caractérisation en indicateurs Lden et Lnight imparfaite : ces indicateurs lisent les pics de bruit car ils sont basés sur des calculs de moyennes d'énergies sonores. Le Conseil national du bruit dans son avis du 7 juin 2021 a défini un certain nombre de recommandations relative à la caractérisation des bruits de transports événementiels, et notamment celle de réaliser un comptage pondéré des événements sonores à l'aide d'indicateurs événementiels. L'Autorité environnementale estime en conséquence que pour les projets implantés sur des parcelles exposées au bruit aérien, une caractérisation en indicateur événementiel (Lamax, Nax, etc.) doit systématiquement être menée afin de permettre de définir des mesures d'évitement et de réduction des impacts sanitaires adaptés à la typologie du bruit. La réalisation de mesures in situ et d'une modélisation à l'échelle de la commune sur la base d'indicateurs adaptés permettrait d'identifier des secteurs de la commune légèrement moins exposés au bruit aérien. Sur cette base, la solution alternative évoquée (cf supra) pourrait être étudiée.

(2) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'état initial du bruit aérien, par une étude acoustique à l'échelle de la commune, s'appuyant sur des mesures in situ, des données actualisées du trafic aérien, s'appuyant sur une caractérisation en indicateurs événementiels (Lamax, Nax, etc.).

■ Prise en compte de cet enjeu dans le PLU en vigueur

En zone UCcdt, les constructions résidentielles ont l'obligation de rechercher un affaiblissement acoustique de l'enveloppe du bâtiment à 38 dB (A), contre 35 dB demandé par le PEB. Le PLU en vigueur inclut également une OAP thématique de confort acoustique détaillant un certain nombre de mesures visant à protéger les personnes contre les nuisances sonores aériennes.

■ Prise en compte de cet enjeu par la procédure

Des mesures d'atténuation des nuisances acoustiques aériennes sont introduites par l'OAP « Friche hospitalière » sectorielle :

- « la végétalisation du site, qui pourrait permettre de limiter les effets de réverbération et les pollutions sonores ;
- la réalisation de bâtiments à effet d'écran acoustique
- l'interdiction des balcons et la mise en place de loggias, qui limiteront le bruit sur les parties vitrées et les façades. »

Pour l'Autorité environnementale, la combinaison d' OAP acoustique existante, des mesures acoustiques de la nouvelle OAP sectorielle, et de l'isolation acoustique renforcée prévue par le zonage UCcdt, constituent une première réponse mais qui appelle à être détaillée afin de garantir sa pertinence.

L'OAP « Friche hospitalière » ne précise pas où seront positionnés les bâtiments écrans susvisés et ne quantifie pas les impacts de ces bâtiments notamment compte-tenu de la localisation de la source de bruit aérienne.

11 <https://www.bruitparif.fr/quantification-des-impacts-du-bruit-des-transports-en-ile-de-france/>, carte 2.

12 <https://www.bruitparif.fr/pages/Actualites/2018-10-12%20L'OMS%20publie%20son%20dernier%20rapport%20sur%20le%20bruit%20dans%20l'environnement/1%20Environmental%20Noise%20guidelines%20for%20the%20European%20Region%20-%20WHO%20Europe.pdf>, p. 61/62.

Pour l'Autorité environnementale une modélisation acoustique permettrait de démontrer l'efficacité de cette mesure.

Si l'OAP acoustique existante incite à l'installation d'une ventilation mécanique double flux dans les nouveaux logements, elle ne la rend pas obligatoire. Pour conforter ces mesures (et limiter au maximum l'ouverture des fenêtres des nouveaux logements en période de forte chaleur), l'OAP sectorielle pourrait par exemple fixer des exigences de qualité du renouvellement d'air dans les logements, encourager les matériaux isolants à fort déphasage thermique, et les dispositifs de rafraîchissement passif de type brasseur d'air, et préciser les solutions de protection solaire (suggérées par l'OAP acoustique) à privilégier sur les loggias (store banne, volet à persiennes, etc.).

Pour l'Autorité environnementale, les mesures existantes et additionnelles présentées dans le dossier ne démontrent pas que les nouveaux habitants ne seront pas exposés à un bruit ambiant résiduel élevé dans leur vie quotidienne (ouverture des fenêtres, déplacements piétons, usage du nouveau parc urbain, etc.). De plus, les risques sanitaires associés ne sont pas quantifiés dans l'évaluation environnementale.

L'Autorité environnementale rappelle que l'évaluation environnementale vise à la fois à présenter des mesures d'évitement et de réduction des impacts de la procédure, et à informer le public sur la gravité des impacts résiduels qui persisteront malgré ces mesures. Il est donc impératif de caractériser finement l'exposition chronique au bruit des futurs habitants (dans leur logement, dans leurs déplacements, etc.), ainsi que les risques sanitaires associés (problèmes de santé à prévoir, et probabilité qu'ils surviennent). Elle souligne que des mesures complémentaires de réduction du bruit aériens apparaissent devoir être envisagées en s'appuyant notamment sur les conclusions d'études menées par l'Autorité de contrôle des nuisances aéroportuaires¹³

(3) L'Autorité environnementale recommande :

- de positionner les bâtiments écran prévus par la nouvelle OAP sectorielle, sur la cartographie de cette OAP, et de préciser leur usage, de manière à garantir leur fonction de réduction des nuisances acoustiques aéroportuaires dans les nouveaux logements ;
- de fixer dans un document adapté (OAP de confort acoustique existante ou nouvelle OAP sectorielle), des objectifs en faveur du renouvellement d'air et du confort d'été dans les logements, et d'encourager davantage de mesures techniques en ce sens, de manière à limiter l'ouverture des fenêtres par les habitants en période de surchauffe urbaine ;
- de caractériser finement l'exposition chronique au bruit des futurs habitants (dans leur logement, dans leurs déplacements, etc.), après mise en œuvre des mesures de réduction prévues, ainsi que les risques sanitaires associés (problèmes de santé à prévoir, et probabilité qu'ils surviennent).

Pollutions atmosphériques

La commune présente des concentrations atmosphériques de NO₂ et de particules fines (pm₁₀, pm_{2,5}) typiques des zones périurbaines proches d'axes routiers majeurs et de plateformes aéroportuaires, mais supérieures aux valeurs guides de l'OMS¹⁴. Les nouveaux habitants seront donc exposés à des niveaux de pollution ayant un impact sanitaire avéré, mais aucune mesure de réduction adaptée n'est prévue à ce sujet dans le dossier présenté. Pour l'Autorité environnementale, développer les modes de déplacements actifs sur le site, comme proposé dans l'évaluation environnementale, ne constitue qu'une réponse très incomplète à cet enjeu.

(4) L'Autorité environnementale recommande de :

- présenter des données récentes sur la qualité de l'air, localisées au niveau de la commune de Gonesse et permettant d'identifier avec précision les sources de pollutions atmosphériques et les situations d'exposition des populations actuelles et futures ;

13 Etude des effets du bâti sur l'exposition sonore en milieu aéroportuaire, ACNUSA : [lien](#)

14 [Lignes directrices](#) OMS relatives à la qualité de l'air.

- de proposer des mesures d'évitement ou, à défaut, de réduction significative de cette exposition, par référence aux valeurs limites établies par l'OMS en matière de risques sanitaires, notamment aux abords des axes les plus émetteurs ;
- d'ajouter un indicateur de suivi relatif à l'exposition des populations aux pollutions atmosphériques et aux mesures visant à l'éviter ou la réduire s'appuyant sur le contrôle périodique des concentrations des principaux polluants atmosphériques dans les zones les plus sensibles.

3.2. La pollution des sites et sol

L'ancien site hospitalier a accueilli des activités susceptibles de générer des pollutions aux hydrocarbures et solvants, et des matériaux contenant de l'amiante et du plomb. Des opérations de dépollution et de désamiantage ont été réalisées lors de la démolition des bâtiments, assurant désormais la compatibilité sanitaire du site pour un usage résidentiel. Toutefois, dans le dossier aucun suivi de la qualité des sols et des eaux souterraines n'est prévu pour s'assurer de la pérennité de cette compatibilité tant lors de la phase des travaux que de l'exploitation.

(5) L'Autorité environnementale recommande de proposer des mesures de suivi visant à prendre en compte et à réduire le risque sanitaire lié à la pollution des sols et en démontrer notamment l'absence pour le public sensible amené à fréquenter le site.

3.3 Le Paysage

Le site est en co-visibilité avec deux monuments historiques (l'église Saint-Pierre Saint-Paul et l'Hôtel Dieu) et dans l'emprise des périmètres de protection architecturale de leurs abords. Le classement en UCcdt renforce la réglementation de certaines caractéristiques architecturales (hauteurs bâties, emprise au sol, éloignement des constructions aux limites séparatives). L'OAP réserve de plus une perspective visuelle, qui traversera le site entre le tissu pavillonnaire et le nouvel hôpital. Mais la procédure n'encadre pas le style architectural du projet ni sa cohérence avec les monuments susvisés (exemple : choix des matériaux pour les constructions).

(6) L'Autorité environnementale recommande d'inscrire à l'OAP « Friche hospitalière » des dispositions visant encadrer la composition urbaine du projet et la conception des nouveaux bâtiments et des espaces publics, de manière à préserver la qualité architecturale et paysagère des abords de l'église Saint-Pierre Saint-Paul et de l'Hôtel Dieu.

4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale

Le présent avis devra être joint au dossier de consultation du public.

Pour l'information complète du public, l'autorité environnementale invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de la modification n°5 du plan local d'urbanisme de Gonesse envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à l'autorité environnementale à l'adresse suivante : mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr

Il est rappelé au maire que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

L'avis de l'Autorité environnementale est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

Délibéré en séance le 15/10/2025

Siégeaient :

Isabelle BACHELIER-VELLA, Guillaume CHOISY, *président par intérim*, Stéphan COMBES, Philippe GRALL,
Antoine GREZAUD, Jacques REGAD et Tony RENUCCI

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de présenter de manière plus approfondie et précise des solutions de substitution raisonnables et leur comparaison au regard de leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine, en prenant en compte notamment les possibilités de mobilisation des logements vacants.....12
- (2) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'état initial du bruit aérien, par une étude acoustique à l'échelle de la commune, s'appuyant sur des mesures in situ, des données actualisées du trafic aérien, s'appuyant sur une caractérisation en indicateurs événementiels (Lamax, Nax, etc.).....14
- (3) L'Autorité environnementale recommande : - de positionner les bâtiments écran prévus par la nouvelle OAP sectorielle, sur la cartographie de cette OAP, et de préciser leur usage, de manière à garantir leur fonction de réduction des nuisances acoustiques aéroportuaires dans les nouveaux logements ; - de fixer dans un document adapté (OAP de confort acoustique existante ou nouvelle OAP sectorielle), des objectifs en faveur du renouvellement d'air et du confort d'été dans les logements, et d'encourager davantage de mesures techniques en ce sens, de manière à limiter l'ouverture des fenêtres par les habitants en période de surchauffe urbaine ; - de caractériser finement l'exposition chronique au bruit des futurs habitants (dans leur logement, dans leurs déplacements, etc.), après mise en œuvre des mesures de réduction prévues, ainsi que les risques sanitaires associés (problèmes de santé à prévoir, et probabilité qu'ils surviennent).....15
- (4) L'Autorité environnementale recommande de : - présenter des données récentes sur la qualité de l'air, localisées au niveau de la commune de Gonesse et permettant d'identifier avec précision les sources de pollutions atmosphériques et les situations d'exposition des populations actuelles et futures ;.....15
- (5) L'Autorité environnementale recommande de proposer des mesures de suivi visant à prendre en compte et à réduire le risque sanitaire lié à la pollution des sols et en démontrer notamment l'absence pour le public sensible amené à fréquenter le site.....16
- (6) L'Autorité environnementale recommande d'inscrire à l'OAP « Friche hospitalière » des dispositions visant encadrer la composition urbaine du projet et la conception des nouveaux bâtiments et des espaces publics, de manière à préserver la qualité architecturale et paysagère des abords de l'église Saint-Pierre Saint-Paul et de l'Hôtel Dieu.....16