

1. Intitulé du dossier

Procédure concernée <i>(élaboration de PLU ou PLUi, révision de PLU ou PLUi, déclaration de projet impactant un PLU)</i>	Territoire concerné
Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Gonesse	Commune de Gonesse

2. Identification de la personne publique responsable

Personne Publique responsable (Prénom + nom de l'élu(e) en charge du dossier)	Jean-Pierre BLAZY – Maire de Gonesse
Courriel de l'élu(e) en charge du dossier	66 rue de Paris B.P. 10060 95503 Gonesse Cedex
Personne à contacter (prénom, nom et fonction)	Simon BIENAIME – Directeur de l'urbanisme
Courriel de la personne à contacter	sbienaime@mairie-gonesse.fr
Courriels du maire ou président(e) de la collectivité et des autres personnes à qui notifier la décision	

3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1 Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Gonesse
Nombre d'habitants concernés (au dernier recensement général de la population) et évolution démographique (tendance passée et future)	26 106 habitants (INSEE 2019) soit une diminution de -1,5 % par rapport à 2008 (26 498 habitants selon l'INSEE). Taux de croissance annuel moyen 2008-2019 : -0,13% Taux de croissance annuel moyen 2013-2019 : -0,02 % Nombre de ménages : 9615 (2019)
Superficie du territoire	2 027 ha

3.2 Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement
<p>La procédure faisant l'objet de cette demande d'examen au cas par cas est une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Gonesse.</p> <p>Il s'agit de permettre la transformation du site de l'ancien hôpital de Gonesse, qui bénéficie du « Fonds Friche » de France Relance (5 millions d'euros partagés avec le quartier de la gare de Goussainville et l'hôpital Adélaïde-Hautval à Villiers-le-Bel).</p> <p>Le projet de reconversion urbaine est à vocation résidentielle dominante et répond à plusieurs objectifs du PADD. Il permet en effet de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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, - Conforter le centre-ville dans ses fonctions commerciales, résidentielles et de centralités (équipements, services...) et préserver ses patrimoines identitaires. <p>Sa mise en œuvre répond en particulier aux orientations suivantes :</p> <p>Axe 1 Affirmer le positionnement de Gonesse dans le Grand Paris :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ S'inscrire dans la trame verte et bleue nord-francilienne : développement d'une trame verte et bleue en ville, préservation des espaces verts, surfaces utiles à la biodiversité et aux loisirs dans les futures opérations...

- Inscrire des exigences sur la transparence des clôtures pour la continuité écologique.

Axe 2 : Poursuivre l'amélioration du cadre de vie des Gonessiens :

- Poursuivre la requalification de la ville : favoriser la densification et le renouvellement urbain ; préserver les caractères paysagers et bâtis « historiques » ; conforter le centre-ville dans ses fonctions résidentielles et de centralité à l'échelle de la ville (renouvellement urbain, qualité des espaces publics, mise en valeur des constructions à caractère historique ou patrimonial, amélioration de ses conditions d'accès depuis les autres quartiers de la ville, intégration de la trame verte et bleue).
- 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. ; faire une priorité des problématiques acoustiques dans les nouveaux logements : renforcer l'attractivité de la ville par la mise en œuvre d'une nouvelle offre de logements plus diversifiée ; prendre en compte les nuisances sonores générées par la proximité de l'aéroport Roissy Charles de Gaulle.
- Préserver et valoriser les paysages naturels et urbains : préserver les patrimoines bâtis identitaires de Gonesse.

Axe 4 : Associer développement urbain et mobilités durables :

- Maîtriser la place de l'automobile en ville : poursuivre les aménagements de l'espace public pour apaiser les trafics routiers dans les secteurs d'habitat ; adapter les normes de stationnement ;
- Mieux prendre en compte les modes actifs (piétons/vélos) et des personnes à mobilité réduite (PMR) dans l'aménagement de l'espace public : agir en faveur de trajets plus courts par modes actifs ; développer sur espaces publics et dans les constructions futures, des modalités adaptées pour le stationnement des vélos et des deux-roues motorisés.

Axe 5 Concilier développement et précautions environnementales :

- Améliorer la gestion de l'eau et des déchets : règlementer la gestion des eaux pluviales sur les terrains privés.

Aucune incompatibilité avec le PADD du PLU de Gonesse n'est relevée.

3.3. Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ?

Quelles sont les raisons du choix de la procédure ?

Comparaison entre le document d'urbanisme actuellement en vigueur et le projet du nouveau document d'urbanisme

La procédure faisant l'objet de cette demande d'examen au cas par cas est une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Gonesse.

Cette procédure permet notamment aux collectivités territoriales de se prononcer par déclaration de projet sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement (L300-1 et L300-6 du Code de l'Urbanisme) et de procéder aux adaptations nécessaires du PLU en vigueur sur le territoire concerné (« mise en compatibilité »).

Le site, inoccupé depuis la mise en service du nouvel hôpital de Gonesse en 2016, est aujourd'hui une friche reconnue par l'Etat d'une superficie de 4,2 hectares et artificialisée à près de 85%.

L'enjeu est de créer un nouveau quartier qui s'intègre dans son tissu urbain et qui réponde aux attentes des habitants.

Les éléments présents dans cette partie sont décrits plus précisément dans le projet de « dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU » annexé à la présente demande d'examen au cas par cas.

La mise en compatibilité du PLU est nécessaire afin de faire évoluer :

- **Le plan de zonage :**

Le site est actuellement classé en zone UFh du PLU en vigueur, zone dans laquelle la construction de logements est interdite. Le projet de renouvellement prévoyant la réalisation d'un nouveau quartier à dominante résidentielle et d'hébergement, il apparaît nécessaire de modifier son zonage.

La zone UC du PLU est la plus appropriée, cependant certains ajustements sont nécessaires. Il est de ce fait proposé de créer un sous-secteur de la zone UC : **le sous-secteur « UCchg.cdt ».**

La dénomination cdt renvoie à la localisation du site en zone C du PEB et à l'encadrement des possibilités de construire du logement par le Contrat de Développement Territorial (CDT) Val de France-Gonesse-Bonneuil en France.

Le périmètre de ce sous-secteur correspond strictement aux limites de l'opération foncière. Il permet d'apporter des souplesses et/ou des exigences qui s'appliquent uniquement au projet de renouvellement urbain, sans modifier le règlement du reste de la zone UC.

- **Le règlement écrit :**

Outre **le logement**, il s'agit d'autoriser en secteur **UCchg.cdt**, **l'hébergement hôtelier** et **les services et équipements de santé**, ainsi que d'ajouter des dispositions particulières principalement pour les règles liées à **l'implantation et au gabarit des bâtiments, à la trame verte et bleue ou liées aux exigences de qualités architecturales et environnementales.** (Voir le projet de dossier de DPMEC annexé au présent document).

Article UC-1 (Destinations, usages et affectations des sols et types d'activités interdits) :

Il s'agit d'introduire le sous-secteur UCchg.cdt à l'article 1 et d'y **autoriser, outre le logement, l'hébergement hôtelier et des services et équipements de santé.**

Article UC-2 (Destinations, usages et affectations des sols et types d'activités limités ou soumis à conditions) :

Il s'agit d'**autoriser l'habitat en réaménagement en zone C du PEB** et d'y **autoriser les affouillements et exhaussements de sols** dans le cadre de la réalisation des constructions et de la remise en état du site et de la réalisation d'un **parc public** au nord du site.

Article UC-4 (Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques) :

Il s'agit d'ajouter une règle d'implantation spécifique au secteur UCchg.cdt selon laquelle les constructions devront s'implanter en **recul minimum de 10 m.**

Article UC-5 (Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) :

En secteur UCchg.cdt le retrait doit être au moins égal à la hauteur totale de la construction, avec au moins **12 m** pour les constructions à destination de **logement** et **15 m** pour les constructions à destination **d'hébergement.**

Pour l'hébergement **hôtelier et touristique**, le retrait minimum est réduit à la moitié de la hauteur totale de la construction hors édifices techniques, avec un **minimum de 7 m.**

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux annexes des constructions.

Article UC-6 (Implantations des constructions par rapport aux constructions sur une même propriété) :

En secteur UCchg.cdt les distances séparant les façades de constructions non contiguës et présentes sur une même propriété doivent être au **moins égale à 13,5 mètres**, à la **hauteur totale** de la construction hors édifices techniques, **ou à la moitié de la hauteur totale** hors édifices techniques si l'une des deux constructions correspond à de l'hébergement hôtelier et touristique.

Article UC-7 (Emprise au sol des constructions) :

Il s'agit d'ajouter une règle limitant **l'emprise au sol** des constructions (incluant les annexes) à **20 % de la superficie de l'unité foncière.**

Pour information, cette limite est de 60 % dans le secteur UCcdt et de 40 % dans le reste de la zone UC.

Article UC-8 (Hauteur des constructions) :

En secteur UCchg.cdt, la hauteur maximale des constructions (hors édifices techniques) est fixée à **19 m**, et à **20 m pour l'hébergement hôtelier et touristique.**

Article UC-11 (Obligations de performances énergétiques et environnementales des constructions) :

Le site étant situé en zone C du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle, il est proposé d'ajouter dans l'article 11 l'obligation de rechercher un affaiblissement acoustique généralisé à **38 dB(A)** sur l'ensemble des logements situés dans le secteur UCchg.cdt.

Article UC-12 (Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces éco-aménageables, d'espaces libres, de plantation, d'aires de jeux et de loisirs) :

Il est proposé, dans le secteur UCchg.cdt, d'imposer **qu'au moins 65 % de la surface de l'unité foncière soit traitée en espace libre** (contre 20 % en secteur UCcdt et 40 % dans le reste de la zone UC) et **qu'au moins 60 % de la surface de l'unité foncière soit traitée en espace vert de pleine-terre** (contre 15 % en secteur UCcdt et 30 % dans le reste de la zone UC).

De plus, il est proposé d'imposer la plantation d'un arbre à moyen ou grand développement (8 à 15 mètres de haut à terme) **pour 80 m²** d'espaces libres hors stationnement (contre 1 arbre pour 200 m² dans le reste de la zone UC).

Il est également proposé d'imposer une **végétalisation sur au moins 70 % des toitures terrasses**, avec une épaisseur minimale de **30 cm de terre végétale**.

Article UC-13 (Obligations imposées en faveur des continuités écologiques et des éléments de paysage à protéger) :

Au regard de la large superficie du projet de renouvellement urbain, il est proposé d'autoriser la division des espaces verts en plusieurs espaces distincts, uniquement dans le périmètre du secteur UCchg.cdt.

Article UC-14 (Obligations imposées pour la gestion et l'écoulement des eaux pluviales) :

Il s'agit d'imposer que **65 % de la surface de l'unité foncière** soit traitée en **surface non imperméabilisée** en secteur UCchg.cdt (contre 15 % en secteur UCcdt et 35 % dans le reste de la zone UC).

Article UC-15 (Obligation de réalisation d'aires de stationnement) :

Les normes de stationnement sont complétées concernant l'hébergement hôtelier et touristique. Il est proposé d'exiger **0,5 place** de stationnement automobile **pour 3 chambres**, sans norme plafond.

- **Le cahier des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :**

Afin d'encadrer la mise en place du projet de renouvellement urbain, une OAP est réalisée en complément de l'écriture du règlement. Son périmètre correspond à celui du sous-secteur nouvellement créé « UCchg.cdt ».

Elles portent notamment sur :

- La composition bâtie,
- La trame verte et paysagère,
- Le maillage des voies et le stationnement,
- La qualité environnementale et architecturale.

La programmation prévue sur le site, en plus d'un parc ouvert au public d'environ **2 ha**, est d'environ :

- 150 logements, soit environ 10 500 m² de SdP,
- Une résidence services seniors d'une centaine de logements, soit environ 5 000 m² de SdP,
- Un bâtiment pouvant accueillir une résidence hôtelière à l'ouest et des services hospitaliers ou de santé ou des bureaux représentant environ 3 000 m² de SdP,
- Un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) d'environ 60 chambres.

3.3.bis Quelles sont les évolutions successives du PLU en vigueur depuis son approbation ?	
-Evolutions successives du PLU depuis son approbation, dans le cas d'une révision dite « allégée », d'une mise en compatibilité ou d'une modification du PLU. -Appréciation des incidences cumulées de ces évolutions.	
La dernière révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Gonesse a été approuvée par délibération du 25 septembre 2017, contestée et annulée en première instance par le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise par un jugement du 12 mars 2019. Par un arrêt rendu public le 17 décembre 2020, la Cour d'Appel Administrative de Versailles a annulé la décision du Tribunal Administratif ayant abrogé la révision du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 25 septembre 2017. Cette annulation a emporté la remise en vigueur immédiate du document approuvé en 2017 et amendé par modification simplifiée du 10 septembre 2018. L'arrêt de la Cour d'Appel a été confirmé par le rejet du pourvoi formé devant le Conseil d'Etat par une décision du 8 octobre 2021. Par délibération du 7 juin 2021, le Conseil Municipal a approuvé la modification simplifiée N°2 (MS2) du règlement désormais opposable aux nouvelles demandes, portant principalement sur la correction d'erreurs matérielles. Par délibération du 7 février 2022, le Conseil Municipal a approuvé la révision allégée N°1 (RA1), portant sur l'introduction d'une nouvelle étude d'entrée de ville.	
3.4. Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) (exemples : avis de la commission départementale de consommation des espaces agricoles, autorisation du SCoT au titre de l'article L. 122-2 du Code de l'urbanisme...) ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ? (ex : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement...)	
? Si oui, préciser le type de procédure.	
Le projet n'est pas soumis à d'autre type de procédure. Il fera l'objet d'un examen conjoint des personnes publiques associées ainsi que d'une enquête publique comme le prévoit la procédure de DP-MEC. Cette procédure ne sera pas conjointe avec une ou plusieurs autres procédures.	
3.5. Contexte de la planification : le territoire est-il concerné par ...	
-Un SCoT ? un CDT ? Si oui, le(s)quel(s) ? -Ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi « Grenelle 2 » ?	Le SCOT de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France a été approuvé le 19/12/2019 ; Une évaluation environnementale a été intégrée à chaque étape de l'élaboration du SCOT. Les grandes orientations du SCoT Roissy Pays de France sont : <ul style="list-style-type: none"> - Valoriser et préserver les ressources naturelles du territoire - Répondre aux enjeux de développement du territoire dans le cadre d'une consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers maîtrisée - Améliorer les déplacements au sein du territoire en développant les mobilités durables - Favoriser un territoire inclusif et solidaire et garantir la qualité du cadre de vie - Conforter le développement économique du territoire Le Contrat de Développement Territorial Val de France - Gonesse - Bonneuil-en-France (CDT) a été signé avec l'Etat le 27 février 2014 et révisé le 8 mars 2015 ; Le CDT a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Deux avenants ont été signés depuis cette révision, le 22 juin 2017 et le 18 mars 2020.
-Un (ou plusieurs) SAGE ? Si oui, le(s)quel(s) ?	La commune est située dans le périmètre du SAGE « Croult Enghien Vieille Mer », qui a été approuvé le 28 janvier 2020.
-Un PNR ? Si oui, le(s)quel(s) ?	La commune n'est pas située dans un PNR.

3.6. Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire (ou au moins un des documents d'urbanisme en vigueur, pour un projet de PLUi) a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Dans le cas d'une déclaration de projet, une étude d'impact est-elle prévue ? Une demande d'examen au cas par cas au titre des projets ?

Le PLU en vigueur a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Depuis l'approbation de sa révision il a fait l'objet de :

- Une procédure de modification de droit commun n°1, soumise à évaluation environnementale
- Une procédure de modification de droit commun n°2, dispensée d'évaluation environnementale
- Une procédure de révision allégée approuvée le 7 février 2022, dispensée d'évaluation environnementale
- Une procédure de modification de droit commun n°3 en cours, et soumise à évaluation environnementale

Le projet a été dispensé d'évaluation environnementale par la MRAE par sa décision n° DRIEAT-SCDD-2021-078 du 20 juillet 2021.


4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé

Le pétitionnaire s'attachera à décrire les principaux enjeux du territoire concerné par le document d'urbanisme, le projet et ses incidences sur ces enjeux. Ces incidences peuvent être décrites suivant leur probabilité de survenue, leur caractère temporaire ou permanent, leur degré et leur caractère positif ou négatif, leur étendue géographique, leur caractère cumulatif, réversible etc. ...

Le diagnostic porte en particulier sur les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du document

4.1. Milieux naturels et biodiversité

Le document concerné est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) :
Zone Natura 2000 ?			Le périmètre d'étude n'est pas concerné par une zone Natura 2000. Les deux zones Natura 2000 les plus proches sont le Parc départemental du Sausset situé à environ 4,5 km au sud-est du site de l'ancien hôpital, et le Parc départemental de la Courneuve situé à environ 4,5 km au sud-ouest. Ces deux sites font partie de la Zone de Protection Spéciale FR 1112013 « Sites de la Seine-Saint-Denis ».
Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou Parc Naturel Régional ?			Le périmètre d'étude n'est pas concerné par un PNR. Le PNR le plus proche est le PNR Oise-Pays de France, situé à environ 7,5 km au nord du site de l'ancien hôpital.
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I ou II ?			Le périmètre d'étude n'est pas concerné par une ZNIEFF. Les 2 ZNIEFF les plus proches sont situées dans les parcs départementaux du Sausset et de la Courneuve, évoqués dans la partie Zone Natura 2000.

<p>Arrêté préfectoral de protection de biotope ?</p>		<p>Le périmètre d'étude n'est pas concerné par un arrêté préfectoral de protection de biotope.</p>
<p>Réservoirs et continuités écologiques repérés par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (SCoT, DTA...) ou par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) ?</p>		<p>SRCE Ile-de-France : Selon le SRCE IdF on ne trouve pas de réservoir de biodiversité sur le territoire de la commune de Gonesse. On y trouve cependant plusieurs corridors écologiques : -Deux corridors de la sous-trame herbacée : le premier identifié comme un corridor fonctionnel des prairies, friches et dépendances vertes qui traverse la ville sur un axe nord/sud, et le second identifié comme un corridor des milieux calcaires à fonctionnalité réduite, situé au nord de la commune. Ces deux corridors sont situés respectivement à 1,5 km et 1 km du site de l'ancien hôpital. -Un corridor de la sous-trame bleue identifié dans la catégorie cours d'eau et canaux fonctionnels, qui reprend le tracé du Croult. Au point de son tracé le plus proche du périmètre d'étude, il se trouve à environ 400 mètres au sud.</p>  <p><i>Carte des composantes d'Ile-de-France (source : SRCE 2013)</i></p> <p>SCoT Roissy-Pays-de-France : Le SCoT Roissy-Pays-de-France décline le SRCE à une échelle plus locale. Il identifie notamment sur le territoire de la Communauté d'agglomération Roissy-Pays-de-France 3 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 Croult. Gonesse est 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-</p>

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

TRAME VERTE ET BLEUE

Préserver et recréer un maillage écologique

-  Bois et forêt
-  Espace herbacé
-  Continuité boisée
-  Continuité herbacée
-  Zone humide
-  Trame bleue notamment par la renaturation des berges, réouverture des cours d'eau et la préservation des fonds de vallons humides
-  Réseau hydrographique

Pérenniser et créer des espaces verts et de loisirs

-  Pérenniser les espaces verts et de loisirs
-  Espace vert et de loisirs à créer
-  Espace agricole protégé
-  Secteur urbanisé
-  Autre secteur

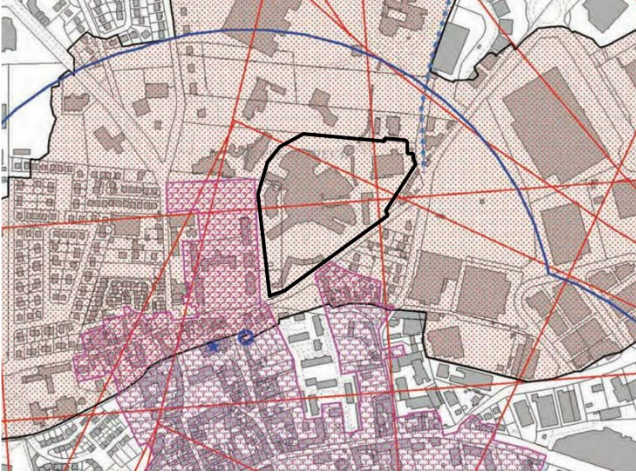







Extrait de la carte de la Trame Verte et Bleue du SCoT Roissy Pays de France – Document d’Orientations et d’Objectifs – 2019

Le site de l’hôpital, éloigné des différents corridors et réservoirs de biodiversité, correspond à une zone déjà urbanisée et quasi totalement imperméabilisée. Le projet de DPMEC vise à permettre la requalification de cet espace, avec des qualités paysagères et environnementales qui seront garanties par des OAP et notamment un espace vert public d’environ 2 ha

<p>Le diagnostic a-t-il fait l’objet d’un repérage écologique ? (Joindre le rapport et/ou les conclusions)</p>	<p>X</p>	
<p>Zone humide ayant fait l’objet d’une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (SCoT, SDRIF...) ou par un autre document ?</p>	<p>X</p>	<p>D’après la DRIEAT Île-de-France, le secteur de l’ancien hôpital de Gonesse 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.</p>

		<p> ■ Classe A: Zones humides avérées dont les limites peuvent être à préciser. ■ Classe B: Zones humides probables dont le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser ■ Classe C: Manque d'information ou faible probabilité de présence de zones humides ■ Classe D: Non humides : plan d'eau et réseau hydrographique. </p> <p>Enveloppe d'alerte des zones humides (source : https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=005d7aa8-8890-4dd1-acf7-367fae668094)</p>
<p>Espace Naturel Sensible ? Forêt de protection ?</p> <p>Espaces Classés ?</p> <p>Boisés</p>	<p>X</p>	<p>Aucun ENS ne se trouve sur le territoire de la commune de Gonesse. Plusieurs EBC ont été identifiés au sein des espaces urbanisés du PLU. L'un d'entre eux se trouve à proximité immédiate à l'ouest du périmètre d'étude.</p> <p>Extrait du plan de zonage du PLU</p> <p>Le projet envisage d'implanter le futur parc public en continuité Est de cet EBC existant.</p>

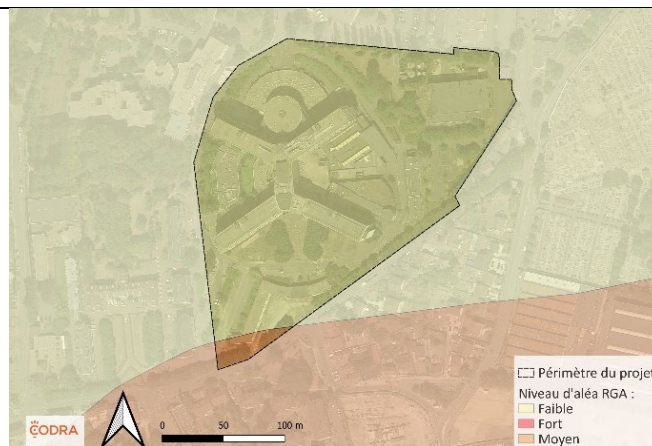
4.2. Paysages, patrimoine naturel et bâti			
Le document concerné est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Eléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologiques) ?	X		<p>Gonesse compte 4 édifices protégés au titre des monuments historiques</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eglise Saint-Pierre-Saint Paul (classée) ; - Pigeonnier de Garlande (inscrit) ; - Pigeonnier d'Orgemont (inscrit) ; - Arcades de l'ancien Hôtel Dieu (inscrit) <p>Le site de l'ancien hôpital de Gonesse se trouve intégralement dans les périmètres de protection de l'Eglise Saint-Pierre-Saint-Paul et des arcades de l'ancien Hôtel Dieu. La composition volumétrique et urbaine du projet a été pensée de manière à s'inscrire pleinement dans ce contexte et à s'insérer dans l'environnement urbain. Cela se caractérise notamment par la hauteur et l'implantation des futures constructions, en parallèle du « Carré Historique » / hôtel Dieu.</p> <p>Le site de l'ancien hôpital se trouve en dehors mais à proximité immédiate d'un Site Patrimonial Remarquable (ex-ZPPAUP), sur sa partie ouest et sur une petite partie de la rue Bernard Février.</p>  <p>AC1 - PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES</p> <ul style="list-style-type: none">  Protection des Monuments Historiques inscrits  Protection des Monuments Historiques classés  Protection rayon de 500 m <p>AC4 - PROTECTION DU PATRIMOINE</p> <ul style="list-style-type: none">  Servitudes de Protection du Patrimoine Architectural, Urbanisme et Paysager (ZPPAUP) <p><i>Extrait du plan des servitudes d'utilité publique et légende</i></p> <p>Concernant les Zones de présomption de patrimoine archéologique, plusieurs sites datant de l'époque préhistorique (Fosse aux Larons, La Fauconnière...) ont été mis à jour dans les années 70 ainsi que des sites de l'époque gallo-romaine.</p> <p>La partie sud-ouest du périmètre du projet se trouve dans le site ayant le code 1285 attribué 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.</p>

Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?		X	Aucun site classé ne se trouve sur le territoire communal.
Site inscrit et son intégration dans le milieu ?		X	Aucun site inscrit ne se trouve sur le territoire communal.
Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) ou Aire de Mise en Valeur du Patrimoine (AVAP) ?		X	La Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager a été créée par arrêté du Préfet de Région en date du 9 décembre 2004. Elle a été transformée de fait, par la loi, « site patrimonial remarquable » à compter du 8 juillet 2016. Le site de l'ancien hôpital se trouve en dehors mais à proximité immédiate de cette ZPPAUP, sur sa partie ouest et sur une petite partie de la rue Bernard Février. (voir carte supra)
Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) ?		X	
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (SCoT, SDRIF...) ?		X	<p>Le SDRIF identifie à Gonesse plusieurs éléments normatifs dont trois continuités ainsi que deux fronts urbains d'intérêt régional, l'un situé en frange nord de l'agglomération et l'autre sur la partie est de la commune.</p> <p>Les trois continuités sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un espace de respiration (R) qui relie les terres agricoles du nord de la commune à celles du nord-est en passant par le parc de la Patte d'oie (lui-même identifié comme un espace vert et de loisir d'intérêt régional à créer) - Une continuité à la fois identifiée comme une liaison agricole et forestière (A), une continuité écologique (E) et une liaison verte (V). Elle traverse la commune selon un axe sud-ouest/nord-est. - Une liaison verte (V) qui suit le tracé du front urbain situé à l'est de la commune. <p>Ces éléments sont tous situés à plusieurs centaines de mètres du site de l'ancien hôpital de Gonesse, et ne sont pas remis en question par la procédure de DPMEC du PLU puisqu'il n'est pas envisagé d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation.</p>  <p>Extrait du SDRIF - 2013</p>

4.3. Sols et sous-sol, déchets			
Le document concerné est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (base de données BASOL) ?		X	Un total de 4 sites sont répertoriés sur la commune de Gonesse : <ul style="list-style-type: none"> - SSP000020601 relatif au site DRC - SSP000019901 relatif au site OCCAMAT ; - SSP000018601 relatif au site OPAC de l'OISE ; - SSP000759301 Aucun de ces sites n'est situé à proximité de l'ancien hôpital. Le site BASOL le plus proche est le SSP000020601 qui se trouve à environ 400 mètres au sud.
Anciens sites industriels et activités de services (bas de données BASIAS) ?	X		On recense 107 sites BASIAS sur la commune de Gonesse (source : Géorisques), situés majoritairement dans les zones d'activités. L'emprise du projet est référencée en tant que site BASIAS n°IDF9502430. Une étude de pollution sur les sols et les eaux souterraines (A100, A110, A200) a été menée sur l'ensemble de l'emprise du projet par la société BURGEAP en mars 2018. Les résultats et l'interprétation des analyses de sols et des eaux de nappe ne font ressortir aucune pollution (métaux, HCT, HAP, PCB, etc...) au droit du site. Le site est en cours de déconstruction, accompagnée 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 : <ul style="list-style-type: none"> - SOCIETE ETANCHEITE ET ISOLATION PHONIQUE au 69 rue Drouhot - IDF9502482 - TULIPES DE GONESSE, rue du Clos Drouhot - IDF9502477 – Activité terminée - <i>Raison sociale de la société inconnue</i>, au 62 rue de Paris - IDF9502519 – En activité - DESJARDINS ET COMPAGNIE au 2, route de Thillay – IDF9503593 – En activité - TRANSFORMATION PAPETERIE rue d'Arsonval - IDF9502451
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement ?		X	
Projet d'établissement de traitement des déchets ?		X	
4.4. Ressource en eau			
Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) : Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Périmètre de protection (immédiate, rapprochée, éloignée) d'un captage		X	L'eau potable distribuée sur le territoire du SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer 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).

d'eau destiné à l'alimentation humaine ?			<p>Certaines communes, principalement situées dans le nord du territoire, sont alimentées par des eaux d'origine souterraine puisées sur le territoire, en grande partie dans la nappe de l'Yprésien, ressource de très bonne qualité qui ne présente pas de problèmes quantitatifs.</p> <p>Gonesse est concernée par l'aire d'alimentation de captage (AAC) d'Arnouville 1 qui s'étend en partie à l'ouest de la commune.</p> <p>La MEC du PLU de Gonesse n'est pas susceptible d'avoir un impact sur les captages d'eau.</p>
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?			<p>Le site de l'ancien hôpital de Gonesse se trouve dans la masse d'eau superficielle « Le Croult amont ». Son état écologique est jugé moyen par l'état des lieux 2019 du SDAGE Seine Normandie et son état chimique est jugé mauvais avec ubiquistes mais bon sans ubiquiste.</p> <p>Le Croult amont, grâce à son débit plus important et son urbanisation moins dense, semble présenter une qualité globale assez satisfaisante, même si les seuils du « bon état » ne sont pas atteints. La qualité chimique du Petit Rosne et 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.</p> <p>La ville de Gonesse n'est concernée que par une seule masse d'eau souterraine : « 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).</p>
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?		X	
Usages :	Oui	Non	Si oui, précisez :
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages ?			<p>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).</p> <p>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.</p> <p>La tendance démographique récente de la commune se traduit par une diminution sensible. De plus, il est constaté que les nouvelles constructions de logements sont occupées par des ménages qui habitaient déjà à Gonesse. L'offre nouvelle leur permet un parcours résidentiel local vers des logements de meilleure qualité.</p> <p>La DPMEC n'a donc pas d'impact sur les ressources locales en eau puisque l'offre de logements répond principalement au phénomène du desserrement des ménages de la ville de Gonesse.</p>

Le projet est-il concerné par une Zone de Répartition des Eaux (ZRE) ?	X		La commune de Gonesse se trouve dans la Zone de Répartition des Eaux (ZRE) souterraine de l'Albien.
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?			<p>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.</p> <p>Le rejet des eaux traitées s'effectue dans la Morée, petit cours d'eau qui rejoint le Croult. 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).</p> <p>Le SIAH a prévu d'augmenter la capacité de traitement de la station pour 2022.</p> <p>Le permis de construire de l'extension de la Station d'épuration des eaux usées (STEP) du SIAH du Croult et du Petit Rosne à Bonneuil en France a été accordé en février 2019.</p> <p>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.</p> <p>Au vu de l'agrandissement de la STEP du SIAH, la procédure de DPMEC du PLU ne devrait pas avoir d'impact significatif sur le système d'assainissement.</p> <p>De plus, le projet permet une large désimperméabilisation du site, favorisant ainsi l'infiltration des eaux pluviales dans le sol et diminuant de fait la quantité d'eau rejetée dans le réseau d'assainissement.</p>
4.5. Risques et nuisances			
Le document concerné est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) : Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Risques ou aléas naturels (inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...), industriels, technologiques, miniers connus ?	X		<p>Les risques naturels suivants sont présents à Gonesse :</p> <p>Risque inondation par remontée de nappe : Le site de l'ancien hôpital de Gonesse est entièrement situé dans une zone potentiellement sujette aux inondations de cave.</p> <p>Aléa retrait-gonflement des argiles : Le site de l'ancien hôpital se trouve dans sa quasi-totalité en zone d'aléa faible. La pointe sud du périmètre du projet (environ 1000m²) est située en zone d'aléa moyen.</p>

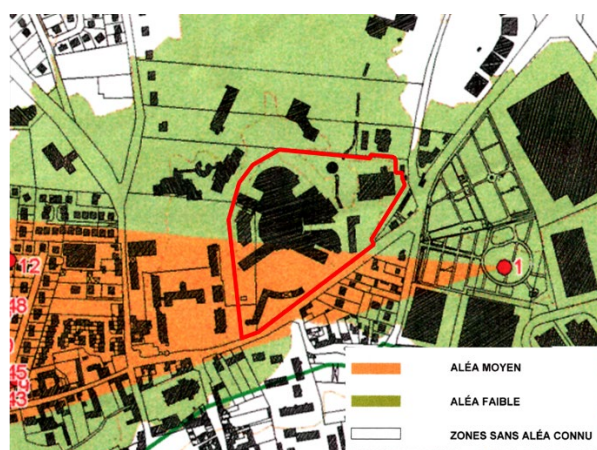


PPR Mouvement de terrain (PPR approuvé le 13/05/2004) :

Plan de prévention des risques de mouvement de terrain liés aux anciennes marnières souterraines, qui définit deux zonages réglementaires :

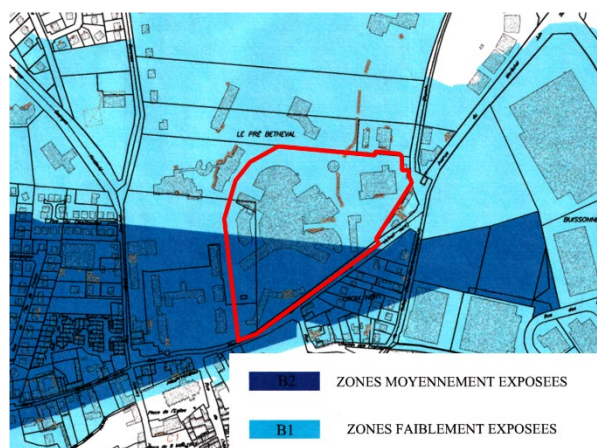
- Une zone B1 dite « faiblement exposée »
- Une zone B2 dite « moyennement exposée »

Le site de l'ancien hôpital de Gonesse est concerné par un aléa moyen sur sa partie sud et par un aléa faible sur sa partie nord.



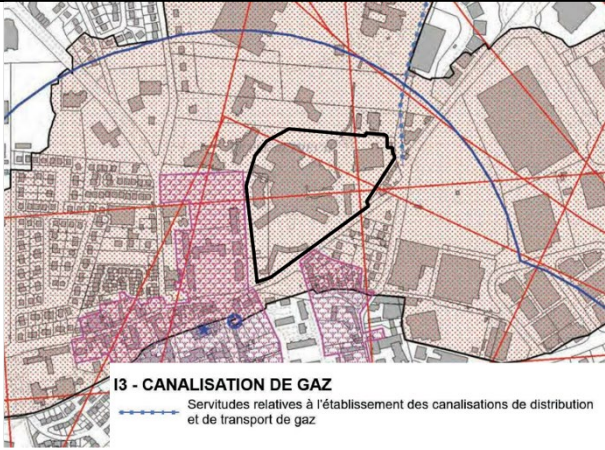
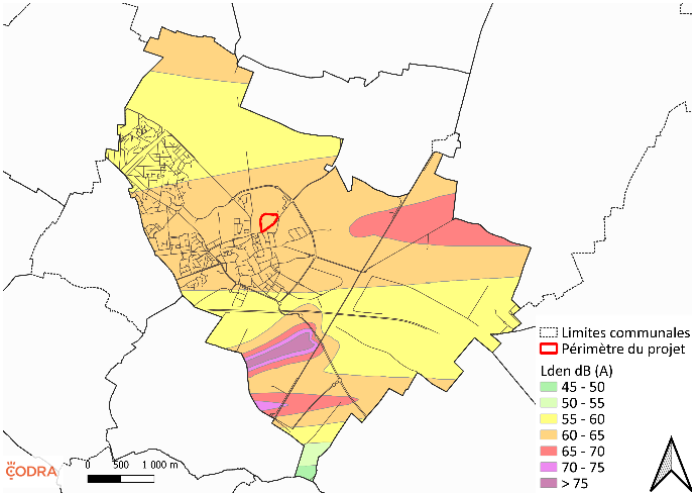
Extrait de la carte d'aléa du PPR

Le site est concerné sur sa partie nord par la zone B1 et sur sa partie sud par la zone B2. Toutefois, cette contrainte est suffisamment cadrée par le code de l'urbanisme qui exige du porteur de projet de joindre à la demande de permis de construire une attestation de prise en compte de l'étude préalable du sol dans la conception du projet (article L431-16).



Extrait de la carte de zonage réglementaire du PPR

		<p>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.</p> <p>En zone B1, ces investigations sont recommandées.</p> <p><u>Périmètres R111-3 du code de l'Urbanisme relatifs aux carrières souterraines valant PPRn :</u></p> <p>Cette contrainte donne lieu à un PPR au titre de l'article R111-3 du code de l'urbanisme. Le site de l'ancien hôpital n'est pas concerné par une zone de risque du périmètre R111-3.</p> <p><u>Terrains alluvionnaires compressibles :</u></p> <p>Le PLU prévoit, dans ses dispositions générales que le constructeur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Effectue une reconnaissance du taux de travail admissible du sol et du risque de tassement, - Prend toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées. <p>De manière plus générale, tous les opérateurs ont connaissance de cette contrainte dès la phase de conception de leur projet.</p> <p>La zone de terrains alluvionnaires compressibles couvre une partie du centre ancien, mais ne concerne pas le périmètre du projet.</p> <p><u>Risques liés au transport de matières dangereuses (TMD) :</u></p> <p><u>TMD par trafic routier et autoroutier :</u></p> <p>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.</p> <p><u>TMD par trafic ferroviaire :</u></p> <p>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.</p> <p><u>TMD par canalisations interurbaines :</u></p> <p>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).</p>
--	--	---

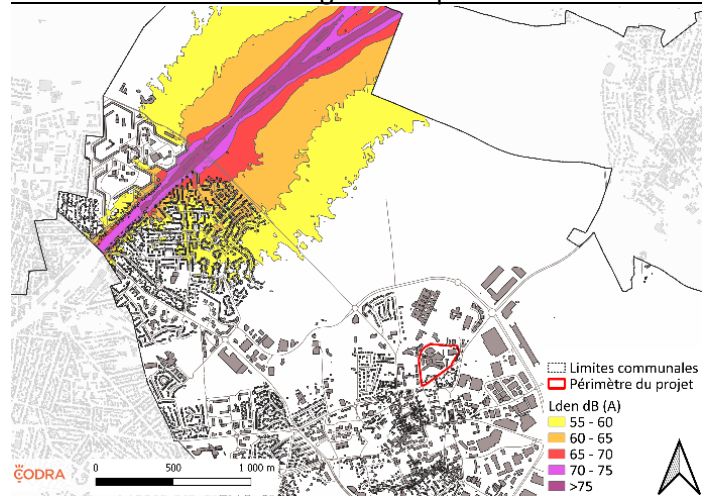
		 <p>I3 - CANALISATION DE GAZ Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz</p> <p><i>Extrait du plan des SUP</i></p> <p>Incidences sur l'aléa : Le projet de mise en compatibilité du PLU ne génère pas d'aléas supplémentaires sur la zone de l'ancien hôpital de Gonesse.</p> <p>Incidences sur les populations exposées et leur sensibilité : Le projet de mise en compatibilité prévoit, via son OAP, la création d'un quartier à dominante résidentielle et d'hébergement sur le site, ce qui va augmenter la population potentiellement soumise aux risques précités.</p>
<p>Plans de prévention des risques (naturels, technologiques, miniers) approuvés ou en cours d'élaboration ?</p>	<p>X</p>	<p>Le PPR mouvement de terrain : Le PPRMT pour les carrières souterraines (fontis) approuvé le 13 mai 2004 (voir partie précédente sur les risques naturels).</p> <p>Les périmètres R111-3 du code de l'Urbanisme relatifs aux carrières souterraines valant PPRn : (Voir partie précédente sur les risques naturels).</p>
<p>Nuisances connues (sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives) ou projets susceptibles de telles nuisances ?</p>	<p>X</p>	<p>La commune de Gonesse est soumise à des nuisances sonores. Celles-ci proviennent principalement des infrastructures de transport terrestre et des aéroports de Roissy-Charles de Gaulle et du Bourget qui sont situés respectivement à l'est et au sud de la commune.</p> <p><u>Concernant les nuisances générées par le trafic aérien :</u></p>  <p><i>Carte des niveaux sonores représentant l'indicateur de bruit Lden sur une journée complète – Bruit aérien (source : Bruitparif)</i></p>

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

Selon Bruitparif, le site du projet, 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).

Etant situé en zone C du PEB, des dispositions réglementaires d'isolation acoustique s'imposent aux futures constructions du projet. **Rappelons que ces dispositions sont renforcées par la modification de l'article 11 du règlement écrit ainsi que par les dispositions de l'OAP et que le projet dans son ensemble a été établi de manière à atténuer les nuisances sonores.**

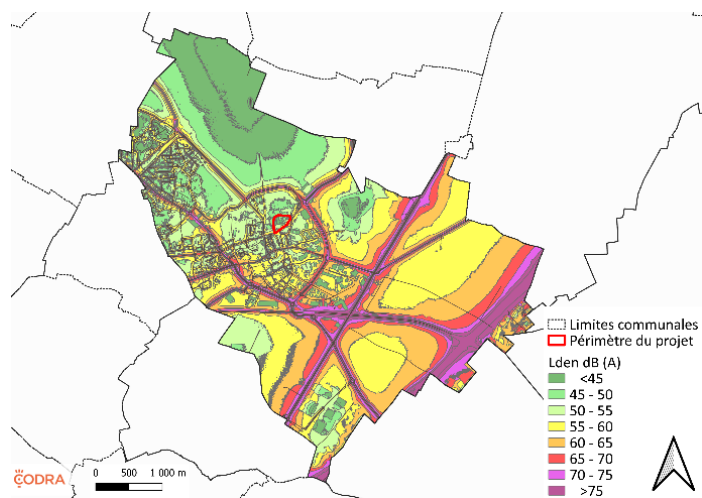
Concernant les nuisances générées par le trafic ferroviaire :



Carte des niveaux sonores représentant l'indicateur de bruit Lden sur une journée complète – Bruit ferroviaire (source : Bruitparif)


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

Concernant les nuisances générées par le trafic routier :



Carte des niveaux sonores représentant l'indicateur de bruit Lden sur une journée complète – Bruit routier (source : Bruitparif)

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). Seule la RD 370 traverse

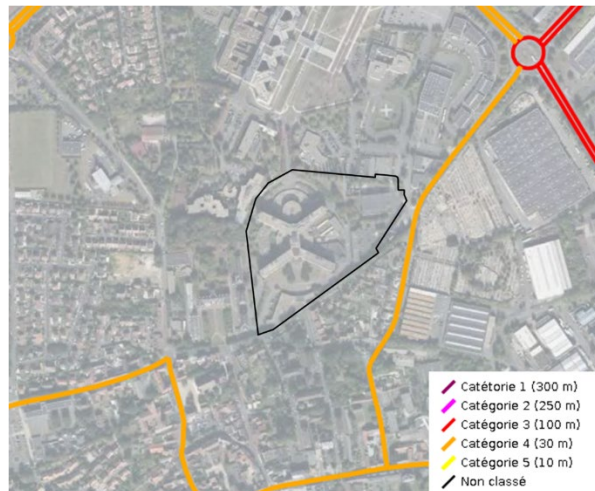
		<p>Gonesse du sud-est au nord-ouest. Le site de l'ancien hôpital est situé à distance des axes considérés comme les plus bruyants.</p> <p>Incidences du projet sur la nuisance : Le projet de DPMEC n'a pas d'incidence sur le bruit généré par le secteur aérien.</p> <p>L'augmentation de la population dans le secteur induit une augmentation des déplacements et potentiellement du trafic routier, ce qui peut avoir une incidence négative. Rappelons toutefois que le secteur est situé en zone C du PEB de Roissy CdG, et que les constructions présentes et futures dans le secteur disposent d'un isolement acoustique adapté.</p> <hr/> <p>Incidences sur les populations exposées et leur sensibilité : Le projet de mise en compatibilité prévoit, via son OAP, la création d'un quartier à dominante résidentielle et d'hébergement sur le site, ce qui va augmenter la population potentiellement soumise aux nuisances générées par la proximité de l'aéroport Roissy CdG. La composition urbaine du site a été établie de manière à atténuer les nuisances sonores générées par le trafic aérien, que ce soit par la disposition et la hauteur des bâtiments et la présence de vastes espaces végétalisés qui, ensemble, contribuent à diminuer les effets de réverbération, ou directement par les performances acoustiques des futures constructions (affaiblissement acoustique généralisé à 38 dB (A)).</p>
<p>Plan d'Exposition au Bruit (PEB), plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?</p> <p>Plan de Protection du Bruit dans l'Environnement (PPBE) ?</p>	<p>X</p>	<p><u>Plan d'Exposition au Bruit (PEB) :</u> La commune est concernée par les PEB des aéroports du Bourget et de Roissy-Charles-de-Gaulle. Le site du projet n'est pas concerné par le PEB du Bourget mais se trouve en zone C du PEB de l'aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle.</p>  <p><i>Plan d'Exposition au Bruit - Géoportail</i></p> <p>La zone C est considérée comme une zone de bruit modéré. Dans cette zone, des secteurs peuvent être délimités afin d'y autoriser des opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain, dans l'objectif de permettre le renouvellement urbain de quartiers ou de villages existants. Toutefois, ces opérations ne doivent pas entraîner d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores.</p>

Le Contrat de Développement Territorial (CDT) Val de France/Gonesse/Bonneuil-en-France permet d'apporter des assouplissements en matière de construction de logements en zone C du PEB, dans le but de favoriser la mise en place de projets de requalification urbaine comme celui porté par cette procédure, et ainsi de lutter contre la dégradation urbaine et la paupérisation sociale de certains secteurs.

Classement des infrastructures terrestres :

Un classement sonore des infrastructures terrestres de la commune de Gonesse a été prescrit par arrêté préfectoral du 15 avril 2003. Le volet ferroviaire de ce classement a fait l'objet d'une révision en 2021.

Le site du projet est situé à proximité de la D47, classée en catégorie 4.



Classement sonore des voies bruyantes (source : préfecture du Val d'Oise)

Incidences du projet sur la nuisance :

Le projet de DPMEC n'a pas d'incidence sur le bruit généré par le secteur aérien.

L'augmentation de la population dans le secteur induit une augmentation des déplacements et potentiellement du trafic routier, ce qui peut avoir une incidence négative. Rappelons toutefois que le secteur est situé en zone C du PEB de Roissy Cdg, et que les constructions présentes et futures dans le secteur disposent d'un isolement acoustique adapté.

Incidences sur les populations exposées et leur sensibilité :

Le projet de mise en compatibilité prévoit, via son OAP, la création d'un quartier à dominante résidentielle et d'hébergement sur le site, ce qui va augmenter la population potentiellement soumise aux nuisances générées par la proximité de l'aéroport Roissy CdG. La composition urbaine du site a été établie de manière à atténuer les nuisances sonores générées par le trafic aérien, que ce soit par la disposition et la hauteur des bâtiments et la présence de vastes espaces végétalisés qui, ensemble, contribuent à diminuer les effets de réverbération, ou directement par les performances acoustiques des futures constructions (affaiblissement acoustique généralisé à 38 dB (A)).

4.6. Air, énergie, climat			
Le document concerné est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) : Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Enjeux spécifiques relevés par le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) ?	X		<p>Le SRCAE d'Ile-de-France définit trois grandes priorités régionales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le territoire (et 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'équivalent logements (unité de quantité d'énergie donnant une réalité concrète sur les quantités d'énergie livrée) 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. <p>Le projet de requalification urbaine permet de répondre à certains de ces enjeux notamment concernant les performances énergétiques des futurs bâtiments permettant une limitation de la consommation d'énergie. De plus, le projet vise à favoriser les modes de déplacements alternatifs à l'automobile individuelle. Le maillage pour les circulations actives y sera largement développé afin de renforcer sa porosité et d'assurer des interconnexions avec les quartiers voisins et en particulier vers le centre-ville.</p>
Présence d'un Plan Climat Énergie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?	X		Agenda 21 local : contrôle de l'extension urbaine, constructions plus durables, mieux reliées par des réseaux de circulations douces.
Projet éolien ou parc photovoltaïque ?		X	

4.7. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain		
	Incidence de la nouvellement ouverte	Incidence de l'ensemble du PLU
Stratégie de maîtrise de la consommation d'espaces (naturels, agricoles et forestiers)		
<p>Quels sont les objectifs du projet de PLU en matière de maîtrise de la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers ?</p> <p>Quels sont les espaces dédiés à la densification/ à l'urbanisation ?</p> <p>Quels sont les espaces préservés d'urbanisation ?</p>	<p>Le projet de mise en compatibilité ne prévoit aucune nouvelle urbanisation. Le projet consiste en la requalification d'un secteur déjà urbanisé.</p>	
<p>Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?</p>	<p>Sans objet</p>	
<p>Sur quelles perspectives de développement (démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?</p>	<p>Sans objet : traitement d'une friche hospitalière</p>	
Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : Oui / non ? Si oui :		
<p>Quelle est approximativement la superficie ouverte à l'urbanisation ?</p>	<p>Sans objet car le projet de mise en compatibilité ne prévoit aucune nouvelle urbanisation.</p>	
<p>Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant (densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants...) ont été préalablement examinées ?</p> <p>Comment le PLU traduit les orientations du SDRIF concernant l'optimisation des espaces urbanisés et à urbaniser ?</p>		
<p>Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation (sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...).</p>		

5. Liste des pièces transmises en annexe

- Projet de dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Gonesse
- Décision n° DRIEAT-SCDD-2021-078 de la MRAE du 20 juillet 2021 qui dispense le projet d'évaluation environnementale

6. Eléments complémentaires que la commune souhaite communiquer (facultatif)

Pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ?

Une évaluation environnementale ne semble pas nécessaire dans le cadre de cette mise en compatibilité du PLU, compte tenu du fait que :

-La DPMEC concerne un site déjà urbanisé et n'induit aucune consommation supplémentaire du sol.

-La DPMEC permet la requalification d'un site urbain abandonné et fortement imperméabilisé, identifié au SDRIF comme un « espace urbanisé à optimiser ». La présente procédure permet donc le renouvellement de « la ville sur la ville », évitant de fait un étalement urbain et répondant aux objectifs d'un aménagement du territoire plus durable.

-L'OAP créée dans le cadre de cette procédure s'assure des qualités architecturales, environnementales et paysagères des futures constructions et des aménagements prévus sur le site. Le projet prévoit notamment une vaste renaturation via la création d'environ 3 hectares d'espaces verts soit presque 70 % de la superficie du site. L'ensemble du site est établi de manière à atténuer les nuisances générées par le trafic aérien, que ce soit par la disposition et la hauteur des bâtiments et la présence de vastes espaces végétalisés qui diminuent les effets de réverbération, ou directement par les performances acoustiques des futures constructions.

-Le projet de requalification a lui-même été dispensé d'évaluation environnementale par la MRAE par sa décision n° DRIEAT-SCDD-2021-078 du 20 juillet 2021.