

Formulaire « Demande d'examen au cas par cas des PLU »

Ce document a été élaboré par la DRIEE Île-de-France, les DDT, la DRIEA et l'ARS et ses partenaires. Il vise à faciliter la constitution des dossiers de demande d'examen au cas par cas des PLU franciliens. Il est recommandé de le remplir et de le joindre à la demande accompagnée des pièces annexes utiles à la compréhension du dossier. Ce document ne constitue pas une pièce obligatoire (voir la note d'information de juillet 2013). Les collectivités sont libres de l'utiliser ou de choisir un formalisme différent pour établir leur demande d'examen au cas par cas.

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 |
|---|---------------------|
| Modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme | Commune de Gonesse |

2. Identification de la personne publique responsable

| | |
|---------------------------------|---|
| Personne Publique responsable | M. Jean-Pierre BLAZY (Maire de Gonesse) |
| Courriel | Modification.plu@mairie-gonesse.fr |
| Personne à contacter + courriel | Simon BIENAIME : sbienaime@mairie-gonesse.fr |

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 <i>(au dernier recensement général de la population)</i> et évolution démographique (tendance passée et future) | 26 336 habitants (2016) (26 516 en 2011) Taux de croissance annuel moyen 2011-2016 : -0,68% Nombre de ménages : 9 258 (2016) |
| Superficie du territoire | 2027 hectares |

3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement

La présente modification a pour objectifs :

- La création ou modification de secteurs de projet autorisant la construction de nouveaux logements en zone urbaine exposée à l'aléa de la zone C d'un PEB sans accroissement significatif de la population,
- L'introduction d'amendements aux règles applicables au sous-secteur UAcDt afin de favoriser un urbanisme de projet dans les secteurs de renouvellement urbain du quartier du centre-ancien,
- L'introduction d'amendements au règlement afin de favoriser la prise en compte des constructions existantes,
- L'introduction d'emplacements réservés en vue de la réalisation de logements, de localisation d'équipements et de périmètre d'attente de projet,
- L'introduction de diverses mesures d'amélioration de la prise en compte de l'environnement dans le règlement.

L'ensemble de ces grandes orientations sont déclinées plus finement et justifiées dans la notice accompagnant le présent formulaire, à laquelle le présent formulaire fait des renvois.

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 révision du Contrat de Développement Territorial Val de France prévoyait une intervention notamment dans des secteurs de renouvellement urbain afin de redynamiser des secteurs en friche ou de compléter des dents creuses à fort potentiel d'urbanisation. Dans cette perspective la présente procédure propose la création de six îlots secteur de projets indexés « cdt » en zone C du Plan d'Exposition au Bruit (PEB). L'ensemble de ces îlots rendent possible la réalisation de 225 logements dont 73 réhabilités ou reconstruits, soit 152 logements créés, une projection pleinement compatible avec l'objectif de ne pas permettre d'augmentation significative de la population.

Comme cela a déjà été amplement démontré lors de l'évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme, la population de Gonesse n'augmente pas du fait d'un solde migratoire négatif, passant de 26 075 habitants en 2013 à 26 019 habitants en 2018 (-46, - 0.04 %). A titre de comparaison, la livraison de 387 logements sur la même période 2013-2018 n'a pas eu pour conséquence une augmentation significative de la population mais seulement permis une stabilisation, ce qui est l'objectif même de la révision du CDT (Cf. Notice 2.1.A à E).

L'accroissement de la population qui résultera de la création de 6 secteurs de projets, dont l'aboutissement s'échelonnara sur plusieurs années, ne pourra donc qu'être modéré non significatif et permettra une revalorisation de sites importants du cœur de ville et la poursuite des orientations du PADD en matière de rééquilibrage de l'offre de logements.

Considérant que la majorité de ces opérations sont localisées dans le centre ancien de Gonesse, dans le périmètre d'une Opération de Revitalisation du Territoire (ORT), en zone UAcDt du PLU, il est proposé de modifier certaines règles applicables aux nouvelles constructions dans ce secteur pour faciliter la réalisation d'opérations de renouvellement urbain de qualité, répondant aux enjeux du PADD dans un tissu urbain contraint par des règles de protection du patrimoine (SPR) (Cf. Notice, 2.2.A à E).

Afin d'assurer une meilleure information des propriétaires et d'encadrer au mieux la densité des opérations et leur intégration à la politique locale de l'habitat, chaque nouveau secteur est grevé d'un *emplacement réservé en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements définis par le règlement* (Cf. Notice, 2.5.B). Deux secteurs d'attente de projets sont également créés dans des secteurs à forts enjeux urbains. Ils devront permettre de limiter les réalisations renchérissant une intervention ultérieure sur ces secteurs (Cf. Notice, 2.5.C).

Ces opérations s'attacheront à prendre en compte le mieux possible l'impact des nuisances sonores connues sur la santé humaine, notamment via un objectif réglementaire de performance environnementale (Cf. Notice, 2.4.A).

La commune de Gonesse s'est engagée dans une réflexion plus poussée avec le Centre d'Information et de Documentation sur le Bruit (CIDB), qui consiste à rechercher le plus grand confort au sein des logements neufs. Ce partenariat a permis de produire un cahier de recommandations techniques qui est déjà annexé au règlement. Par la présente modification elle souhaite traduire réglementairement cette ambition en proposant un affaiblissement acoustique généralisé à toutes les opérations de logements neufs.

Parallèlement aux opérations de renouvellement urbains, il est proposé de faciliter la gestion des autorisations d'urbanisme dans les zones déjà exposées aux nuisances, en précisant les notions

d'extension et d'extension mesurées (Cf. Notice 2.4.B).

La prise en compte de l'environnement se fera également par :

- L'introduction d'un inventaire des arbres remarquables dans les espaces privés assorti de prescriptions particulières visant à les sanctuariser au regard de leur valeur écologique et paysagère (article L. 151-23 du code de l'urbanisme) (Cf. Notice 2.4.C),
- L'intégration de diverses mesures de prise en compte du SAGE adopté en 2020 (Cf. Notice 2.6 A à G),
- L'annexion des conclusions d'une étude hydrogéologique afin d'informer les porteurs de projets de précautions à prendre en matière de fondation dans les secteurs de nappe affleurante (Cf. Notice 2.4.D).

En outre, la procédure de modification propose la création d'un emplacement réservé pour l'extension du cimetière de Gonesse (Cf. Notice 2.5.A).

De manière plus anecdotique, le projet de modification du PLU envisage également d'introduire des amendements aux règles des zones UG et UA du PLU afin de favoriser la prise en compte des constructions existantes dans les projets et tirer profit de l'expérience des services instructeurs (Cf. Notice 2.3.A à E). Plusieurs de ces modifications avaient déjà été introduites dans le précédent PLU rendu caduc par la restauration en appel du document approuvé le 25 septembre 2017.

Au regard des dispositions de l'article L 153-31 du code de l'urbanisme les modifications n'entrent pas dans le champ d'application de la procédure de révision.

En revanche elles correspondent au champ d'application de l'article L 153-41 du code de l'urbanisme, et devront être réalisées de ce fait selon les dispositions propres aux modifications du PLU avec enquête publique.

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.

Non

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 » ? | <ul style="list-style-type: none">• 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.• Le Contrat de Développement Territorial Val de France (CDT) a été révisé le 18 mars 2015 ; Le CDT a fait l'objet d'une évaluation environnementale. |
| - un (ou plusieurs) SAGE ? Si oui, le(s)quel(s) ? | SAGE « Croult Enghien Vieille Mer » a été approuvé le 28 janvier 2020 |

| | |
|--|-----|
| - un PNR ? Si oui, le(s)quel(s) ? | Non |
|--|-----|

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 ?

Historique du PLU de Gonesse.

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 emporte la remise en vigueur immédiate du document approuvé en 2017 et amendé par modification simplifiée du 10 septembre 2018.

Entre l'annulation en première instance et la restitution en appel, plusieurs procédures ont été menées et sont toutes dorénavant caduques.

Le PLU en vigueur et modifié par la présente procédure a fait l'objet d'un examen au cas par cas n°MRAe 95-025-2016 du 13 octobre 2016 par laquelle la révision du PLU de Gonesse, prescrite par délibération du 23 juin 2011, a bien été soumise à évaluation environnementale.

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.

| 4.1. Milieux naturels et biodiversité | | | |
|--|------------|------------|--|
| Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) : | Oui | Non | Si oui, lequel(le)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 ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés. |
| Zone Natura 2000 | | Non | Le plus proche à environ 17 km (massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville). |
| Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional | | Non | |
| Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I | | Non | |
| Arrêté préfectoral de protection de biotope | | Non | |
| Réservoirs et continuités écologiques repérés par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) | Oui | | Le SRCE Ile-de-France n'identifie pas sur le territoire de Gonesse de réservoirs de biodiversité. En revanche, Gonesse est concernée par différents corridors écologiques : |

| | |
|---|---|
| <p>ou par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ?</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Des corridors de la sous-trame herbacée : des corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes, selon un axe nord/sud, ainsi que des corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite que l'on retrouve au nord de Gonesse. - Des corridors et continuum de la sous-trame bleue : des cours d'eau et canaux fonctionnels sont présents. <div data-bbox="737 398 1414 1093" data-label="Image"> </div> <p style="text-align: center;"><i>Extrait du SRCE Ile-de-France</i></p> <p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Boisée ; - Herbacée ; - Humide. <p>On retrouve également sur la commune des espaces verts à pérenniser, au centre-ouest de Gonesse, dans la partie plus urbaine, ainsi qu'un site sur lequel des espaces verts et de loisirs sont à créer, au nord-est de la commune, le long du Croult.</p> <p>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-trame.</p> <p>Les abords du Croult sont également identifiés comme faisant partie de la trame bleue.</p> |
|---|---|










(Extrait de la carte Trame verte et bleue du SCoT Roissy Pays de France et légende associée ci-dessous)

SCOT Roissy - Pays de France
DOO - SCOT approuvé
par le conseil communautaire du 19/12/2019

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

 2 Km
 © L'INSTITUT PARIS REGION 2019
 Sources : Mios 2017 L'Institut Paris Region, Vizée, Algoé, Sdrif 2013

La modification et la rectification prévues impactent toutes des zones déjà urbanisées et la quasi-totalité ne sont pas à proximité des trames et des corridors identifiés. Seul le secteur de projet N°20 (Cf. Notice 2.1.D e) est situé à immédiate proximité du Croult, mais son périmètre reste grevé par un emplacement réservé pour la réalisation d'une continuité piétonne et écologique (ER N°3 «Promenade au bord du Croult (à proximité de la zone industrielle)'). De ce fait la restauration de sa fonction écologique reste garantie.

| | | | |
|---|-----|--|--|
| Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (Joindre le rapport et/ou les conclusions) | Oui | | Pour établir l'inventaire du patrimoine arboricole un repérage a été effectué permettant de recenser les arbres remarquables (cf. Notice 2.4.A). Le rapport de présentation du PLU approuvé en 2017 comprend un état des lieux de l'environnement. |
| Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (Scot, SDRIF...) ou par un autre document ? | Oui | | Identification des enveloppes d'alerte potentiellement humides (source DRIEE – IF/AESN 2010) Sur la commune de Gonesse, deux zones d'alerte potentiellement humides ont été identifiées : le long du Croult et dans le Triangle de Gonesse. Elles sont classées en catégorie 2 (Zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté) et en catégorie 3 (Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser). La modification et la rectification prévues impactent des zones déjà urbanisées qui ne sont pas à proximité des zones d'alerte potentiellement humides identifiées. |
| Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ? | Oui | | Plusieurs EBC ont été identifiés au sein des espaces urbanisés du PLU. La modification du PLU n'aura pas d'incidences sur ces sites. Ces sites ne sont pas ouverts à l'urbanisation et la présente modification simplifiée n'a pas pour objectif de rendre possible des constructions sur ces espaces. |

4.2. Paysages, patrimoine naturel et bâti

| Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) : | Oui | Non | Si oui, lequel(le)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 ? |
|--|-----|-----|--|
| | | | |

| | | |
|--|------------|--|
| <p>Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologique) ?</p> | <p>Oui</p> | <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>La zone UA modifiée est entièrement située dans le périmètre de protection des monuments susvisés et correspond également au périmètre du Site Patrimonial Remarquable de Gonesse. Lorsque plusieurs protections se superposent, l'Architecte des Bâtiments de France se prononce au titre de la servitude la plus contraignante, qui est dans le cas d'espèce le SPR de Gonesse. Ainsi l'analyse des enjeux patrimoniaux de la présente procédure sera effectuée dans la case afférente au Site Patrimonial Remarquable.</p> <p>Concernant les modifications réglementaires en zones UG, elles ont uniquement pour objectifs d'améliorer l'insertion des projets dans leur environnement. L'UDAP 95 a d'ores et déjà été associé à la réflexion sur les secteurs de projets à créer et aura l'occasion de s'exprimer dans le cadre de la consultation des PPA.</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>Une partie du centre ancien et de la zone UA se trouvent notamment compris dans le site ayant le code 1285 attribué aux périodes chronologiques suivantes :</p> <p>Préhistorique, médiévale et moderne, bourg ancien. Le seuil de saisine lié à des zones de prescriptions d'archéologique y est diminué à 250m².</p> <p>Puisque cette modification décline des opérations ponctuelles dont le périmètre est d'ores et déjà déterminé, le présent projet de modification sera transmis à la DRAC. Les permis de construire seront également soumis à la DRAC et les arrêtés de permis de construire.</p> <p>Hors zone de saisine, aucune des modifications prévues n'est susceptible de favoriser un projet pouvant atteindre le seuil communal général de saisine fixé à 10000 m², ni des qui prévus au titre du code du patrimoine doivent être transmis.</p> |
|--|------------|--|

| | | | |
|--|-----|-----|---|
| Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ? | | Non | |
| Site inscrit et son intégration dans le milieu ? | | Non | |
| Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ? | Oui | | <p>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 en « site patrimonial remarquable » à compter du 8 juillet 2016.</p> <p>Le Site Patrimonial Remarquable de Gonesse est situé à l'intérieur des champs de protection des monuments historiques listés ci-dessus. L'ensembles des opérations devant faire l'objet d'un index CDT afin d'être rendues possibles au titre du renouvellement urbain sont soumises à l'accord préalable de l'Architecte des Bâtiments de France. A ce titre, il a été et/ou sera associé à l'élaboration de chaque opération. L'ensemble des opérations sont décrites dans la notice de présentation.</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'opération de la rue du Général Leclerc est une opération de démolition et de reconstruction à l'échelle de plusieurs unités foncières de part et d'autre de cette rue. Le bâti existant est majoritairement constitué d'immeubles de rapport et de quelques bâtiments commerciaux. La vocation du site sera réaffirmée et le rythme parcellaire sera respecté. • Les opérations 14-16 rue Bernard Février, 14 rue Emmanuel Rain, et 1-3 rue de la Fontaine Saint-Pierre sont des opérations de démolition et de reconstruction à l'échelle d'une unité foncière • L'opération 3 bis-3ter rue de Paris est une opération de réhabilitation sans toucher à l'aspect extérieur du bâtiment. |
| Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ? | | Non | |
| Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (Scot, SDRIF...) ? | Oui | | <p>Le SDRIF identifie à Gonesse plusieurs éléments normatifs dont deux liaisons vertes à préserver ainsi que deux fronts urbains d'intérêt régional en frange nord de l'agglomération.</p> <p>Il identifie également un front urbain au sud-est de la commune. Il identifie par ailleurs une respiration sur la frange nord de Gonesse et les deux sites concernés par l'étude entrée de ville correspondent à des espaces urbanisés.</p> <p>Ces éléments ne sont pas remis en question par le projet de modification puisqu'il n'est pas envisagé d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation.</p> |

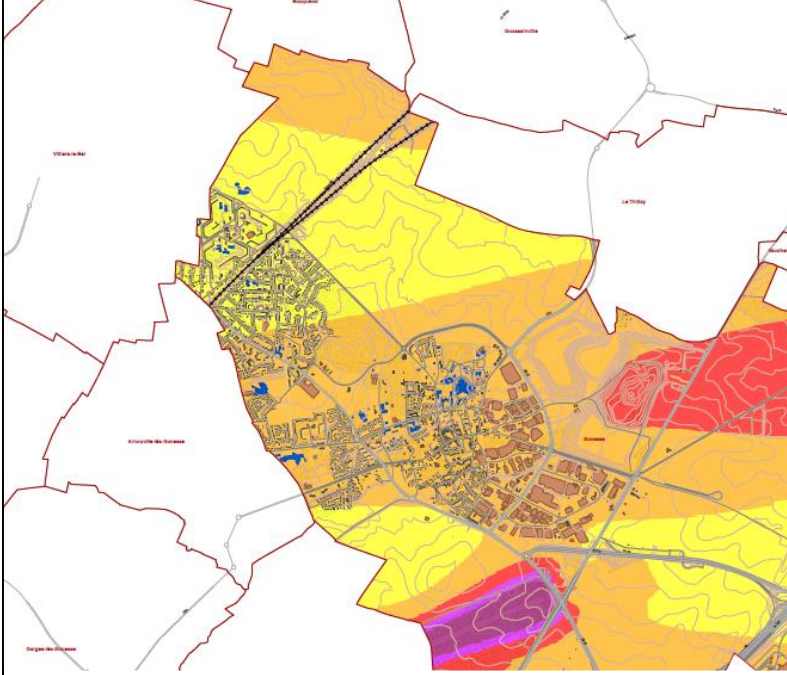
| 4.3. Sols et sous-sol, déchets | | | |
|--|-----|-----|--|
| Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) : | Oui | Non | Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur ces secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ? |
| Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (base de données BASOL) ? | Oui | | <ul style="list-style-type: none"> • SIS n° 95SIS00488 relatif au site DRC ; • SIS n°95SIS00480 relatif au site OCCAMAT ; • SIS n° 95SIS00465 relatif au site OPAC DE L'OISE ; • Point noir de Gonesse basol 95.0002 Aucun projet n'est envisagé sur l'un de ces sites. La liste a été annexée au PLU par arrêté. |
| Anciens sites industriels et activités de services (base de données BASIAS) ? | Oui | | 111 sites ont été déterminés potentiellement pollués par la base de données BASIAS dont une partie est toujours en activité et 2 sites avérés. Seule l'opération du 3 rue de Paris s'implantera à proximité d'un site référencée dans la base de données Basias et située au 7 rue de Paris (IDF9502508). Toutefois, les sites ne sont pas contigus, et « l'ilot cdt » créé par la présente modification porte uniquement sur la réhabilitation d'une école de musique en logements et ne s'accompagnera d'aucuns travaux extérieurs. |
| Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement ? | | Non | |
| Projet d'établissement de traitement des déchets ? | | Non | |

| 4.4. Ressource en eau | | | |
|--|-----|-----|--|
| Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) : | Oui | Non | Si oui, précisez lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure en cours ? |
| Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ? | | Non | 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). 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. 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. Le projet de modification du PLU n'est pas susceptible d'avoir un impact sur les captages en cours. |

| | | |
|--|------------|---|
| <p>Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?</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 nappe de l'Yprésien est au contraire une ressource de très bonne qualité. Les ressources en eau souterraines ne sont en revanche pas exploitables car elles présentent un taux de Trichloréthylène supérieur au niveau du seuil de tolérance.</p> <p>Les secteurs de projet identifiés au titre du renouvellement urbain soient toutes localisées dans le centre ancien de Gonesse traversé par le Croult.</p> <p>Le rappel des obligations découlant de la loi sur l'Eau est incorporé au règlement ne pourront pas sans création de niveau de sous-sol (cf. rubrique sur la nature du sol) et nous n'avons pas identifié de sources potentielle d'impact sur l'eau et les milieux aquatiques nécessitant d'être évaluée. Les autres modifications prévues ne sont également pas susceptibles d'avoir un impact sur les eaux de surface ou souterraines.</p> |
| <p>Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?</p> | <p>Non</p> | |

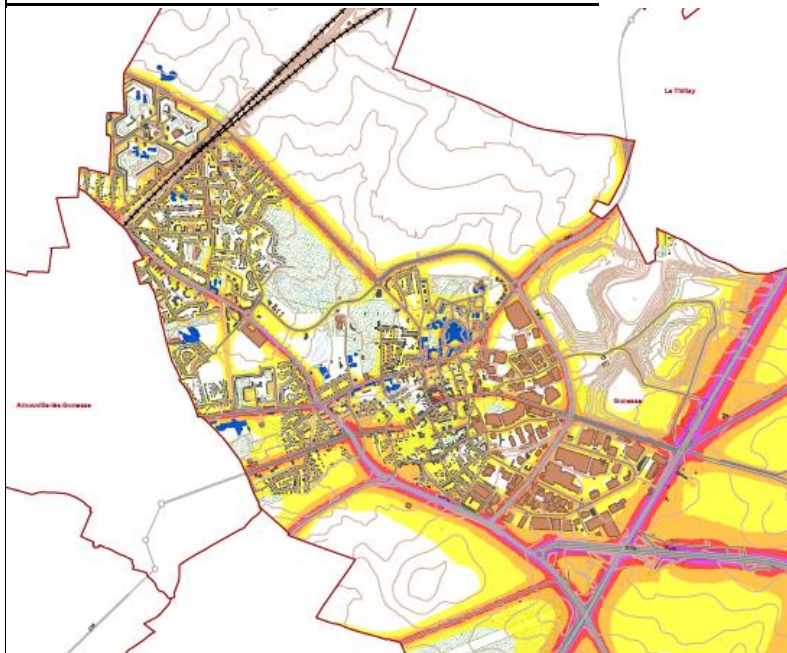
| Usages : | Oui | Non | Si oui, précisez |
|---|------------|------------|--|
| Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages ? | Oui | | <p>L'eau potable distribuée sur le territoire est 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 modification du PLU ne permet qu'une augmentation non significative de la population. Elle n'aura ainsi pas d'impact sur les besoins en eaux potables existants déjà couverts et futurs déjà évalués.</p> |
| Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ? | | Non | |
| 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 ? | Oui | | <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. Elle en a reçu au maximum 55 000 m³ (en 2016) et 49636 en 2017.</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. Les travaux sont toujours en cours.</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>La modification du PLU ne permet qu'une augmentation non significative de la population. Par conséquent la présente modification n'est pas susceptible d'impacter le système d'assainissement. En outre, le projet de modification sera également soumis au SIAH (gestionnaire de l'assainissement) ainsi que tout autre permis de construire en découlant.</p> |

| 4.5. Risques et nuisances | | |
|---|-----|--|
| Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) : | Oui | Si oui, lequel(le)s ? PPRMT, PEB Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ? |
| Risques ou aléas naturels (<i>inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...</i>), industriels, technologiques, miniers connus ? | Oui | <p>Les risques naturels suivants sont présents à Gonesse :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inondation par remontée de nappe : sensibilité très faible à moyenne. - Retrait gonflement d'argiles : aléa faible à moyen. - Mouvement de terrain : aléa faible à moyen (cette contrainte donne lieu à un PPR au titre de l'article 111-3 du code de l'urbanisme décrit dans la rubrique suivante). - Terrains alluvionnaires compressibles. <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 terrain alluvionnaire compressibles couvre une partie du centre ancien, mais aucun des ilots « cdt » créés ne se trouvent impactés par cette contrainte.</p> |
| Plans de prévention des risques (<i>naturels, technologiques, miniers</i>) approuvés ou en cours d'élaboration ? | Oui | <p>Le PPRMT pour les carrières souterraines (fontis) approuvé le 13 mai 2004. Le Plan identifie deux zones : en matière de risques de mouvements de terrain.</p> <ul style="list-style-type: none"> • La « zone B1 », concerne les lieux faiblement exposés. Les travaux de construction ou d'extension font l'objet de recommandations basées en partie sur l'étude du sous-sol. • La « zone B2 », moyennement exposée, tous les projets de travaux doivent forcément s'accompagner d'une analyse du sous-sol et d'une étude géotechnique. <p>Dans le cas d'espèce deux projets sont impactés par la zone B2 du PPRmt :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le projet 12 à 16 rue Bernard Février • Le projet 14-16bis rue Emmanuel Rain <p>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 L431-16f).</p> |

| | | |
|--|------------|---|
| <p>Nuisances connues (sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?</p> | <p>Oui</p> | <p>La commune de Gonesse est soumise à des nuisances sonores. Celles-ci proviennent des infrastructures de transport terrestre, ainsi que des aéroports de Roissy-Charles de Gaulle et du Bourget qui sont situés respectivement au nord et au sud de la commune.</p> <p>Le projet de modification ne crée pas de conditions susceptibles de les favoriser.</p> <p>En outre le projet de construction d'un broyeur de véhicule (site auto 2001) est le seul projet récemment porté à la connaissance de la commune et qui est susceptible de créer des nuisances. Toutefois ce projet se situe en périphérie de la ville, au bord de l'autoroute A1. Au regard de l'éloignement avec les habitations, il a été évalué que ses nuisances ne pourront se cumuler avec les autres nuisances sonores existantes.</p> |
| <p>Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ? Plan de protection du bruit dans l'environnement?</p> | <p>Oui</p> | <p><u>Incidences du projet sur la nuisance :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - PEB et PGS des aéroports Roissy CDG et du Bourget: Aucune - Infrastructures routières : pas d'augmentation de la circulation routière significative ; <p><u>Incidences sur les populations exposées et leur sensibilité:</u> -</p> <p>Concernant les nuisances des avions</p>  <p>La majeure partie du territoire de la commune est en zone C du PEB et PGS des aéroports Roissy CDG et du Bourget entraînant un Bruit nocturne et diurne important.</p> <p>Les mesures destinées à réduire l'exposition des futurs habitants à la pollution sonore reposent sur les dispositions réglementaires d'isolation acoustique des habitations (pour les logements situés en zone C du PEB) prévues par l'article L. 110-12 du code de l'urbanisme. Ces mesures sont imposées pour les logements neufs mais aussi pour les extensions des constructions existantes. En matière de gestion des autorisations d'urbanisme, la principale difficulté</p> |

| | | |
|--|--|---|
| | | <p>consiste à justifier qu'une extension en zone C du PEB est mesurée et qu'elle peut à ce titre être autorisée. La présente modification propose ainsi d'encadrer la définition d'extension mesurée pour faciliter l'appréhension de cette notion par les pétitionnaires.</p> <p>Concernant les logements neufs et la création d'ilots CDT Pour les constructions autorisées en zone C du PEB, les normes d'isolation acoustique sont, pour les constructions à usage d'habitation, de 35 dB(A). Toutefois, la commune de Gonesse s'est engagée dans une réflexion plus poussée avec le Centre d'Information et de Documentation sur le Bruit (CIDB), qui consiste à rechercher le plus grand confort au sein des logements neufs.</p> <p>Ainsi, les opérations du centre ancien et de Saint Blin, se sont vues imposées, de manière contractuelle, une obligation d'affaiblissement acoustique généralisé à 38 dB(A) sur l'ensemble des logements.</p> <p>Lors de l'élaboration de la révision, l'objectif était de réfléchir en amont des opérations aux principes constructifs et d'organisation spatiale. C'est la raison pour laquelle chaque opération a fait et fera l'objet d'une réflexion préalable sur le plan de masse et qu'un cahier de recommandations acoustiques est annexé au règlement du PLU. Le CIDB est également consulté sur chaque projet de renouvellement urbain pour recueillir son avis sur le traitement du bruit.</p> <p>Aujourd'hui, les capacités de la Commune à initier des opérations d'aménagement via des contrats de concession permettant l'introduction de ce type de clause est aléatoire. C'est pourquoi la présente modification propose d'inscrire réglementairement cette ambition afin d'imposer aux maîtres d'ouvrage une démonstration des moyens mis en œuvre pour atteindre un affaiblissement acoustique généralisé à 38 dB(A), circonscrit aux seuls secteurs de projets, et ce au titre de l'article L.151-21 du code de l'urbanisme (cf notice 2.4.A)</p> |
|--|--|---|

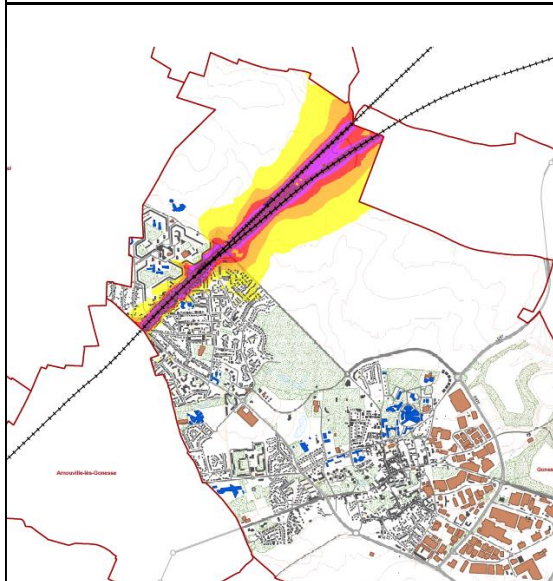
Concernant les nuisances sonores des routes



Ci-dessus la carte des nuisances sonores du trafic routier. Les voiries les plus fréquentées sont celles qui sont situées en dehors de l'espace urbanisé, donc éloignées des quartiers d'habitation (A1/A3, RD 170, et 317). Seule la RD 370 traverse Gonesse du sud-est au nord-ouest. Toutefois, les opérations de renouvellement urbains prévues se situent uniquement dans le centre ancien et ne sont pas impactées par les nuisances sonores de cet axe.

Plusieurs routes le traversent et le desservent. Ces routes créent une nuisance sonore modérée. Toutefois l'objectif de la création d'îlots « cdt » consiste notamment à renforcer l'aménité urbaine du centre ancien et de son rôle de centre-ville. Parallèlement à la création d'îlots, la commune travaille pour favoriser le maintien et l'implantation de commerces de proximité, les modes de transport doux et les trajets courts.

Concernant les nuisances sonores ferroviaires



| | | | |
|--|--|--|---|
| | | | <p>Ci-dessus la carte de nuisances sonores ferroviaire annexée au PLU montre que les ilots créés par la présente modification sont situés loin des voies ferrées.</p> <p>Par conséquent, les ilots identifiés ne sont pas susceptibles de subir un cumul de nuisances sonores avec les infrastructures de transport ferroviaire.</p> |
|--|--|--|---|

| 4.6. Air, énergie, climat | | | |
|---|-----|-----|--|
| Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) : | Oui | Non | Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés par la procédure d'urbanisme en cours ? |
| Enjeux spécifiques relevés climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ? | | Non | |
| Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ? | Oui | | Agenda 21 local : contrôle de l'extension urbaine, constructions plus durables, mieux reliées par des réseaux de circulations douces. Développement majeur d'ENR sur le projet d'aménagement du Triangle de Gonesse et encouragement à le faire pour les constructions à usage de logement en secteur de renouvellement urbain. |
| Projet éolien ou de parc photovoltaïque ? | | Non | |

| 4.7. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain | |
|---|---|
| Stratégie de maîtrise de la consommation d'espaces (naturels, agricoles et forestiers) | |
| Quels sont les objectifs du projet de PLU en matière de maîtrise de la consommation d'espaces agricole, naturel ou forestier ? Quels sont les espaces dédiés à la densification/à l'urbanisation ? Quels sont les espaces préservés d'urbanisation ? | <p>Le présent projet de modification ne prévoit ni de zone nouvellement ouverte à l'urbanisation ni de diminution de la surface agricole sur le territoire communal.</p> <p>L'ensemble des secteurs de projets identifiés procèdent par « renouvellement urbain » de zones déjà urbanisées.</p> |
| Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ? | Sans objet au regard du présent projet de modification. |
| Sur quelles perspectives de développement (<i>démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée</i>) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ? | Sans objet au regard du présent projet de modification. |

**Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire :
NON :**

| | |
|--|--|
| Quelle est approximativement la superficie ouverte à l'urbanisation ? | Aucune ouverture de zones à l'urbanisation n'est prévue dans la présente procédure de modification. |
| Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant (<i>densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants...</i>) ont été préalablement examinées ? Comment le PLU traduit les orientations du SDRIF concernant l'optimisation des espaces urbanisés et à urbaniser ? | <p>Les objectifs avaient été pris en compte dans la révision du PLU en 2017.</p> <p>L'actuel projet de Modification prévoit la création d'îlots opérationnels (cdt) avec un niveau de densité modéré pour respecter l'objectif de ne pas accroître significativement la population exposée aux nuisances (l'article 166 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014) (Cf. Notice 2.1.E).</p> <p>Comptablement, ces 6 nouveaux îlots représentent un total de 225 logements à réaliser mais comprennent environ 73 logements démolis ou réhabilités. De ce fait la création nette de logements ne serait que de 152 logements maximum.</p> <p>Comme cela a déjà été amplement démontré lors de l'évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme, la population de Gonesse n'augmente pas du fait d'un solde migratoire négatif, passant de 26 075 habitants en 2013 à 26 019 habitants en 2018 (-46, - 0.04 %). A ce titre, la livraison de 387 logements sur la même période 2013-2018 n'a donc pas eu pour conséquence une augmentation significative de la population mais permis une stabilisation, ce qui est l'objectif même de la révision du CDT.</p> |
| Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation (<i>sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...</i>). | La présente modification ne prévoit d'ouverture à l'urbanisation. |

5. Liste des pièces transmises en annexe

- Notice descriptive du projet de modification N°3 du PLU
- Arrêté 559/2021 portant prescription du projet de modification N°3 du PLU

6. Éléments complémentaires que la commune souhaite communiquer (*facultatif*)

Pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ?

La nécessité d'effectuer une évaluation environnementale ne semble pas nécessaire.

Pour mémoire, la révision générale du PLU approuvée le 25 septembre 2017 avait été soumise à évaluation environnementale par décision de la MRAE du 13 octobre 2016.

Cette révision du PLU prévoyait alors la mise en compatibilité avec les objectifs du CDT révisé. Trois secteurs de renouvellement urbains avaient été identifiés, et des mesures pour limiter l'impact des nuisances sonores sur la qualité de vie des populations exposées avaient été intégrées au volet réglementaire (cahier de recommandations techniques).

Il s'agit toujours de mettre en œuvre les objectifs du CDT. Les études pré-opérationnelles ont permis d'identifier 5 nouveaux ilots suffisamment matures pour être déclinés dans le règlement.

Ce sont des opérations ponctuelles, isolées qui n'entraînent pas de cumul de nuisances, ni avec d'autres sources de nuisances sonores, ni avec des sources de nuisance environnementale. Ces opérations ont pour point commun de se situer dans le centre ancien et d'être rendues possibles par des opérations de démolition/reconstruction.

Au total ces secteurs de projets permettent la création nette de 152 logements.

Aucun des sites ne présente de cumuls d'aléas pouvant être problématique pour la santé humaine.

Afin de concrétiser les réflexions menées avec son partenaire le CIDB (Centre d'Information et de Documentation sur le Bruit), et parallèlement à la mise en œuvre de ces ilots opérationnels, la présente modification prévoit d'accroître l'exigence d'isolation acoustique pour les programmes immobiliers neufs par rapport aux obligations réglementaires (38 db au lieu de 35db).

Ce faisant, la commune de Gonesse démontre une fois de plus qu'elle s'approprie de manière volontariste les mesures de compensation issues de la révision de l'évaluation environnementale du Contrat de Développement territorial approuvé en 2015.

Les autres modifications portées par la présente procédure n'apportent que des modifications mineures n'étant pas susceptibles d'augmenter les droits à construire sur le territoire communal. Ces évolutions tendent à favoriser l'amélioration de l'insertion des projets dans leur environnement.