



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de
l'environnement

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement



N° 14734*03

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

RCS / SIRET

Forme juridique

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

4.2 Objectifs du projet

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Coordonnées géographiques¹

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Point d'arrivée :

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il **susceptible** d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à

Mala Hoff

le,

29 Avril 2021

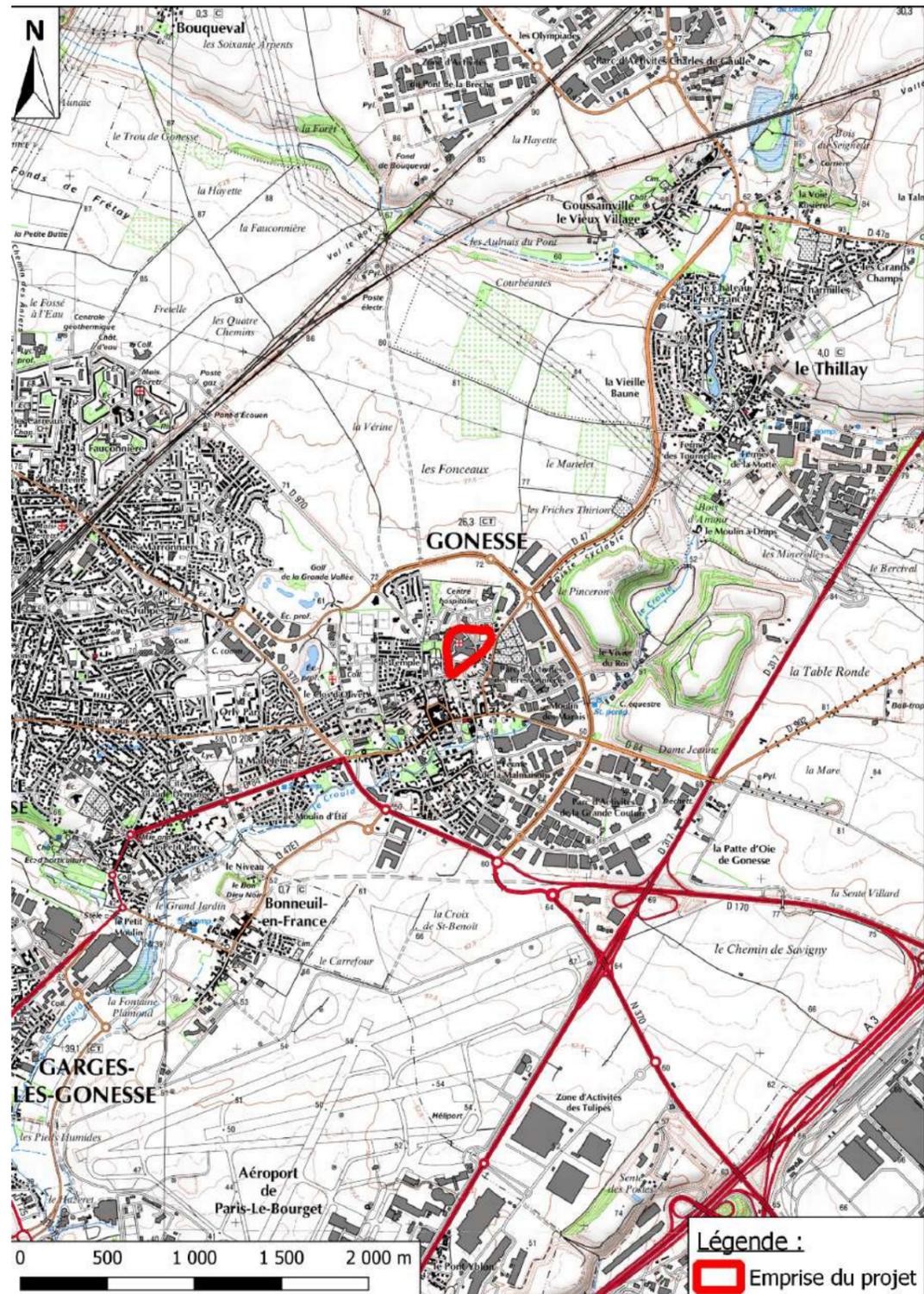
Signature

 **PICHET**
20-24 Avenue de Canteranne
33800 PESSAC Cedex
Tél : 05 56 07 47 00
Fax : 05 56 07 47 01
www.pichet.com

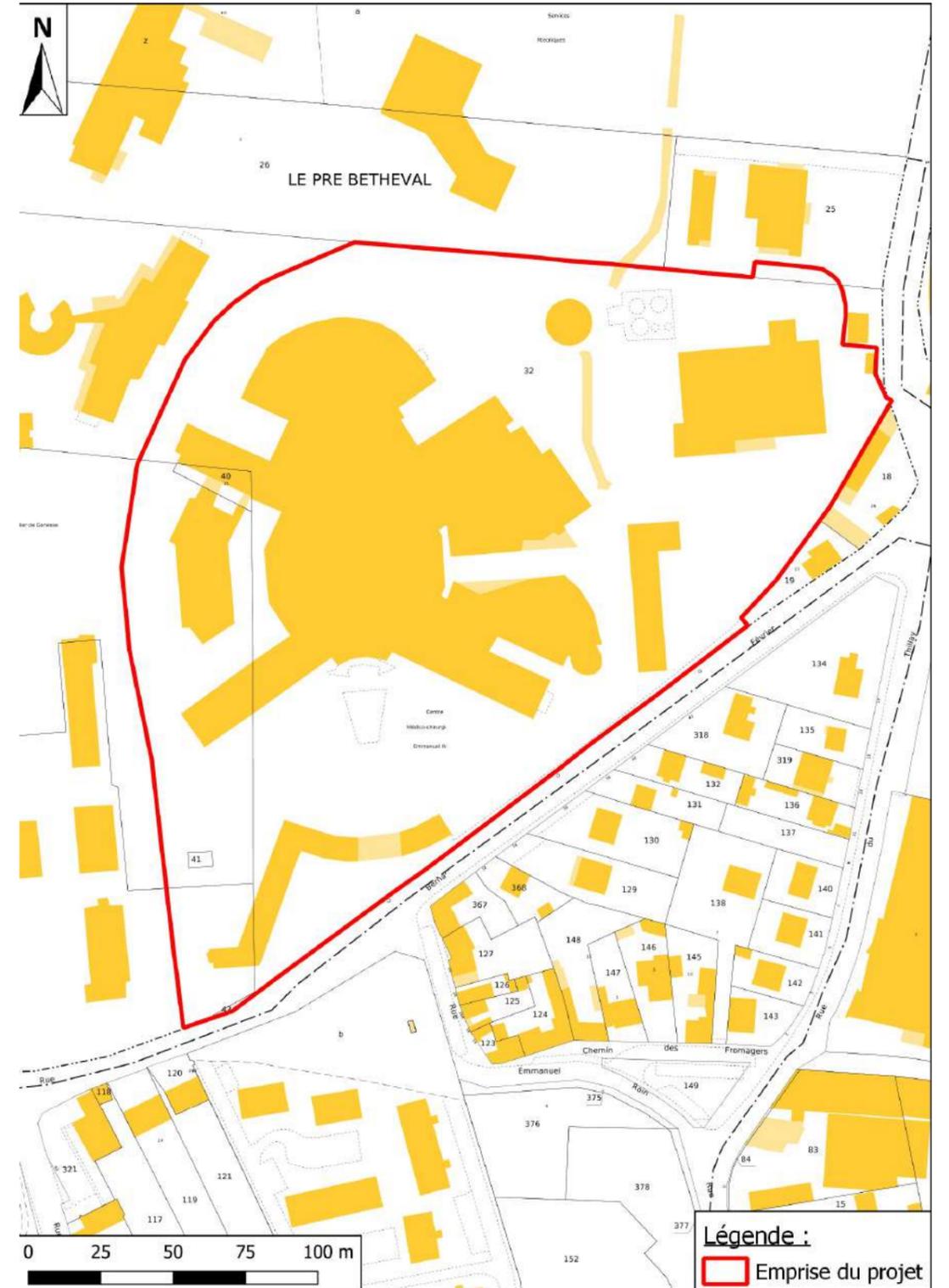
N° SIRET : 415 235 514 00023 - Code NAF : 7010 Z

2. LOCALISATION DU SITE

**Plan de situation - 2012 (carte IGN)
Echelle 1 / 25 000**

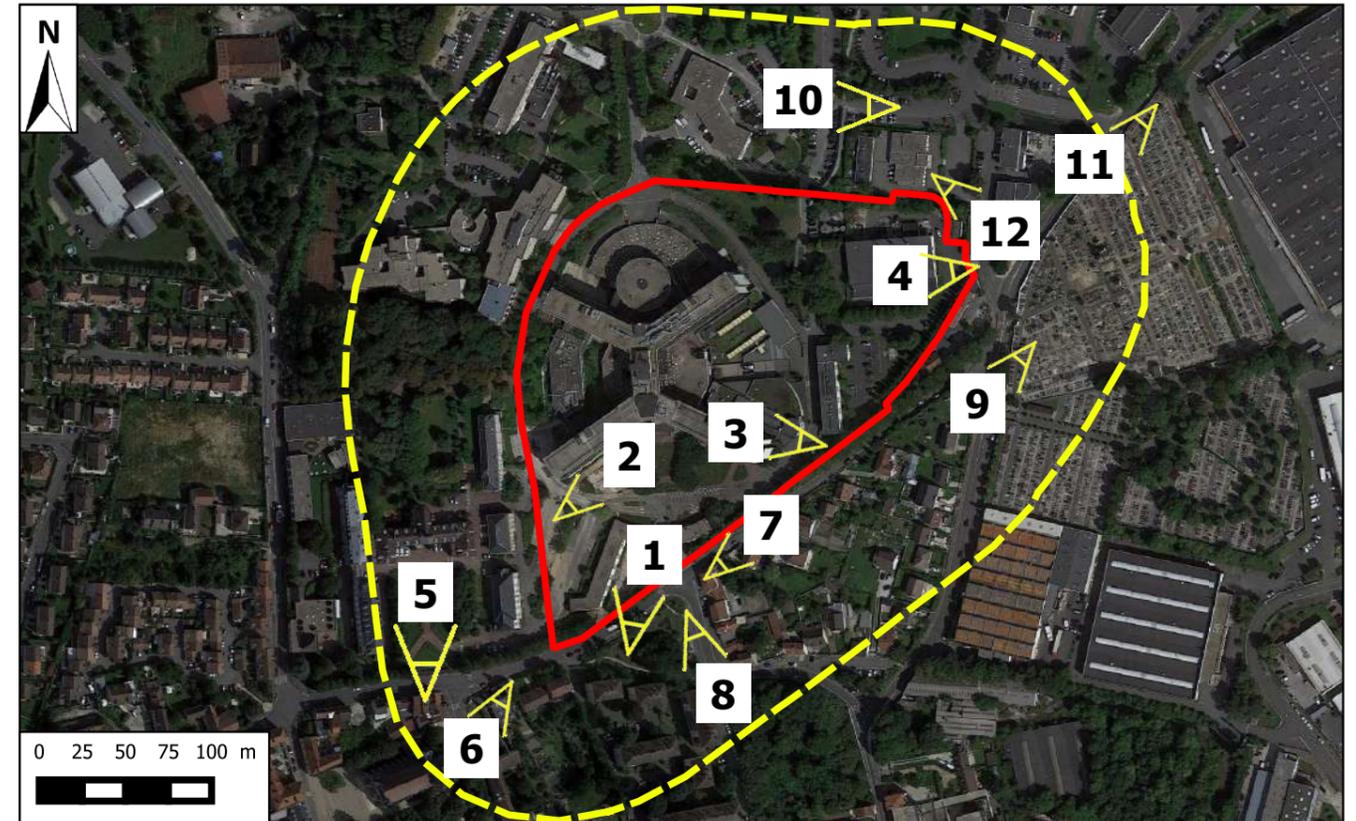


**Extrait du plan cadastral
Echelle 1 / 1500**



3. PHOTOGRAPHIES DU SITE ET DE SES ABORDS

SITE



ABORDS





Foncier hôpital

Foncier hopital

limite d'emprise

Le Parc (25 000m²)

Parc boisé existant

RES. HOTELIERE
R+4

Cimetière communal
de Gonesse

Hôtel Dieu
et ses pavillons
annexes - 1841

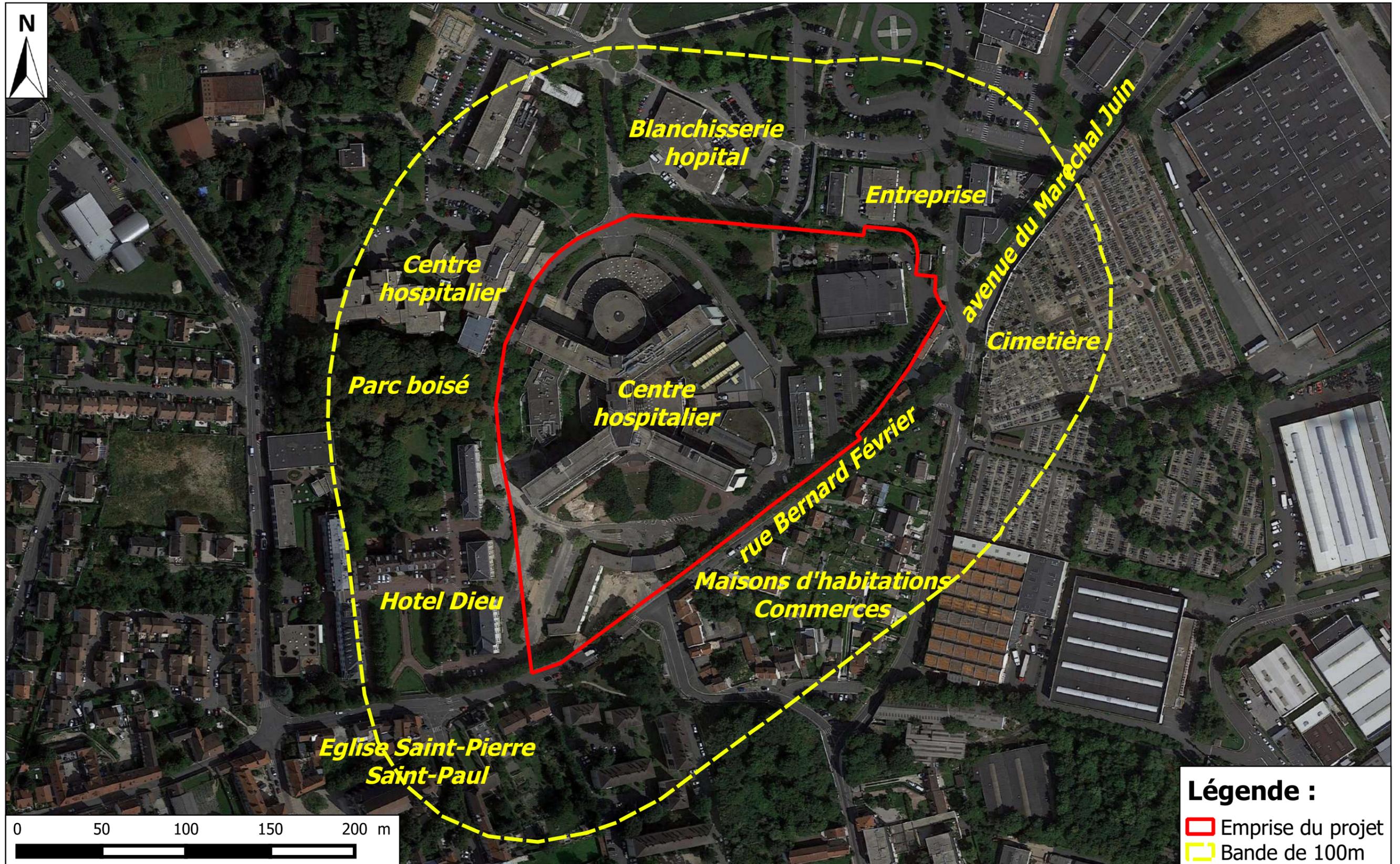
Parc de la Commanderie



PLAN MASSE
12 MARS 2021

5. PLAN DES ABORDS

Photographie aérienne 2018
Échelle 1 / 2 200

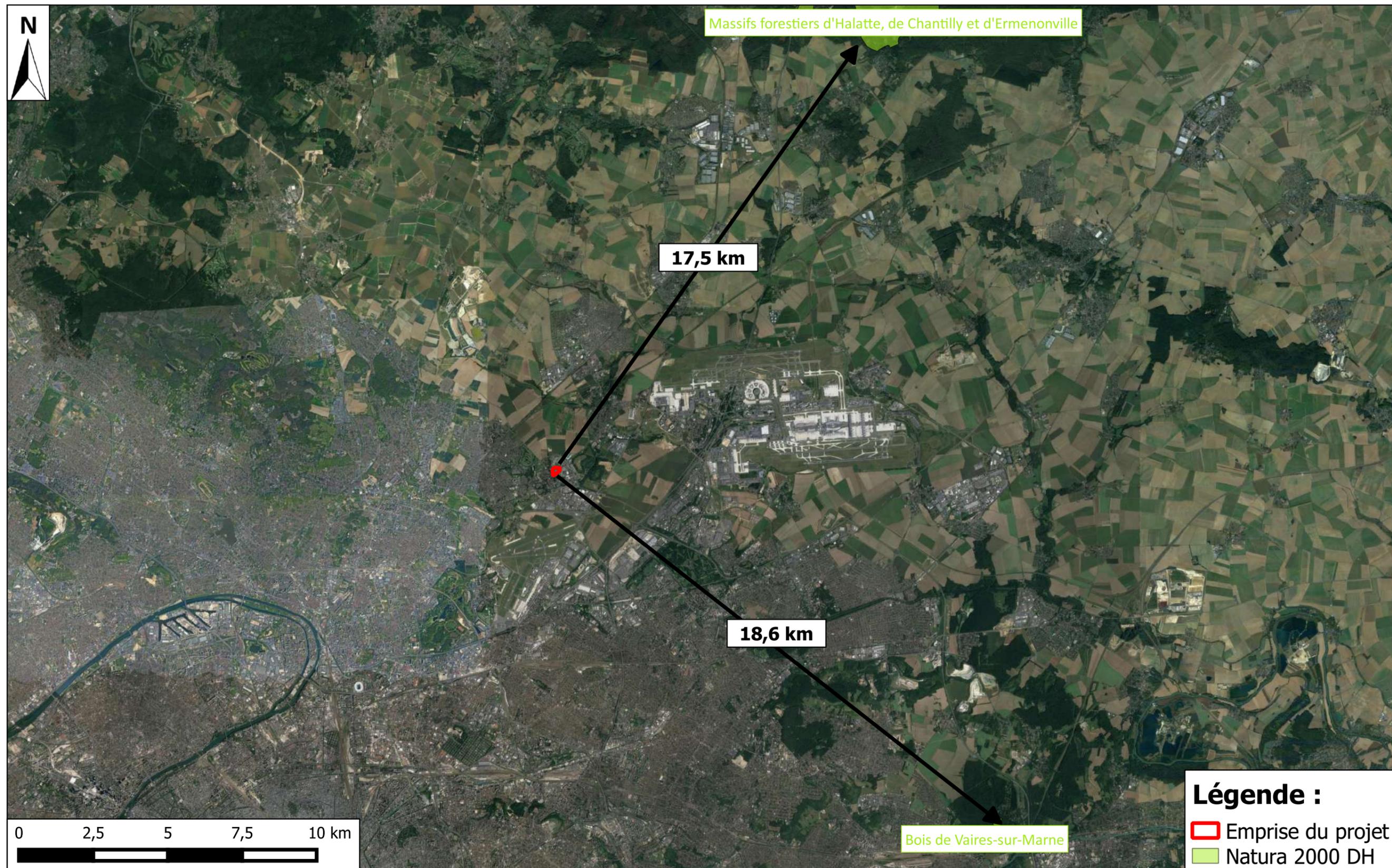


Légende :
[Red line] Emprise du projet
[Yellow dashed line] Bande de 100m

5. LOCALISATION DU PROJET PAR RAPPORT AU SITE NATURA 2000 DH

Photographie aérienne 2018

Échelle 1 / 125 000





COMMUNE DE GONESSE (95)

Rue Bernard Février

Présentation du site et du projet

Transformation du Centre Hospitalier de Gonesse en un
nouveau quartier d'habitat



Maître d'ouvrage :

Promotion PICHET
20-24 Avenue de Canteranne
33600 PESSAC

Sommaire

I.	Rubriques concernées par le projet	3
II.	Situation et contexte du site.....	4
1.	Localisation du site sur le territoire communal.....	4
2.	Parcelles cadastrales objets du projet.....	5
3.	Plan Local d'Urbanisme	6
III.	Vue aérienne du site et de ses abords	7
IV.	Caractéristiques générales du projet	8
1.	Nature du projet.....	8
2.	Existant	8
3.	Démolition	8
4.	Description du projet.....	8
V.	Contexte environnemental du site du projet.....	12
1.	Caractérisation du milieu physique.....	12
2.	Zones d'inventaires et de protection	14
3.	Monuments historiques	15
4.	Flore/habitats	16
5.	Zones humides.....	16
6.	Risques naturels	18
7.	Risques technologiques.....	18
8.	Bruits	22
9.	Les infrastructures de transports	23
VI.	Impacts potentiels du projet et séquence éviter, réduire, compenser	24
1.	Incidences sur le milieu physique et mesures associées.....	24
2.	Incidences sur le milieu naturel et mesures associées.....	26
3.	Incidences sur le milieu humain et mesures associées	26

TABLE DES FIGURES

Figure 1 : Tableau récapitulatif des rubriques « Evaluation Environnementale »	3
Figure 2 : Localisation du site sur fond de carte IGN (SCAN 25)	4
Figure 3 : Extrait du plan cadastral.....	5
Figure 4 : Extrait du zonage du PLU.....	6
Figure 5 : Plan des abords de la zone d'étude.....	7
Figure 6 : Plan de composition du projet	9
Figure 7 : Point de vue depuis le jardin de la partie résidentielle vers le parc (Louis Paillard Architecte & Urbaniste)	11
Figure 8 : Kiosque transformé et réhabilité – Témoignage historique du centre hospitalier.....	11
Figure 9 : Serre agricole, jardins partagés, éolienne – Lieux et usages vecteurs d'un lien social et d'identité	11
Figure 10 : Extrait de la carte géologique au 1/50 000	12
Figure 11 : Contexte hydrographique du secteur d'étude	13
Figure 12 : Localisation des ZNIEFF 1 à proximité du projet (Source : Géoportail ; Réalisation : CERAG)	14
Figure 13 : Localisation des ZNIEFF 1 à proximité du projet (Source : Géoportail ; Réalisation : CERAG)	14
Figure 14 : Zonage de protection des monuments historiques proche de l'emprise du projet	15
Figure 15: Carte des habitats (SARL CERAG)	16
Figure 16 : Localisation des zones humides effectives du bassin Seine-Normandie	16
Figure 17 : Cartographie du PPRN MVT de la commune de Gonesse.....	18
Figure 18 : Localisation des sites BASOL et BASIAS dans un rayon de 0,5 km autour du projet.....	20
Figure 19 : Localisation des sites ICPE dans un rayon de 0,5 km autour du projet.....	21
Figure 20 : Cartographie des secteurs affectés par le bruit dû aux voies routières.....	22
Figure 21 : Cartographie des secteurs affectés par le bruit dû aux avions	23

I. Rubriques concernées par le projet

Le projet est soumis à la rubrique suivante relative à l'article R122-2 du code de l'environnement :

N° de la rubrique, intitulé et sous rubrique	Projet soumis à examen au cas par cas	Projet
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement.	a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m ² .	Surface de plancher prévisionnelle de 18 550 m ²

**Figure 1 : Tableau récapitulatif des rubriques « Evaluation Environnementale »
(Source : extrait art. R122-2 du code de l'Environnement)**

L'opération immobilière est donc soumise à la procédure d'examen au cas par cas, dans la mesure où la surface de plancher totale de l'opération est d'environ 18 550 m² pour une emprise construite au sol de 6 480 m².

II. Situation et contexte du site

La maîtrise d'ouvrage projette la création d'un ensemble immobilier composé de 8 bâtiments (1 résidence hôtelière, 1 résidence seniors et des immeubles collectifs de logements) de niveau R+1 à R+4 au niveau de la rue Bernard Février, sur la commune de Gonesse (95).

Actuellement, le site est occupé par l'ancien centre hospitalier de la commune de Gonesse, aujourd'hui abandonné. Le projet vise à démolir les bâtis ainsi que le sous-sol existant, et à créer un ensemble résidentiel inséré dans un important parc boisé. Le nouveau centre hospitalier a été transféré à 200 m au Nord du site actuel.

Le projet accueillera :

- 5 bâtiments, en R+1 à R+4 de 150 logements,
- 1 résidence pour séniors, en R+2 à R+4, de 100 logements,
- 1 résidence hôtelière, en R+4 de 100 chambres.

La surface de plancher totale prévisionnelle est de 18 550 m² et l'emprise construite au sol de 6 480 m².

1. Localisation du site sur le territoire communal

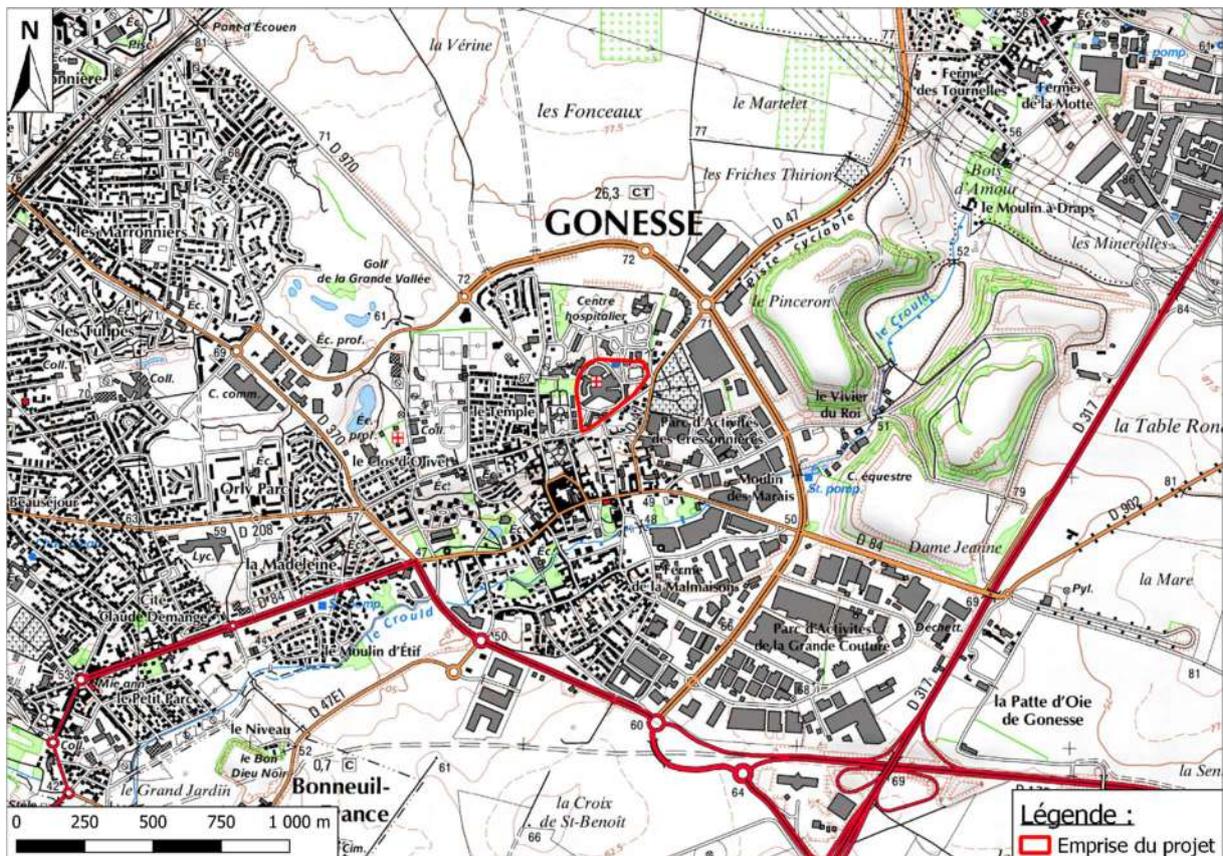


Figure 2 : Localisation du site sur fond de carte IGN (SCAN 25)

2. Parcelles cadastrales objets du projet

L'emprise du projet portera sur les parcelles cadastrales section ZD n°25p, 32p, 40, 41, 43, 46p, et 48p dont la surface arpentée est de 42 680 m².



3. Plan Local d'Urbanisme

Le PLU en vigueur sur la commune de Gonesse a été approuvé le 10 septembre 2019.

Le site de projet appartient au zonage UFh du PLU de la commune. Il s'agit de la zone attribuée à l'emprise du centre hospitalier.

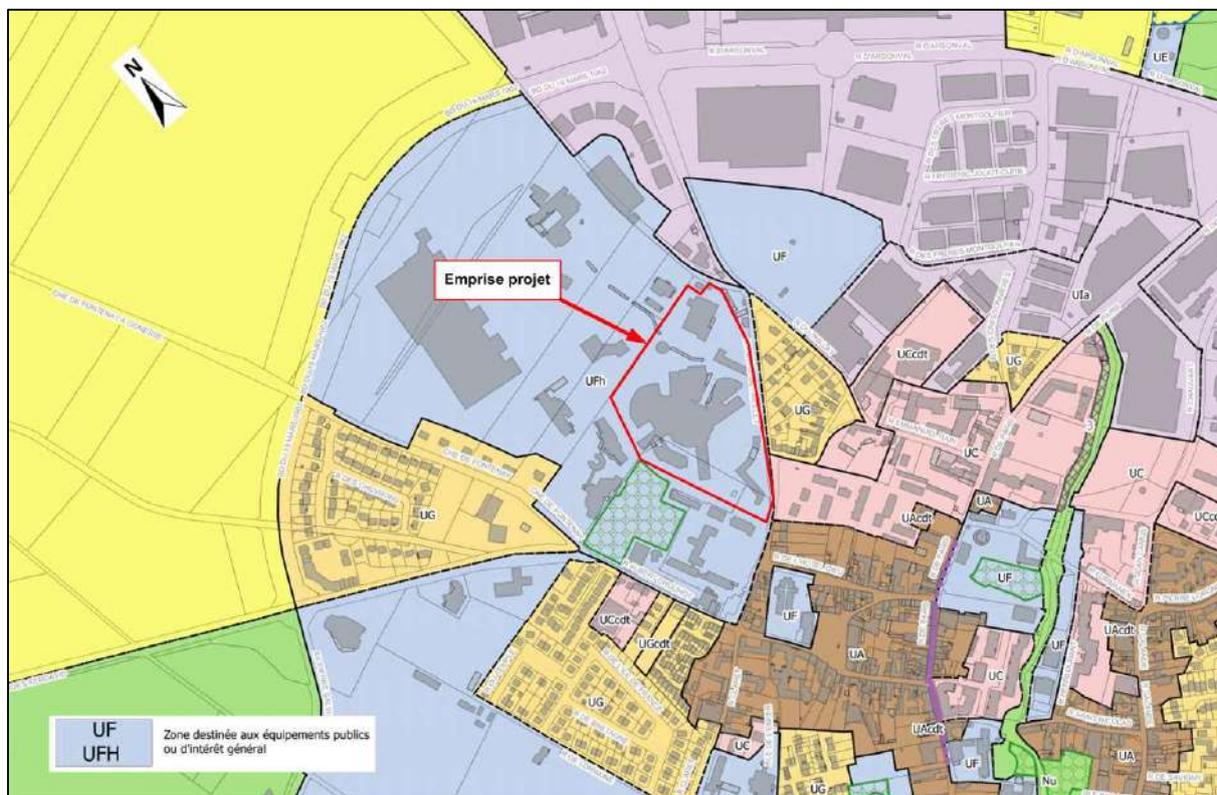


Figure 4 : Extrait du zonage du PLU
(Source : PLU de la commune ; réalisation CERAG)

III. Vue aérienne du site et de ses abords

Le site d'étude est actuellement occupé par l'ancien centre hospitalier de la commune de Gonesse. Il jouxte :

- Au Nord, des équipements annexes de l'ancien hôpital et des entreprises ;
- A l'Est, la rue Bernard Février, et un cimetière ;
- Au Sud, la rue Bernard Février, des maisons d'habitations et des commerces ;
- A l'Ouest, l'Hôtel Dieu et son parc boisé.

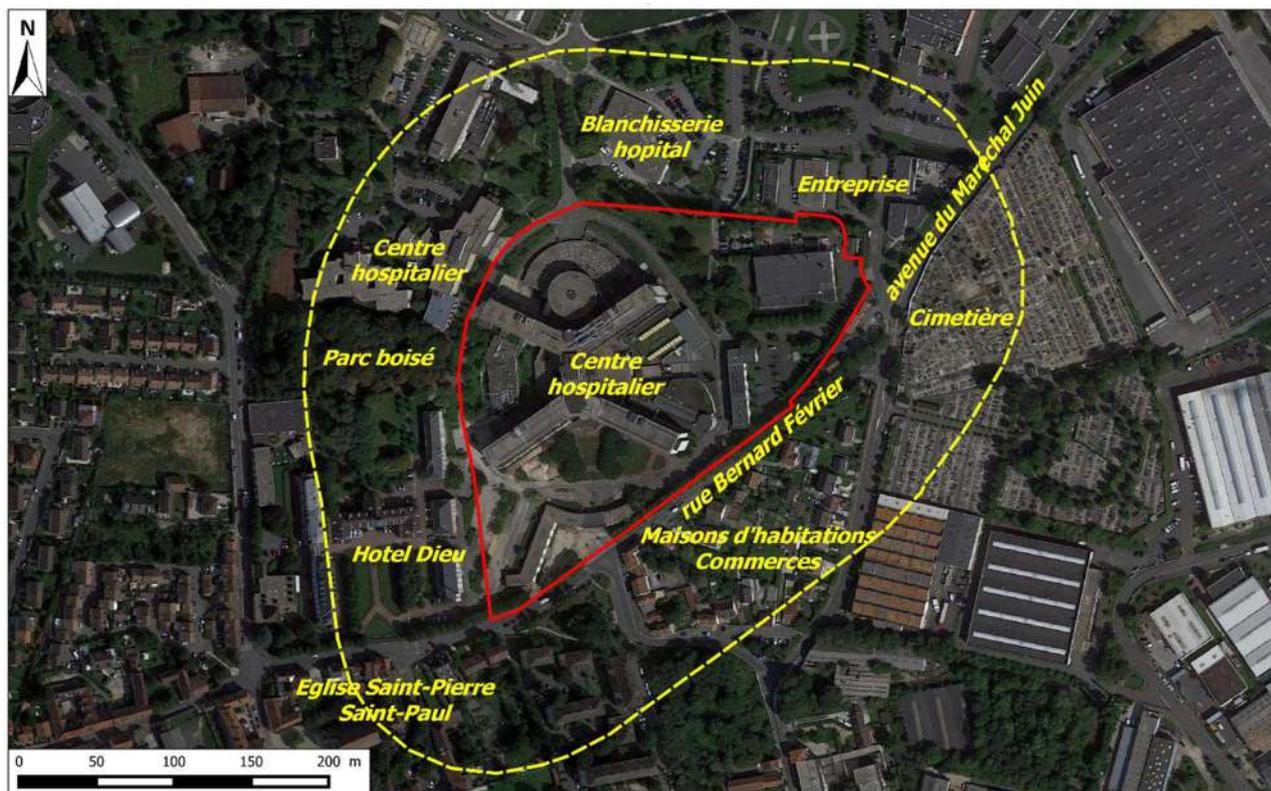


Figure 5 : Plan des abords de la zone d'étude
(Source : Google Satellite 2018 ; réalisation CERAG)

IV. Caractéristiques générales du projet

1. Nature du projet

Le projet vise à modifier la destination hospitalière du site en une zone à vocation d'habitat, insérée dans un important parc arboré.

2. Existant

Existant	TOTAL
Emprise du site existant	42 680 m ²
Surface au sol construite	31 600 m ²
Surface végétalisée	11 080 m ²

3. Démolition

La démolition portera sur l'ensemble des surfaces artificialisés du site (voirie, bâtiments, sous-sol), soit une superficie de 31 600 m². Ces travaux seront réalisés par une entreprise spécialisée.

4. Description du projet

a) Programme

Projet	TOTAL		
Emprise du site du projet	42 680 m ²		
Surface au sol construite	6 480 m ²		
Surface de Plancher	18 550 m ²		
Composition du projet	<u>Résidence d'habitation</u> - 5 bâtiments en R+1 à R+4 - SDP : 10 500 m ² - 150 logements	<u>Résidence sénior</u> - 2 bâtiments en R+2 à R+4 - SDP : 5 100 m ² - 100 chambres	<u>Résidence hôtelière</u> - 1 bâtiment en R+4 - SDP : 2 950 m ² - 100 chambres
Voirie	1 500 m ² de voirie ouverte à la circulation douce		
Cheminement doux et circulation piétonne	5 100 m ² de cheminement doux seront créés dans le cadre du projet		
Stationnement	Le stationnement s'effectuera en sous-sol principalement à l'Ouest du site		
Travaux de démolition	Bâtiments accueillant le centre hospitalier		

Projet	TOTAL
Aménagements paysagers	Création de 29 600 m ² d'espaces verts communs, avec la création d'un parc boisé dense et d'un seul tenant.
Traitement des eaux pluviales	Les eaux pluviales issues du ruissellement sur les surfaces imperméabilisées du projet seront collectées, stockées puis rejetées à débit régulé au réseau d'eau pluviale.

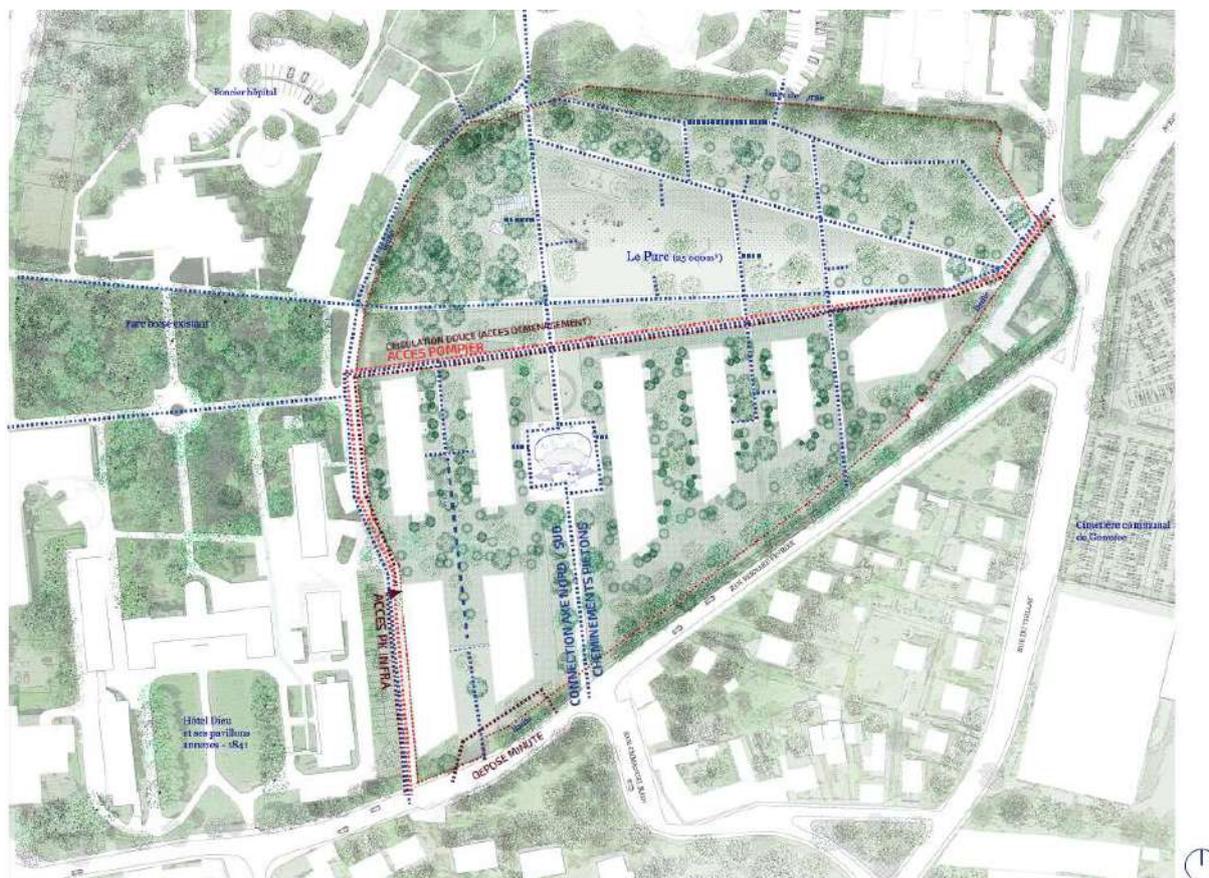


Figure 6 : Plan de composition du projet
 (Source : Louis Paillard Architecte & Urbaniste)

b) Desserte

Le site sera desservi par la voie interne créée dans le cadre de l'opération et raccordée à la rue Bernard Février, au Sud.

De nombreux cheminements doux seront créés au sein du site afin de raccorder les bâtiments entre eux, de connecter les logements au reste de la commune, et d'apporter une promenade au sein d'un espace naturel boisé sur site.

c) Stationnement

Le parking positionné en sous-sol, sera accessible aux résidents au travers des circulations verticales donnant dans les halls des bâtiments. Ce sous-sol sera implanté dans la zone Ouest du site, sous les 4 bâtiments Ouest du site.

d) Intégration paysagère

Le caractère paysager prend une part majeure dans la répartition du projet. Différentes mesures sont prises dans l'étude du projet afin de réintroduire les espaces plantés, des sols perméables et favoriser la biodiversité à l'échelle du quartier, aujourd'hui asphalté à 85% de la surface au sol.

Le projet vise à respecter le périmètre de protection des Monuments Historiques et de son implantation à proximité direct de l'ancien Hôtel Dieu dénommé le « **Carré Historique** ». Il a donc été pris pour parti de développer l'ensemble immobilier, en s'alignant sur l'arrière de l'Hôtel Dieu, tirant ainsi une frange végétale horizontale jusqu'à la pointe vers le cimetière.

Ce dispositif urbain permet clairement de proposer sur la partie nord du site **un vaste parc boisé et enherbé de 25 000 m²** dans la continuité ouest du parc boisé existant, mettant en relation végétale l'Est et l'Ouest du site. Il inscrit ainsi le nouveau quartier dans une continuité respectueuse du système d'implantation historique de l'ancien Hôtel Dieu, fait de plusieurs corps de bâtiments organisés géométriquement « au carré ».

C'est dans cet esprit qu'il a été fait le choix d'implanter, dans la partie Sud du site, **huit bâtiments silhouettés** distanciés de percées plantées, à la manière d'une **Citée Jardin**, engageant des vues cadrées ou décalées. Le végétal s'inscrit entre les bâtiments et réalise de véritables continuités pour installer une dimension de Jardin, indissociable du bâti. Afin de renforcer le caractère apaisé du lieu, tourné vers la nature, les cheminements piétons et circulations douces seront largement développés, au cœur de ce nouveau quartier d'habitation et le parc.

La valorisation du site de l'ancien hôpital s'installe dans un parti pris évident autour de la dimension de Grand paysage. Cette frange de Gonesse s'installe entre des éléments patrimoniaux et se connecte au centre ancien. Le projet dessine les lignes de force d'un « Grand Parc », celui s'articule autour de deux grandes entités, l'une appartenant à la ville l'autre offrant 2,5 hectares de nature en ville. L'Enjeu et de taille, l'héritage d'un site à déconstruire installe des enjeux de renaturation fort à la fois sur la question du sol et de sa nature pour permettre une pérennité du paysage à mettre en place mais aussi sur la force d'un paysage diffus qui installe l'habitat au cœur du système Parc.

La géographie du site oriente les situations et conforte une lisière. La dimension de parc apparaît en limite de site, ainsi le retrait des premiers bâtiments positionnés en peigne permet une interaction évidente entre nature et architecture. Les conditions sont réunies pour installer un dialogue de paysage et renforcer l'invention d'un nouveau mode d'habiter dans lequel la présence de la nature créer un lien et une identité forte.

Le futur quartier est un espace intermédiaire marqué par la volonté d'offrir des typologies de logements dans un rapport évident avec les espaces extérieurs. Le paysage est un liant et s'installe comme préalable à l'architecture. Des axes Nord Sud sont dominants pour aller chercher des situations et des points de vue, des horizons vers le grand parc, les parcours s'installent également sur cette trame notamment dans l'axe de la rue Emmanuel Rain. Face à cet axe l'entrée est marquée par la conservation et transformation de l'escalier de l'ancien Hôpital, il devient un lien social important en cœur de quartier, lieu festif d'animation associative.



Figure 7 : Point de vue depuis le jardin de la partie résidentielle vers le parc (Louis Paillard Architecte & Urbaniste)



Figure 8 : Kiosque transformé et réhabilité – Témoignage historique du centre hospitalier (Louis Paillard Architecte & Urbaniste)



Figure 9 : Serre agricole, jardins partagés, éolienne – Lieux et usages vecteurs d'un lien social et d'identité (Louis Paillard Architecte & Urbaniste)

V. Contexte environnemental du site du projet

1. Caractérisation du milieu physique

a) Géologie

Selon les informations livrées par la carte géologique de la France au 1/50 000 - feuille de L'ISLE-ADAM - n°153, cette partie du territoire de la commune de Gonesse est recouverte par la formation e6b, correspondant à l'ensemble géologique composé de la quatrième masse du gypse, les calcaires de Noisy-le-Sec, les sables de Monceau, les calcaires de Saint-Ouen, les sables de Mortefontaine, les calcaires de Ducy, et les sables d'Ezanville.

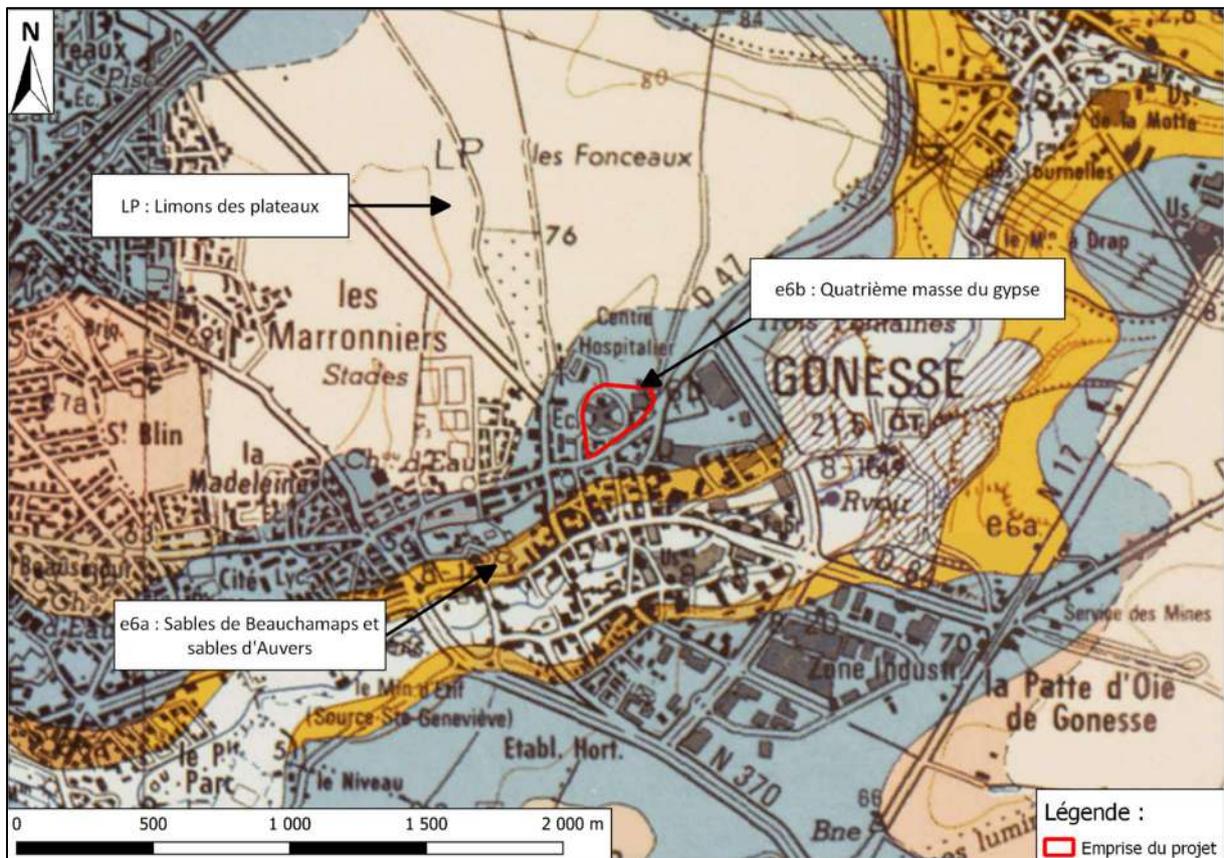


Figure 10 : Extrait de la carte géologique au 1/50 000
(Source : BRGM Infoterre ; Réalisation : CERAG)

b) Hydrographie

Le site d'étude est implanté dans le bassin versant de "Le Crould de sa source au confluent du Rosne (exclu) »" selon la BD TOPAGE. Le cours d'eau « Le Crould » s'écoule à environ 0,4 km au Sud du site.

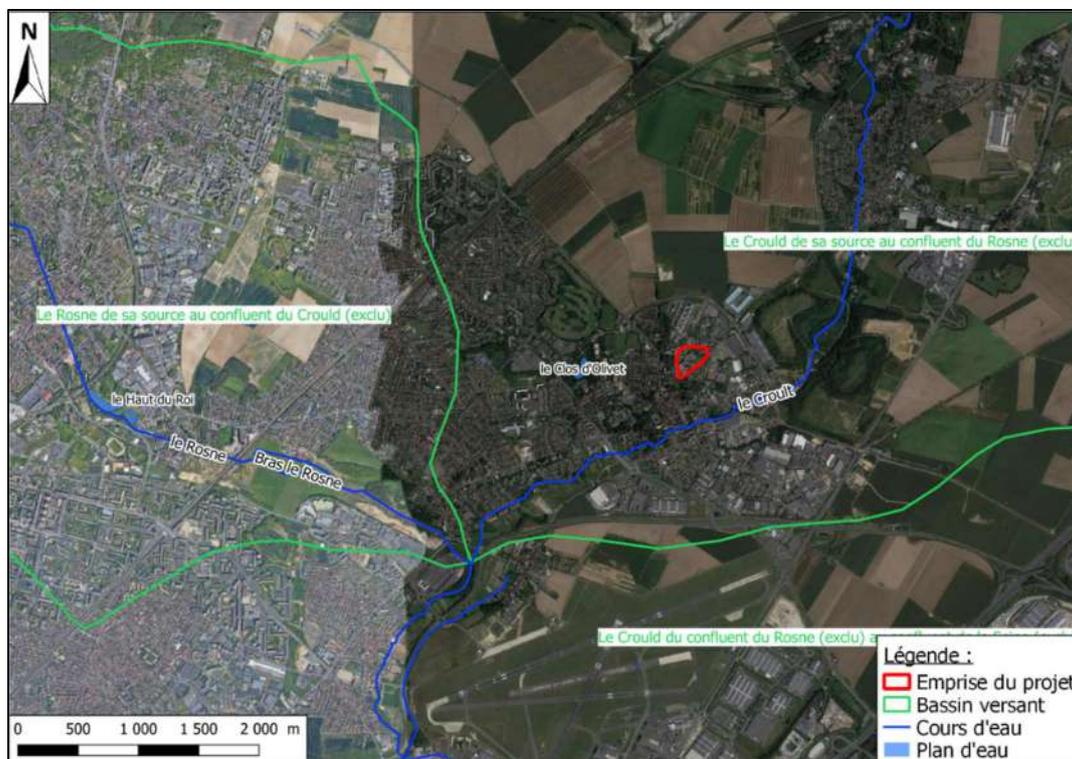


Figure 11 : Contexte hydrographique du secteur d'étude
(Source : BD TOPAGE – Google Satellite 2018 ; Réalisation : CERAG)

c) Captage EDCH

L'emprise du projet n'intercepte pas de périmètres de protection de captages EDCH.

d) Zone de répartition des eaux

La commune de Gonesse n'est pas concernée par une zone de répartition des eaux d'un aquifère.

e) Prospections in situ

Les résultats des observations in situ sont présentés dans le tableau suivant :

Composante	Observations
Altimétrie du terrain	Terrain relativement plat, avec une altimétrie oscillant entre +58 mNGF et + 60mNGF
Lithologie des matériaux superficiels	Matériaux de recouvrement sablo-limoneux jusqu'à une profondeur de 4,00 m/TN, relayés par un horizon argileux
Niveau piézométrique de la nappe	Le niveau piézométrique de la nappe mesuré, en janvier 2018 soit en période de Hautes Eaux, à une profondeur comprise entre 6,78 m et 9,23 m, soit à une altimétrie comprise entre +50,62 et +51,92 mNGF

2. Zones d'inventaires et de protection

La zone d'étude, objet du projet, n'est située dans l'emprise d'aucune zone d'inventaire ou de protection réglementaire. Néanmoins, des zonages existent dans un rayon de 5 km de l'emprise du projet :

Type de zone	Dénomination	Zonage intéressant le projet
ZNIEFF de type 1	Prairies du parc départemental du Sausset - 110020455	Non - distance de 4,4 km
ZNIEFF de type 2	Le parc départemental du Sausset - 110020474	Non - distance de 4,4 km



Figure 12 : Localisation des ZNIEFF 1 à proximité du projet (Source : Géoportail ; Réalisation : CERAG)



Figure 13 : Localisation des ZNIEFF 2 à proximité du projet (Source : Géoportail ; Réalisation : CERAG)

3. Monuments historiques

La commune de Gonesse est concernée par un site patrimonial remarquable sous l'identifiant n°1911140174, selon l'arrêté ZPPAUP du 9 décembre 2004. Ce site est assimilable au centre bourg de la commune au sein duquel sont présent plusieurs monuments historiques protégés.

L'emprise du projet est située à proximité direct de deux monuments historiques protégés :

- L'Église Saint-Pierre Saint-Paul (identifiant n°1907183794),
- L'Hôtel Dieu (identifiant n°1907183796).

L'emprise du projet est comprise au sein des zonages de protection architecturaux des deux monuments historiques. Le projet viendra harmoniser son architecture avec ce secteur protégé.

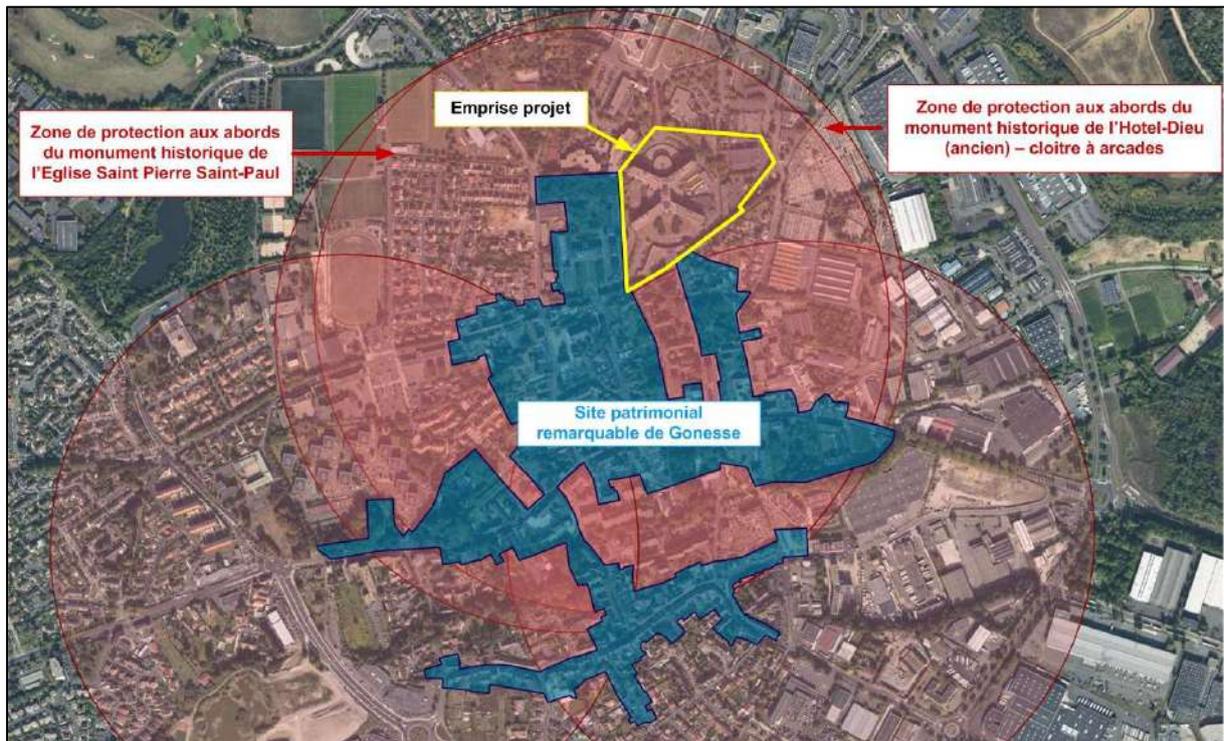


Figure 14 : Zonage de protection des monuments historiques proche de l'emprise du projet
(Source : DRAAC)

4. Flore/habitats

Le site objet de la présente demande est occupé par un centre hospitalier et un parc urbain très entretenu.



Figure 15: Carte des habitats (SARL CERAG)

5. Zones humides

a) Cartographies existantes des zones humides (SAGE)

La zone d'étude se situe en dehors des zones humides effectives cartographiées sur le bassin Seine-Normandie.

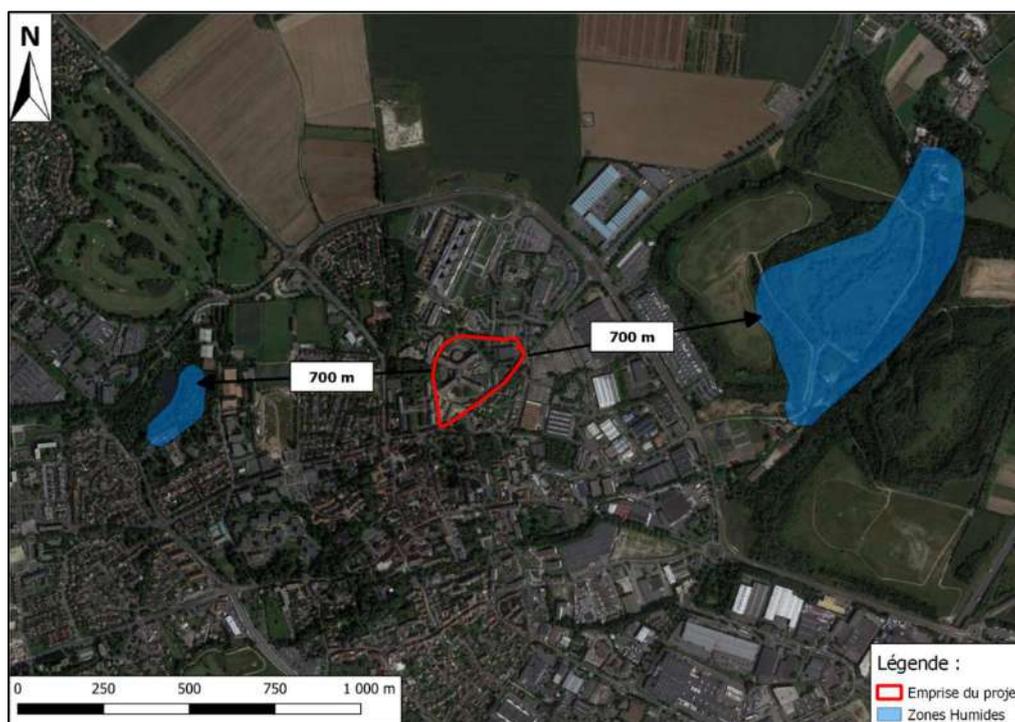


Figure 16 : Localisation des zones humides effectives du bassin Seine-Normandie

b) Expertise in situ

- Critère végétation

Le site étant majoritairement artificialisé, **aucune espèce caractéristique de zone humide, annexée à l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, n'est présente sur l'emprise du projet.**

- Critère sol

Le site étant entièrement imperméabilisé avec deux niveaux de sous-sols, absence de **sols caractéristiques de sols de zones humides.**

- Synthèse

Conformément à l'article L.211-1-I-1° du Code de l'environnement, dans sa version applicable en date de la loi n°2019-773 du 24 juillet 2019 portant création de l'Office français de la biodiversité et de la chasse, **le site du projet ne présente pas de zone humide.**

6. Risques naturels

a) *Mouvement de terrain*

La commune de Gonesse, est concernée par un plan de prévention du risque naturel mouvement de terrain, approuvé le 13 mai 2004.

L'emprise du projet est comprise dans le zonage du plan de prévention du risque naturel mouvement de terrain.



Figure 17 : Cartographie du PPRN MVT de la commune de Gonesse
(Source : Géorisques)

b) *Cavités souterraines*

La commune est soumise à un Plan de Prévention du Risque Mouvement de terrain, Affaissement et effondrements (Cavités souterraines), approuvé le 13 mai 2004.

L'emprise du projet n'est pas comprise dans le zonage du plan de prévention du risque naturel cavités souterraines.

7. Risques technologiques

a) *Les installations nucléaires et le transport des matières dangereuses*

Selon le site Géorisques, il n'y a pas d'installation nucléaire dans un rayon de 20 km autour du site du projet, ni de canalisation de transport de matière dangereuse dans un rayon de 1,5km.

b) *Sites pollués et anciens sites industriels*

Selon le site Géorisques, la commune de Gonesse compte 4 sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL) et 103 anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).

L'emprise du projet est référencée en tant que site BASIAS (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 ne font ressortir aucune pollution (métaux, HCT, HAP, PCB, etc...) des matériaux superficiels au droit du site. Les sols et matériaux extraits du site en phase de démolition et de travaux seront compatibles avec une évacuation en filière d'Installation de Stockage de Déchets Inertes.

Dans un rayon de 0,5 km autour de projet, on trouve les sites suivants :

N° BASIAS/BASOL	Nom du site	Activités principales	Etat	Distance du projet
IDF9502440	RENTIMAT	Garages, ateliers, mécanique et soudure	Ne sait pas	430 m
IDF9502451	TRANSFORMATION PAPETERIE	Traitement et revêtement des métaux Fabrication, réparation et recharge de piles et d'accumulateurs électrique Dépôt de liquides inflammables	Ne sait pas	230 m
IDF9502475	MANUSERVICE	Traitement et revêtement des métaux	Activité terminée	350 m
IDF9502495	TRANSPORTS SPECIAUX INDUSTRIELS	Dépôt de liquides inflammables	En activité	450 m
IDF9502443	REISCH	Traitement et revêtement des métaux Stockage de produits chimiques	En activité	450 m
IDF9502518	DIFFUSION DE MATERIEL INDUSTRIEL	Production et distribution de vapeur et d'air conditionné Dépôt de liquides inflammables	Ne sait pas	330 m
IDF9503593	DESJARDINS ET CIE	Fabrication d'autres ouvrages en métaux	En activité	140 m
IDF9503646	REISCH	Traitement et revêtement des métaux	En activité	390 m
IDF9502480	ARTEON SOCIETE	Dépôt de liquides inflammables	En activité	435 m
IDF9502437	AUBRY PROFILS	Forge, marteaux mécaniques, emboutissage Traitement et revêtement des métaux Stockage de produits chimiques	En activité	300 m
IDF9502434	BRAVO M.	Dépôt de liquides inflammables	Ne sait pas	400 m
IDF9502459	LE GUEN ET HEMIDY	Forge, marteaux mécaniques, emboutissage Traitement et revêtement des métaux Stockage de produits chimiques	Ne sait pas	240 m
IDF9503595	PAPILLIER	Fabrication de produits métalliques	Ne sait pas	350 m
IDF9502519	COMMUNE DE GONESSE	Garages, ateliers, mécanique et soudure	En activité	275 m

IDF9502477	TULIPES DE GONESSE	Ennoblement textile Blanchisserie-teinturerie	Activité terminée	200 m
IDF9502482	APPLICATION ETANCHEITE ET ISOLATION PHONIQUE	Dépôt de liquides inflammables	Ne sait pas	200 m
IDF9502430	CENTRE HOSPITALIER DE GONESSE	Production et distribution de vapeur et d'air conditionné Dépôt de liquides inflammables Activités hospitalières Fabrication, réparation et recharge de piles et d'accumulateurs électrique Blanchisserie-teinturerie Stockage de produits chimiques Fabrication, dépôt et retraitement de supports magnétiques et optiques	En activité	Site projet
SSP000020601	DRC	Teinturerie	Activité terminée	400 m

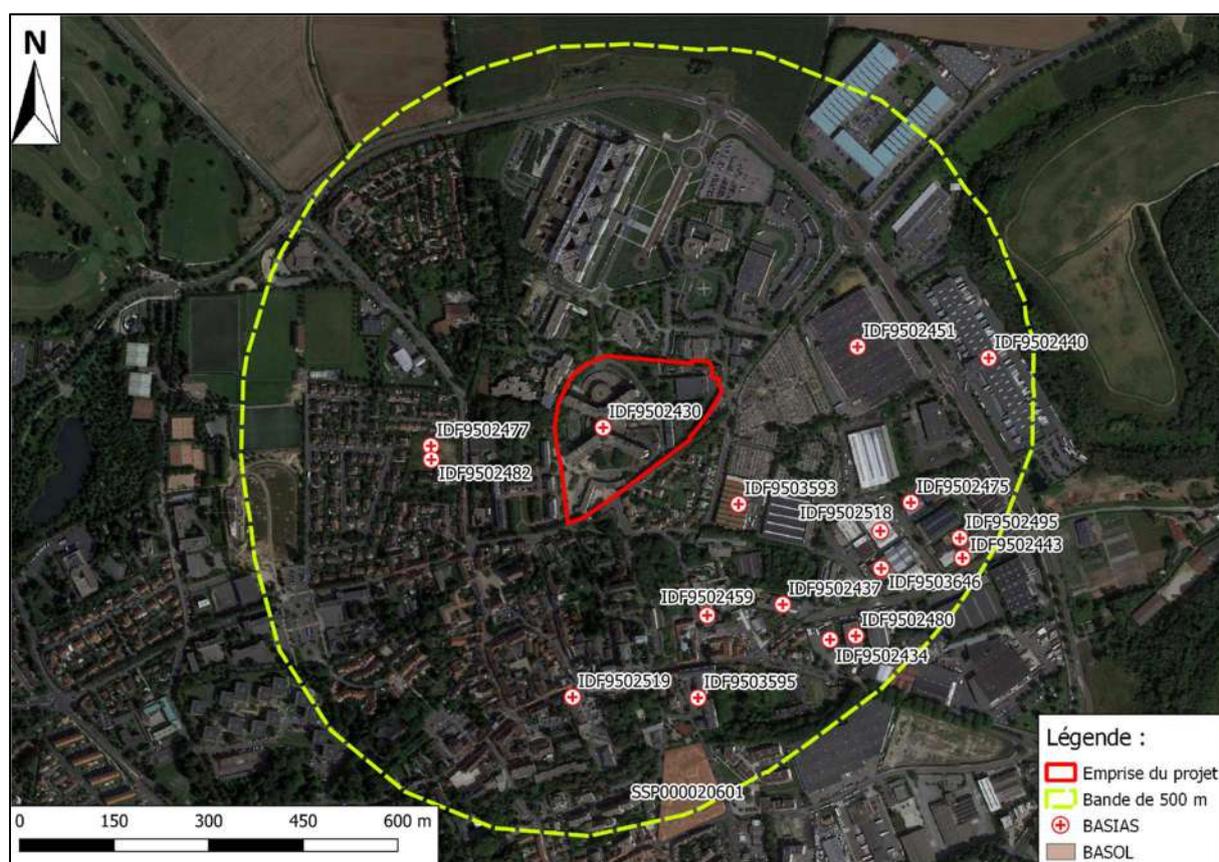


Figure 18 : Localisation des sites BASOL et BASIAS dans un rayon de 0,5 km autour du projet
(Source : Géorisques ; Réalisation : CERAG)

c) ICPE

Selon le site Géorisques, la commune de Gonesse présente sur son territoire 22 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), dont cinq dans un rayon de 0,5 km autour du projet.

Nom du site	Régime	Etat d'activité	Statut SEVESO	Distance du projet
GIP BLANCHISSERIE INTERHOSPITALIERE	Enregistrement	En fonctionnement	Non Seveso	50 m
SCI LEVI ET DAVID	Enregistrement	En fonctionnement	Non Seveso	300 m
PERRIEN PIM	Autorisation	En fonctionnement	Non Seveso	365 m
AUBRY NTV	Autorisation	En fonctionnement	Non Seveso	350 m
STANDARDAERO FRANCE	Autorisation	En fonctionnement	Non Seveso	150 m

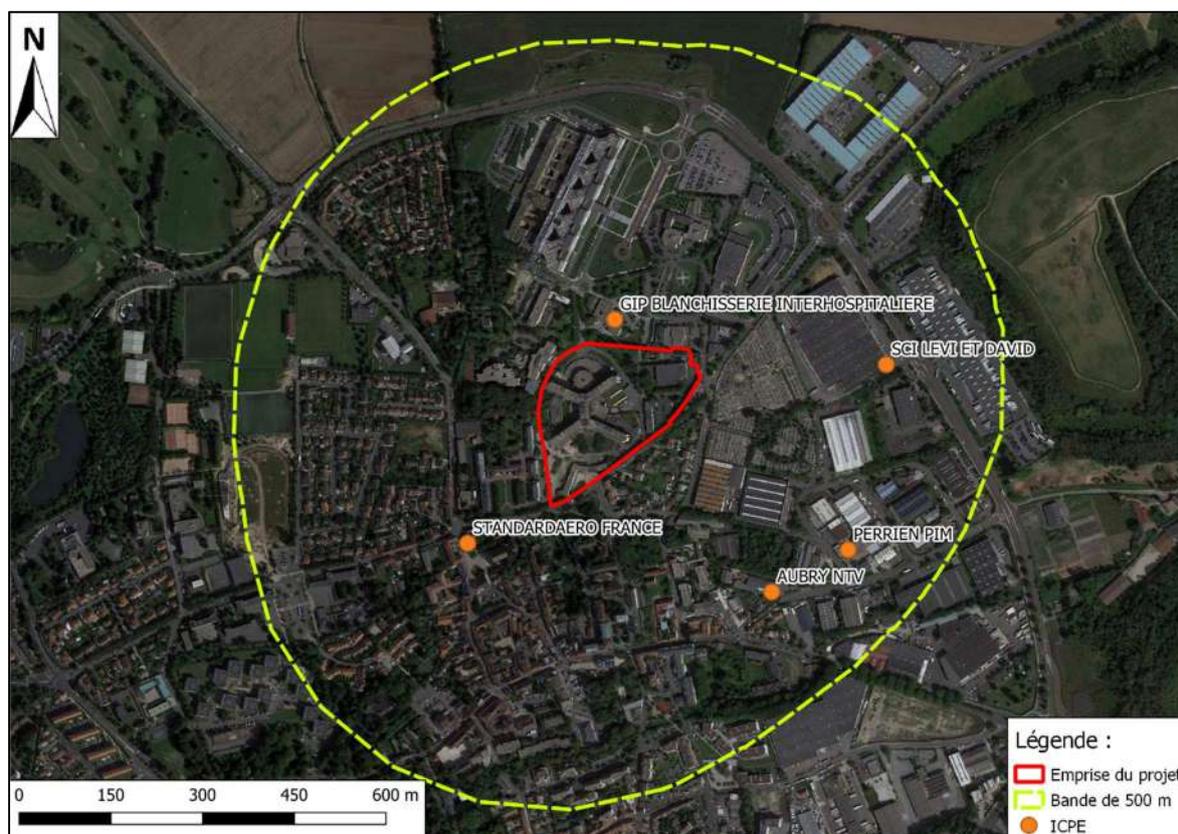


Figure 19 : Localisation des sites ICPE dans un rayon de 0,5 km autour du projet
(Source : Géorisques ; Réalisation : CERAG)

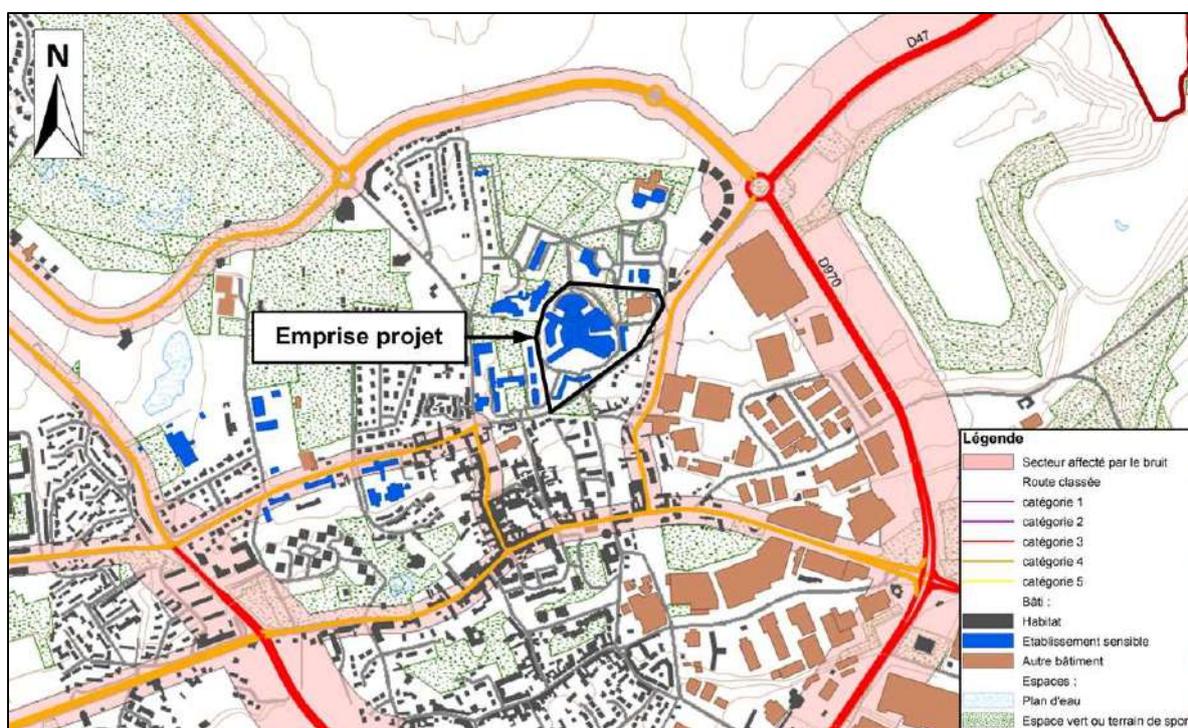
d) *Plan de prévention des risques technologiques (PPRT)*

La commune de Gonesse n'est pas concernée par un PPRT.

8. Bruits

La commune de Gonesse est pourvue d'une carte de bruit, présentant un état des lieux de la situation sonore actuelle et prévisionnelle du territoire communal. Ce document est utilisable comme support pour la définition d'un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement.

Le site de projet est situé en bordure de l'avenue du Maréchal Juin, à l'Est. Cette infrastructure routière est répertoriée en catégorie 4 de la carte du bruit sur la commune. Une bande 30 m de chaque côté de cet axe est impacté par des nuisances sonores.



De plus l'ensemble du territoire de la commune de Gonesse est classé en zone C de Plan d'Exposition au Bruit (PEB) des avions en raison de sa proximité avec l'aéroport Charles de Gaulle.

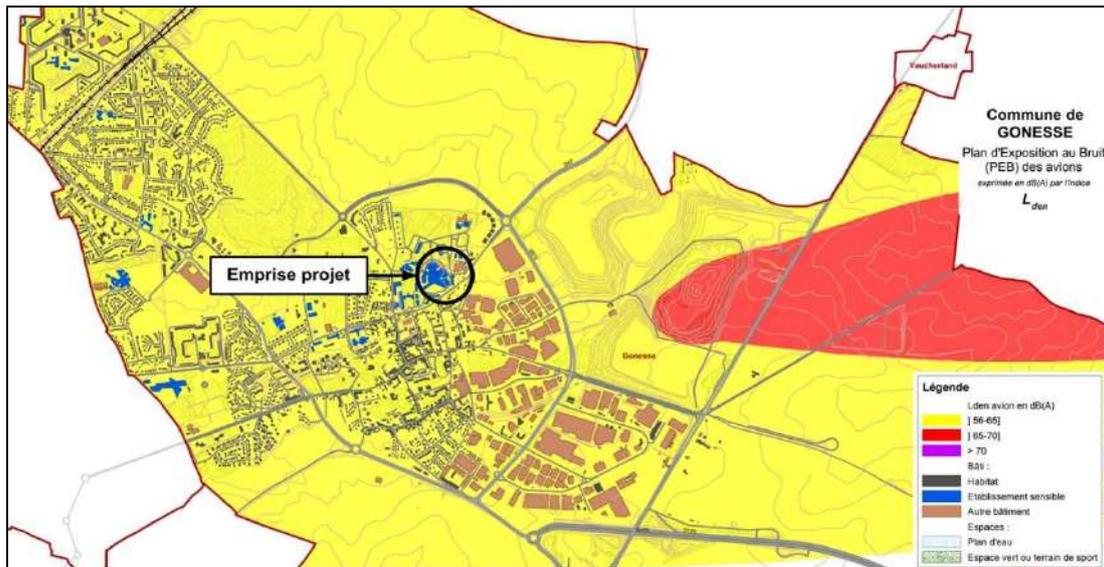


Figure 21 : Cartographie des secteurs affectés par le bruit dû aux avions
(Source : Site de la commune - IMPEDANCE ENVIRONNEMENT)

De ce fait, les constructions prévues dans le cadre du projet respecteront des performances acoustiques renforcées, par l'intermédiaire d'un affaiblissement acoustique de 38 dB dans l'ensemble des pièces des logements.

9. Les infrastructures de transports

La commune de Gonesse est desservie par le réseau de bus RATP (2 lignes), Courriers d'Ile-de-France (2 lignes), et Trans Val-d'Oise (8 lignes). Les arrêts de bus « Hôpital » et « Cimetière de Gonesse » sont situés au pieds de l'opération.

Le secteur du projet n'est pas doté par des pistes ou bandes cyclables.

VI. Impacts potentiels du projet et séquence éviter, réduire, compenser

Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts sont indiquées dans un encadré en fin de paragraphe.

1. Incidences sur le milieu physique et mesures associées

a) Impacts sur la géologie et la topographie

L'aire d'étude est globalement plane mais nécessite le recours à un nivellement.

Les déblais des travaux de terrassement seront réutilisés sur site selon les besoins et/ou sur un autre site de même fond géochimique. En dernier recours, ils seront reçus en décharge. Le principe privilégié est la revalorisation.

Par ailleurs, les engins utilisés pour la création de voiries entraîneront un tassement du sol. Toutefois, cet impact sera limité dans le temps et dans l'espace.

Mesures associées :

- Réduction : Un itinéraire de cheminement en phase chantier sera mis en place.
- Réduction : Les installations de la zone de stockage des matériaux et des locaux de la base vie seront proportionnées aux besoins, de manière à limiter l'emprise du chantier et minimiser ainsi les impacts sur le sol et de possibles modifications de l'écoulement des eaux.

b) Impacts sur le contexte hydraulique

◆ Emission de polluant

D'une façon générale, les travaux peuvent perturber les milieux aquatiques (superficiels et souterrains) sous l'effet du décapage des sols, de leur érosion, des processus de fabrication réalisés in situ, du stockage et de la circulation des engins. Les risques potentiels concernent :

- La mise en suspension de particules fines du sol pouvant être responsables de colmatage du fond des cours d'eau et des habitats aquatiques. Le risque vis-à-vis des fossés autour de l'opération reste faible étant donné qu'aucun remaniement significatif des sols ne sera réalisé ;
- Les rejets des eaux de ressuyage des bétons frais ;
- Les rejets accidentels d'hydrocarbures liés à des incidents concernant les engins de chantier (collisions, rupture de flexibles, etc.). Les flux de polluants dégagés seraient toutefois peu importants ;
- Les opérations d'entretien des engins de chantier, de lavage des toupies béton.

Mesures associées :

- Réduction : L'entreprise devra présenter des garanties concernant la fiabilité des engins utilisés (respect des normes en vigueur, engins non fuyants) et l'organisation de la zone de chantier. Ces éléments seront précisés dans le cadre du Dossier de Consultation des Entreprises.

- **Réduction** : Ne pas stocker les matériaux à proximité du réseau hydrographique (en particulier vis-à-vis du lessivage de matières en suspension), ceux-ci étant préférentiellement disposés sur des aires spécifiques, imperméables, équipées de dispositifs de traitement des eaux pluviales.
- **Réduction** : Ne pas stationner les engins de chantier à proximité immédiate des zones sensibles.
- **Réduction** : L’approvisionnement, l’entretien et la réparation des engins pourra s’effectuer sur des aires étanches spécialement aménagées à l’écart, et dont les eaux de ruissellement seront recueillies puis traitées avant rejet dans le milieu naturel.
- **Réduction** : Des kits anti-pollution seront mis à disposition sur le site au niveau de la zone de stockage et de ravitaillement de carburant.
- **Réduction** : En cas de pollution avérée, les effluents et/ou les sols superficiels pollués seront pompés ou excavés et évacués vers un centre de traitement approprié.
- **Réduction** : À la fin des travaux, les aires de chantier seront remises en état.

◆ *Imperméabilisation*

Le terrain du projet est actuellement occupé par l’ancien centre hospitalier de la commune de Gonesse. Le site est majoritairement imperméabilisé par des bâtis liés à l’activité du site, des voiries et des places de stationnement. Les espaces verts sont implantés sur les limites du site, et en partie Nord du site. La répartition des surfaces du site existant est retranscrite dans le tableau ci-dessous.

Type d’occupation	Surface	Pourcentage d’occupation
Surfaces imperméabilisées	31 600 m ²	74,1 %
Surfaces végétalisées	11 080 m ²	25,9 %

Le projet prévoit la démolition de l’ensemble des surfaces imperméabilisées du site, et un changement de destination pour l’occupation du site. La construction immobilière sera à l’origine de la création de surfaces imperméabilisées (toitures, voirie).

Néanmoins, les espaces végétalisées seront beaucoup plus importants que les surfaces imperméabilisées et seront valorisées par le projet. Les surfaces seront réparties de la manière suivante :

Type d’occupation	Surface	Pourcentage d’occupation
Surfaces imperméabilisées (toitures, voiries)	7 980 m ²	18,7 %
Surfaces semi-perméables (cheminement doux, circulation piétonne)	5 100 m ²	11,95 %
Surfaces végétalisées	29 600 m ²	69,35 %

Le projet entrainera donc la création de nouvelles surfaces naturelles sur le site et sur la commune de Gonesse. Ainsi, le projet entrainera la diminution des surfaces de ruissellement par rapport à l’occupation existante.

Mesures associées :

- **Réduction** : Création d’espaces verts plus important que l’existant.
- **Réduction** : Plantation d’environ 250 arbres
- **Réduction** : Les toitures des bâtiments seront végétalisées permettant la rétention d’une part des eaux pluviales.

- **Compensation** : Les eaux pluviales issues du ruissellement sur les surfaces imperméabilisées du projet seront collectées, stockées puis rejetées à débit régulé au réseau d'eau pluviale de la rue Bernard Février au Sud.

2. Incidences sur le milieu naturel et mesures associées

a) Impacts sur les habitats naturels

Le projet n'aura pas d'impact d'habitats naturels. En effet, aucun enjeu floristique n'a été répertorié sur site.

b) Impacts sur faune

Durant la phase travaux, le dérangement de la faune peut être particulièrement impactant (en particulier en phase de reproduction et/ou d'hivernation). Par conséquent, le choix des périodes de travaux constitue un élément clé pour limiter les effets du projet sur la faune.

3. Incidences sur le milieu humain et mesures associées

a) Impacts sur le contexte socio-économique

◆ Dynamique du chantier

Un chantier de cette ampleur permet d'avoir une incidence positive sur le secteur économique puisqu'il permet de faire appel à différentes entreprises. Il est même possible de faire appel à des personnes en recherche d'emploi pour des missions précises.

A l'échelle de la commune et des communes avoisinantes, la durée du chantier aura un impact positif en termes de fréquentation des commerces notamment pour le secteur de la restauration et de l'hôtellerie. En effet, le chantier soulèvera le besoin d'héberger en résidence hôtelière, des ouvriers pendant une durée d'environ 18 mois.

◆ Création de logements

La création de logements permettra de dynamiser les activités humaines de la commune. Les nouveaux habitants seront des nouveaux clients aux commerces de proximité. Les activités culturelles et sportives seront également positivement impactées.

b) Impacts sur le cadre de vie et la santé humaine

◆ Exposition aux bruits

L'exposition au bruit de la phase travaux des aménagements concerne plus particulièrement les riverains du projet. Pour une exposition journalière de 8 heures, on considère que l'ouïe est en danger à partir de 80 dB(A). Le niveau sonore à la source du passage des engins de travaux publics est estimé à environ 90 dBa à la source. A une distance de 500 m, le niveau sonore s'abaisse à 25 dBa (soit environ -0,13 dBa par mètre).

La population qui sera la plus exposée au bruit durant la phase travaux sera constituée par les habitants en première ligne en façade Sud-ouest et Ouest à environ 30 m des zones de travaux.

Le niveau sonore des travaux pourrait donc être de l'ordre de 86 dBA dans l'air au niveau des premières parcelles habitations. Toutefois, le niveau sonore à l'intérieur des habitations sera diminué de façon significative. Cet impact sera également temporaire.

Mesures associées :

- Réduction : Une information préalable sera réalisée pour le démarrage de la phase chantier par l'intermédiaire de panneaux affichés sur le site et en mairie. Des panneaux de signalisation sur la chaussée seront également mis en place.
- Réduction : De manière générale, les horaires de chantier se limiteront aux journées et horaires habituels. Toute demande de dérogation devra faire l'objet d'une procédure spécifique d'approbation à déterminer en fonction de l'organisation et du suivi des chantiers mise en place par la Maîtrise d'Ouvrage.

◆ *Traitement des eaux usées*

Tous les bâtiments seront raccordés à un réseau « eaux usées » réalisé dans le cadre du projet et raccordé au réseau public existant.

Les eaux usées de l'opération seront acheminées vers la station d'épuration qui traite les effluents de la commune. Il s'agit de la station du SIAH Croult et Petit Rosne, avec une capacité de 300 000 éq-Hab.

◆ *Gestion des déchets*

Les déchets dangereux et/ou qui ne peuvent être valorisés seront dirigés vers des centres de tri agréés. Ce type de déchets sera produit essentiellement durant la phase de chantier. Les déchets inertes issus de la phase travaux pourront être valorisés sur d'autres sites en tant que granulats (béton, briques, pierres...).

La collecte des ordures ménagères se fera au niveau de l'aire de présentation des ordures ménagères aménagée sur le site.