



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

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#) 

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 11/04/2025

Dossier complet le : 15/05/2025

N° d'enregistrement : F01125P0085

1 Intitulé du projet

Projet de reconversion de l'ancien hôpital de Gonesse "Friche Hospitalière", en un programme immobilier inséré dans un grand ensemble végétalisé d'une surface totale d'environ 4 ha.

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

2.1 Personne physique

Nom	Prénom(s)
<input type="text"/>	<input type="text"/>

2.2 Personne morale

Dénomination	Raison sociale
<u>SCCV GONESSE LE PARC</u>	<input type="text"/>
N° SIRET	Type de société (SA, SCI...)
<u>9 4 1 3 8 1 6 9 1 0 0 0 1 8</u>	<u>SCCV</u>
Représentant de la personne morale : <input type="checkbox"/> Madame	<input checked="" type="checkbox"/> Monsieur
Nom	Prénom(s)
<u>RAMJANALY</u>	<u>Yoan</u>

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

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.)
39 a) 6 a)	Travaux et construction créant une surface plancher d'environ 19 800 m ² sur une emprise d'environ 4,4 ha ; <i>Construction d'une voie à rétrocéder à la commune</i>

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

Oui Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

Oui Non

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

Le projet s'inscrit sur l'emprise des anciens bâtiments de l'Hopital de Gonesse construits en 1969 et démolis courant 2022 par l'EPF Ile-de-France. Le site a en outre fait l'objet d'une dépollution par le Groupe Hospitalier avant l'acquisition des bâtiments par l'EPFIF (voir précisions au sein de l'annexe n°8).

Le projet de reconversion de cette friche vise :

- l'aménagement de plusieurs bâtiments type "collectifs" permettant le développement de 250 logements pour environ 17 000 m² SDP au total ;
- le développement de 800 m² SDP à destination de RDC commerciaux ;
- la création d'équipements de santé en RDC (environ 2 000 m² SDP) ;

Le projet intègre également la réalisation d'un parc arboré en plus de la végétalisation de l'ensemble des espaces libres.

En lien avec cette programmation, le projet prévoit la création d'environ 220 places de stationnement réparties en infrastructure (sur un niveau de sous-sol au maximum) ou en partie en superstructure.

4.2 Objectifs du projet

L'opération de renouvellement urbain du site de l'Hopital a pour objectif de :

- Revégétaliser le site et valoriser l'existant,
- Créer un parc arboré s'inscrivant dans la continuité de l'espace boisé classé du "Carré Historique" (bâtiment patrimonial de la commune bénéficiant d'un parc arboré, en limite Ouest du site de projet) ;
- Intégrer le projet en continuité avec son contexte urbain, en assurant des liaisons et transitions urbaines.
- Diversifier l'occupation du secteur pour répondre à la demande de logements de la commune en créant une nouvelle offre qui facilite les parcours résidentiels des Gonessiens,
- Améliorer la qualité de vie des habitants.
- Animer un morceau de ville
- Favoriser la mobilité en créant des porosités avec la ville permettant notamment d'assurer, au travers du futur parc, la liaison avec le centre-ville ;
- Tenir compte de la proximité des Monuments Historiques et inscrire les projets immobiliers nouveaux dans la continuité du « Carré Historique ».

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Entre 2019 et 2021, le site a fait l'objet d'une dépollution par le Groupe Hospitalier.
Entre 2021 et 2022, l'ensemble du site fut démoli (près de 56 000 m² SHOB - voir également annexes 4b et 8).
Portée par l'EPF Ile-de-France, cette phase d'aménagement avait conduit aux opérations suivantes :

- Pose de clôtures autour du secteur objet de la démolition pour assurer la sécurité et interdire l'accès au public.
- Désamiantage effectué dans les normes.
- Démolition mécanique des bâtis avec des engins spécifiques.
- Évacuation des gravats et remblais en centre adapté et agréé.

Le projet s'inscrivant sur un foncier vierge de constructions, les travaux devraient débiter au T2 2026 et s'organisaient en 5 étapes :

- Passage des réseaux enterrés d'eaux usées, d'eaux pluviales ainsi que de l'ensemble des réseaux divers dans des tranchées,
- Construction des sous-sol pour les bâtiments concernés,
- Aménagement des voies de desserte, des cheminements doux et des zones de parking en aérien (terrassements, mise en place des couches de fondation et de forme, mise en place des bordures et du revêtement),
- Construction des bâtiments (coulage des dalles, montage des murs, mise en place des charpentes et des ouvertures, toiture, ...).
- Aménagement des espaces verts en accompagnement des bâtiments, dont le parc .

Le projet vise une livraison finale pour le T3 2028 prévisionnellement.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

En phase exploitation, les 250 logements sont répartis entre logements en accession, LLI et logements sociaux.

Des commerces (prévus en rez-de-chaussée des constructions et dont la nature exacte n'est pas encore arrêtée) et un équipement de santé (type hôpital de jour à destination des unités ambulatoire de Psychiatrie adulte et Pédopsychiatrie) finalisent la programmation.

Exclusivement prévues sur la partie Ouest du site, les constructions se développent à travers des volumétries gradinées prévues entre R+2 à R+4 au maximum.

En terme de desserte, le projet s'articule autour de liaisons piétonnes permettant un accès simple aux différents espaces du site (dont l'aménagement d'un parvis et d'une place centrale marquée par l'ancien escalier et le auvent conservés de l'ancien hôpital) et de nouvelles voies de desserte qui se raccordent à la rue de Bernard Février (au Sud).

Le futur quartier sera en outre ponctué d'espaces de prairies propices aux activités de plein air en plus de la réalisation du parc arboré (qui s'inscrit sur toute la partie Est du site, d'environ 1,2 ha).

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

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

- procédure de modification du PLU pour mise en cohérence du zonage, du règlement et intégration d'une OAP pour le projet (procédure en cours portée par la ville de Gonesse) ;
- demande d'autorisation de permis de construire ;

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Surface du terrain	4,4 ha
Emprises bati / voiries / Superficie des espaces verts créées (dont parc)	8 200 m ² / 4 700 m ² / 3 ha
Surface de plancher totale	environ 19 800 m ²
Nombre de logements et hauteur maximale des constructions	250 / 15m maximum
Nombre de stationnement	environ 220

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : _____ Voie : Rue Bernard Février

Lieu-dit : "Site de l'ancien Hopital de Gonesse"

Localité : Gonesse

Code postal : 9 5 5 0 0 BP : _____ Cedex : _____

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 0 2 ° 2 6 ' 5 8 " E Lat. : 4 8 ° 5 9 ' 2 3 " N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : _____ ° _____ ' _____ " _____ Lat. : _____ ° _____ ' _____ " _____

Point de d'arrivée : Long. : _____ ° _____ ' _____ " _____ Lat. : _____ ° _____ ' _____ " _____

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

PLU approuvé par délibération du conseil municipal en date du 25 septembre 2017 : zonage Ufh a vocation principale de recevoir des équipements d'intérêt collectif (logements interdits).

ⁱ 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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① 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 Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère 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 checked="" type="checkbox"/>	Les ZNIEFF les plus proches sont : -ZNIEFF 1 : "Prairie du parc départemental du Sausset - 110020455, à 4,4 km au Sud-est, -ZNIEFF 2 : "Parc départemental du Sausset" - 110020474, à 4,4 km au Sud-est
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet. La première zone biotope se situe à 11 km au Sud-est du site.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet.
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 checked="" type="checkbox"/>	Sans objet. Le PNR le plus proche se trouve à 7 km au Nord du site.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPBE de Paris-CDG (2022-2026). Le site de projet, comme tout le centre-ville de Gonesse ainsi que la majorité du territoire communal, est situé en zone C du PEB de l'aéroport de Paris-CDG approuvé par arrêté interpréfectoral en date du 3/04/2007.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site intercepte deux zones de protection aux abords des monuments historiques : -Eglise Saint Pierre Saint-Paul, n°1907183794, à 90 m au Sud-ouest du site ; -Hôtel Dieu, n°1907183796, en limite Ouest du site.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Selon les cartes de la DRIEAT, le site n'est pas concerné par une enveloppe d'alerte de zone humide.
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La ville de Gonesse est couverte par un PPR Mouvement de Terrain, lié aux anciennes marnières souterraines approuvé par arrêté préfectoral en date du 13 mai 2004.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site de projet est référencé en tant que SIS (SSP611950). Selon les premières investigations menées en 2018 (voir annexes 8 et B), aucun impact n'avait été identifié (mais l'ensemble du périmètre de l'ancien hôpital n'avait pas été intégralement investigué). En lien avec la démolition des constructions, une dépollution du site a été menée.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ZRE de l'Albien néocomien.
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 checked="" type="checkbox"/>	Deux captages dans l'Albien sont présents sur le territoire, mais leur utilisation est réservée à l'alimentation en ultime recours (n°268 et n°46). Le captage d'eau potable le plus proche du site de projet (n°46) est localisé à plus de 500 m à l'Est.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les sites inscrits les plus proches sont localisés : -sur la commune du Thillay à 2km au Nord-ouest (Lac et Rives), -sur la commune de Bouqueval à 2,5km au Nord (Plaine de France), -sur la commune de Villiers le Bel à 3km au Nord-ouest (Plaine de France).

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 checked="" type="checkbox"/>	Les sites Natura 2000 les plus proches sont : -Parc départemental du Sausset (ZPS Oiseaux - Sites de Seine-Saint-Denis FR1112013) à plus de 4 km au Sud-est ; -Parc départemental Georges-Valbon (ZPS Oiseaux - Sites de Seine-Saint-Denis FR1112013) à plus de 4 km au Sud-ouest.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site classé le plus proche est à 6 km à l'ouest du site de projet dans la commune de Brice sous forêt (Pavillon Colombe).

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

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Selon l'étude géotechnique (annexes A et 8) de premiers relevés des niveaux d'eaux souterraines ont été observés entre 6,78 m et 9,23 m de profondeur.</p> <p>La nappe se situant en profondeur, aucun impact du projet sur ce milieu n'est attendu.</p>
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Seules des circulations d'eau aléatoires sont susceptibles de se produire au sein des terrains de couverture (notamment en cas de pluie).</p> <p>Des mesures pour gérer ce phénomène sont décrites au sein de l'annexe 8.</p>
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>L'ensemble des bâtiments du site ayant été démolis, les matériaux issus de ces démolitions ont été évacués, exception faite de la conservation d'un escalier et d'un auvent dans le projet (éléments intégrés à la future place centrale du nouveau quartier).</p> <p>Une réutilisation partielle des terres (terrassement/création sous-sols) selon leurs qualités pourra également être proposée (pour les besoins des espaces verts nouveaux par exemple).</p>
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La construction de voies/cheminements, de réseaux, de bâtiments et de nouveaux espaces verts nécessitera des apports de matériaux (attention particulière pour limiter leur impact carbone) et de la terre végétale saine.</p>
		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le nivellement du terrain pourrait nécessiter de légers mouvements de terre (remblais présents sur site et créés par les travaux) afin de permettre le calage altimétrique des futures constructions (et sous réserve de la qualité des terres).</p>

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site présentait jusqu'à la démolition des bâtiments, une forte imperméabilisation (quelques espaces/délaissés paysagers y étaient présents) et est distant des zones de biodiversité locales reconnues. Dans le cadre du projet, les espaces végétalisés seront plus importants que les surfaces imperméabilisées et seront valorisés par le projet (environ 70% de l'emprise). Elles participeront à leur échelle au maintien et au développement de la biodiversité locale.
Milieu naturel	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 checked="" type="checkbox"/>	Sans objet.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'emprise du projet n'est pas concernée par une zone A, ni une zone N, ni un EBC au PLU en vigueur.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune n'est pas concernée par une PPRT. ICPE : 2 ICPE SEVESO (seuil bas) sont localisées à environ 3 km au sud-est du site et 1 ICPE SEVESO (seuil haut) à environ 9 km au nord-est ; Présence d'une canalisation de gaz à proximité du site (partie Est) toutefois, aucune construction n'est prévue sur cette partie du site à l'exception du parc.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-PPRMT lié aux anciennes marnières souterraines : zone B1 sur sa partie Nord (faiblement exposé) / zone B2 sur sa partie Sud (moyennement exposé) ; -Risque argileux : site inscrit en casi-totalité au sein d'un aléa "faible" (seule l'extrémité Sud est concernée par un aléa "moyen") ; -Site non couvert par un PPRI -Site se trouvant en zone potentiellement sujette aux inondations de caves (selon données BRGM) ;
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Selon les premières investigations, aucun impact sur les sols ou les eaux souterraines n'a été identifié (annexes 8 et B) sur les terres dévolues aux programmes résidentiels.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier, le projet pourra générer une augmentation temporaire des flux (des dispositions seront prises afin de limiter les incidences voir annexe 8). En phase exploitation, les nouveaux programmes impliqueront de nouveaux trafics mais le projet vise aussi à créer des conditions favorables au développement des modes actifs notamment par une nouvelle connexion en partie Est avec un accès aux rues Bernard Février et Emmanuel Rain (qui rejoignent le nouvel hôpital et la gare bus située au nord du site).
	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier le projet pourra générer des nuisances supplémentaires (fonctionnement des engins de travaux, démolition...). En phase exploitation, seul le bruit supplémentaire induit par le trafic VL est à relever.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Selon l'annexe 8, les niveaux sonores à l'échelle du site peuvent-être qualifiés de modérés (bruit cumulé aérien/ferré/voiture) oscillant entre 60 et 65 dB (A) Lden / entre 55 et 60 db (A) Ln. Des mesures sont prévues dans le projet (voir annexes 8 et C).
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet.
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier, les engins de chantier peuvent ponctuellement générer des vibrations.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En phase exploitation, aucune vibration particulière n'est attendue (le site étant en outre localisé à plus de 2 km de la voie ferrée la plus proche - ligne du RER D, au Nord de la commune).
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les émissions lumineuses seront liées à l'éclairage extérieur nécessaire au projet, à l'accès et à la desserte interne du projet ainsi qu'à l'éclairage interne des bâtiments.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Actuellement, le projet se situe en zone urbanisée dans un contexte de pollution lumineuse présentant des émissions lumineuses à proximité immédiate, issues des aménagements, bâtiments, habitations alentours.
	Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Engendre-t-il des rejets liquides ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier, et après traitement, les eaux souillées seront rejetées dans le réseau existant (contractualisation préalable d'une convention de rejet).
Si oui, dans quel milieu ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En exploitation : gestion des EP à la parcelle pour des pluies courantes (maximisation des surfaces perméables dans le projet) / au-delà, restitution au réseau public à un débit de fuite de 0,7 l/s/ha conformément au PLU en vigueur (voir annexe 8).

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera à l'origine de la création d'eaux usées, ces dernières seront collectées par un réseau séparatif propre au projet qui sera connecté au collecteur public du secteur. Les eaux usées seront ainsi traitées au niveau de la station d'épuration.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux, les déchets seront majoritairement liés à l'excavation des terres qualifiées pour la plupart de "déchets inertes"(une stratégie de réemploi partiel des terres, sous réserve de leur qualité, pourra être recherchée). En phase d'exploitation, les déchets seront gérés dans le respect des règles du SIGIDURS (Syndicat Intercommunal pour la Gestion et l'Incinération des Déchets Urbains de la Région de Sarcelles) et des locaux déchets (facilitant le tri) au sein de chacune des constructions sont prévus.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Des échanges seront menés préalablement au dépôt du PC avec l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) afin de prendre en compte dans sa conception les enjeux patrimoniaux locaux. Par ailleurs, une faible partie du site (au niveau de son extrémité Sud) est soumise à saisine obligatoire préalable aux services de la DRAC Ile-de-France (surface de 250 m²). Cette saisine sera sollicitée avant le lancement de tout travaux.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site changera de fonction par une reconversion d'une friche hospitalière en une zone à dominance d'habitat (accompagnée de commerces et d'un équipement de santé) en plus d'un parc arboré jusqu'alors inexistant. L'opération permet à ce titre de favoriser la désimperméabilisation des sols mais également de participer à l'amélioration du phénomène d'îlot de chaleur urbain local (voir annexe 8).

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 :

7 Auto-évaluation (facultatif)

① 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.

L'opération consiste à remplacer une friche hospitalière par un programme immobilier inséré dans un grand ensemble végétalisé permettant création d'un poumon vert au sein de la commune et diversifiant l'occupation du secteur en répondant à la demande de logements en plus de l'ajout d'un équipement de santé à proximité du nouvel hôpital. Dans le cadre d'un précédent projet sur ce site porté par le groupe Pichet (comprenant 150 logements, une RSS et une résidence hôtelière), ce dernier avait été dispensé d'une étude d'impact (décision du 20/07/2021). Le projet actuel augmente d'environ 6% la SDP globale mais supprime la RSS et la résidence hôtelière au profit d'un équipement de santé. Les enjeux environnementaux restant les mêmes qu'en 2021 et pris en compte dans le présent projet (notamment acoustique) le maître d'ouvrage considère que le projet doit être dispensé d'étude d'impact.

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 checked="" type="checkbox"/>
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	<input type="checkbox"/>
3	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 checked="" type="checkbox"/>
4	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 checked="" type="checkbox"/>
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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 checked="" type="checkbox"/>
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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 checked="" type="checkbox"/>
7	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 checked="" type="checkbox"/>

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

① Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent.

Objet		
1	Annexe 8 - Analyse des incidences du projet sur l'environnement, 03-2025	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Annexe A - Étude géotechnique préalable G1, Géolia, 2018 Annexe B - Diagnostic environnemental du milieu souterrain, BURGEAP, 2018	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Annexe C - Préconisations acoustiques pour le projet, Tisseyre et associés, 2022 Annexe D - Présentation projet, Louis Paillard architecte & urbaniste / FAR Paysage, 2025	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Annexe E - Fiche INFOSOLS sur le site de projet – partie Nord-est, GEORISQUES, 2023	<input checked="" type="checkbox"/>
5		<input type="checkbox"/>

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

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

Nom RAMJANALY

Prénom Yoan

Qualité du signataire Directeur Opérationnel

À PARIS

Fait le 1 / 5 / 0 5 / 2 0 2 5

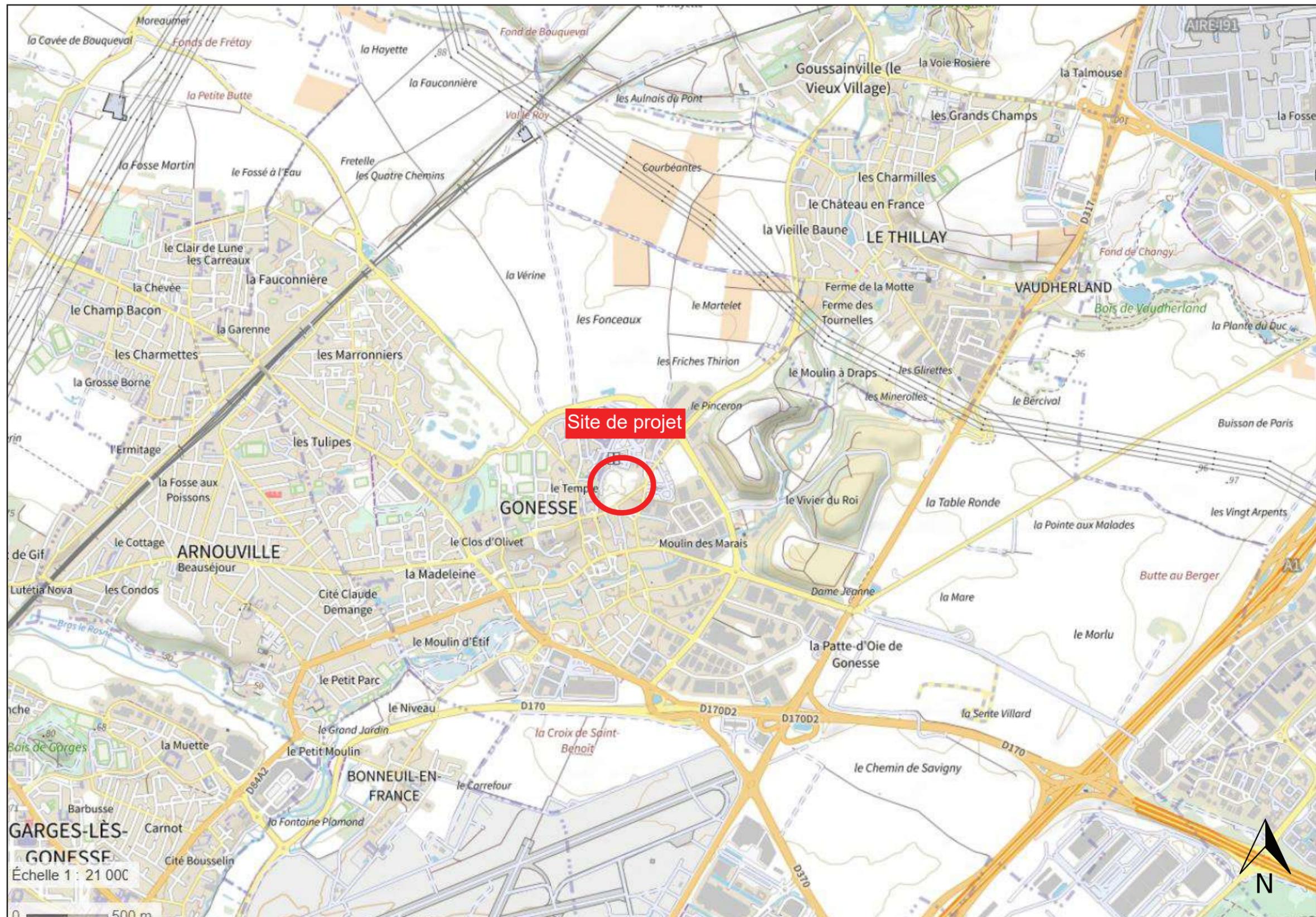
SCCV GONESSE LE PARC
7 rue Balzac
75008 PARIS
R.C.S. PARIS 941 381 691

Signature du (des) demandeur(s)



Annexe 2 au Cerfa 14734*04 relative au projet "Friche Hospitalière" Commune de Gonesse (95)

Plan de situation



Annexe 4 au Cerfa 14734*04 relative au projet "Friche Hospitalière" Commune de Gonesse (95)

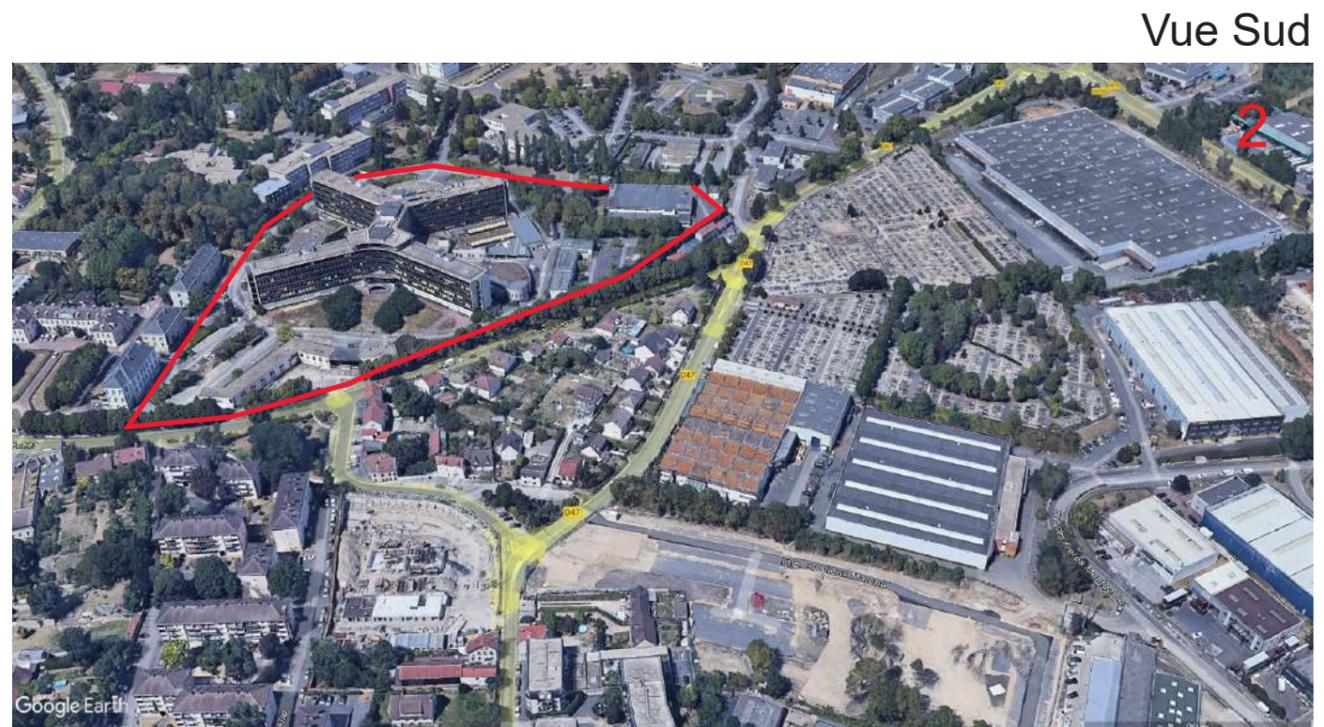
Vues lointaines - avant démolition du site



Fond de plan utilisé : Géoportail, 2025



Vue Nord



Vue Sud

Photographies : Googleearth, mai 2022

Annexe 4 au Cerfa 14734*04 relative au projet "Friche Hospitalière" Commune de Gonesse (95)

Vues proches



01



02



03



04



05



06



07

Photographies 21 juin 2023



NOTA :
 Complètement géométrique à prévoir :
 le plan topo ne repère pas les arbres d'alignement
 Manque contexte en limite de parcelle et sur la rue Favrier

Légende

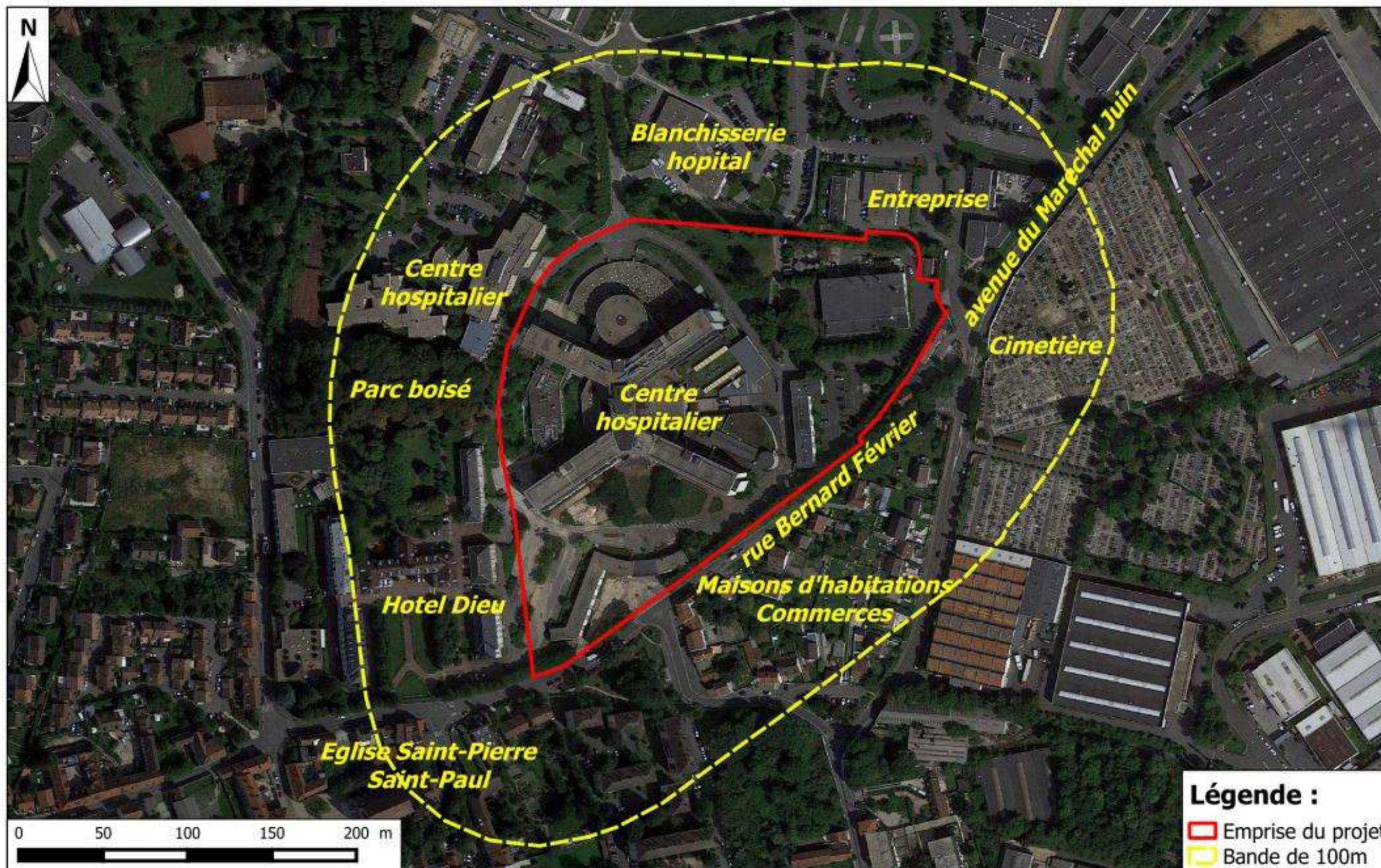
- | | | | | | | | |
|--|--------------------------------|--|----------------|--|-------------------|--|-------------------------------------|
| | Arbre existant conservé | | Piéton | | EV | | Espace collectif / usages de square |
| | position indicative des arbres | | Voie "urbaine" | | Noue / gestion EP | | Aire de présentation des déchets |
| | Arbre projet | | Voie partagée | | Stationnements | | |
| | | | Stationnements | | | | |
| | | | Stationnements | | | | |
-
- | | | | |
|--|-------------------------------------|--|-----------------------|
| | Closure lift | | Gratton pompiers / OM |
| | Closure légère / lisse basse | | Arceaux vélos |
| | délimitation jardin / espace public | | Mobilier divers |
| | Terrasses à RDC | | |

PLAN MASSE 1/1000



Annexe 6 au Cerfa 14734*04 relative au projet "Friche Hospitalière"
Commune de Gonesse (95)

Plan des abords - AVANT démolition des bâtiments sur l'emprise du projet



Echelle : 1/2200 ème

Annexe 7 au Cerfa 14734*04 relative au projet "Friche Hospitalière" Commune de Gonesse (95)

Sites NATURA 2000 à proximité du site de projet

