

## PROJET D'AMENAGEMENT DE LA ZAC TRIANGLE DE GONESSE (95)



### ETUDE D'IMPACT

ANALYSES DES IMPACTS DU PROJET DE MISE EN COMPATIBILITE AVEC LA MODIFICATION N°4 DU PLU



# 1 ANALYSE DES EFFETS TEMPORAIRES OU PERMANENTS DES IMPACTS DU PROJET DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ASSOCIEES (EVITEMENT, REDUCTION OU COMPENSATION)

## 1.1 IMPACTS DE LA MISE EN COMPATIBILITE AVEC LA MODIFICATION N°4 DU PLU DE GONESSE ET MESURES ASSOCIEES

L'évaluation environnementale des plans et programmes (EPPP) est une démarche favorisant la prise en compte de l'environnement par des documents de planification (plans, schémas ou programmes des domaines aussi variés que les transports, l'aménagement du territoire, l'eau, l'énergie, les déchets...) qui sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement (directement ou à travers les projets qu'ils permettent).

### 1.1.1 TABLEAU BILAN DES EVOLUTIONS

Le tableau de synthèse ci-dessous présente une analyse comparative des impacts environnementaux entre la mise en compatibilité du PLU et la modification n°4.

L'analyse s'organise autour des grandes évolutions concernant l'OAP du triangle de Gonesse prévues dans entre la modification n°4 du PLU et le projet de mise en compatibilité, en se concentrant sur les thématiques environnementales concernées. La mise en compatibilité entre le PADD et le règlement reste inchangée.

Les incidences de ces évolutions sont analysées de la manière suivante :

-  : Les incidences négatives potentielles que pourraient avoir la mise en compatibilité du PLU sur l'environnement ;
-  : Les incidences positives qui émergent de la mise en compatibilité du PLU ;
-  : Les impacts négligeables en l'absence de changements significatifs entre la mise en compatibilité et la modification n°4 du PLU.

Tableau 1 : Tableau comparatif des évolutions observées

Thème	Modification n°4 du PLU	Mise en compatibilité du PLU	Niveaux d'impacts bruts	Mesures	Niveaux d'impacts résiduels
<b>CLIMAT</b>	<p>Les obligations de performance énergétiques et environnementales des constructions seront basées sur la RE2020</p> <p>Obligation de gestion intégrée des eaux pluviales, mais avec des prescriptions générales sans orientations précises.</p> <p>Le périmètre des zones à urbaniser est fixé à 300 ha incluant de ce fait une forte consommation d'espace avec une imperméabilisation pouvant atteindre 300 ha.</p> <p>La réalisation des bâtiments devra favoriser une consommation d'énergie primaire la plus faible possible. Pour ce faire, différents leviers peuvent être envisagés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les bâtiments seront préférentiellement conçus et orientés de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs en hiver. Les espaces libres seront, en priorité, orientés au sud et/ou à l'ouest ;</li> <li>- La conception des bâtiments doit chercher à éviter le recours à un refroidissement actif (limitation des apports solaires en été) ;</li> <li>- Le recours aux énergies renouvelables sera recherché afin d'alimenter en partie le bâtiment. Des solutions de mutualisation pourront être envisagées. Les solutions développées peuvent être de type solaire, géothermique...</li> <li>- Favoriser le confort thermique à l'échelle de l'îlot afin de participer à la réduction des besoins de rafraîchissement en été.</li> <li>- La conception des espaces extérieurs et du bâti devra poursuivre l'objectif de limiter les phénomènes d'accumulation de chaleur en favorisant l'usage de matériaux avec un albédo élevé (recommandation : albédo entre 0,3 et 0,4 afin d'éviter les phénomènes d'éblouissement) et une densité faible.</li> </ul>	<p>Globalement cette démarche reste assez similaire à l'ancienne OAP mais n'impose pas le respect de valeur seuil. Les principales évolutions sont synthétisées ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Suppression des seuils de sobriété énergétique dans l'OAP. Toutefois ceux-ci sont maintenus dans le règlement pour les activités et commerces, où bien il est spécifié : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Evaluation des besoins de chaud et de froid et d'éclairage (<math>B_{bio} &lt; B_{biomax}^* - 20\%</math>) ;</li> <li>- Evaluation des consommations d'énergie renouvelable et non renouvelable des 5 usages RT2012 (<math>Cep &lt; Cep_{max}^* - 20\%</math>)</li> </ul> </li> <li>○ Pour les constructions autorisées dans le secteur 1AUtdg1, hors constructions s'implantant le long du BIP, les coefficients de biotope minimaux restent inchangés.</li> <li>○ Pour les constructions autorisées dans le secteur 1AUtdg2, le coefficient de biotope minimal est fixé à 0,4.</li> <li>○ Pour les constructions autorisées dans le secteur 1AUtdg3, le coefficient minimal est fixé à 0,2 pour les constructions à destination de commerces et d'activités de services et pour les autres activités des secteurs secondaire et tertiaire ; Le coefficient de biotope minimal est fixé à 0,4 pour les équipements d'enseignement, de santé et d'action sociale et il est fixé à un minimum de 0,2 pour les autres équipements d'intérêt collectif et services publics.</li> <li>○ Une meilleure gestion des eaux pluviales à la parcelle avec des obligations précises : Dans le secteur 1AUtdg3 pour tout projet de construction, la gestion des eaux pluviales doit être assurée à la parcelle sans restitution aux réseaux publics pour des pluies courantes, dimensionnées comme l'abattement d'une lame d'eau de 10 mm en 24h. Au-delà et jusqu'à la pluie cinquantennale, le pétitionnaire doit viser une gestion à la parcelle, en</li> </ul>	<b>Négligeable</b>	<p>Aucun impact notable n'est attendu sur le climat du fait de la mise en œuvre de la mise en compatibilité du PLU.</p> <p>Définition d'une stratégie énergétique auto-soutenable basée sur la synergie et l'approvisionnement local.</p>	<b>Négligeable</b>

- Réduire l'empreinte carbone liée à la construction de nouveaux bâtiments (75% de l'empreinte carbone du bâtiment) ;

- La végétalisation des espaces devra s'appuyer sur une palette d'essences végétales diversifiées, résilientes face au dérèglement climatique (sécheresse, précipitations hétérogènes) ;

- Diversification des strates devra être mise en œuvre afin de favoriser un traitement des espaces libres et des espaces verts qualitatifs supports de biodiversité, sources de fraîcheur et de bien-être.

- La végétalisation doit être réfléchie en cohérence avec le bâti de manière à favoriser l'ombrage des bâtiments en période estivale et l'apport solaire en hiver.

privilégiant la gestion à ciel ouvert, sans restitution aux réseaux publics. Suivant la nature du sol (nécessité de s'assurer des contraintes géotechniques) et si la gestion à la parcelle n'est pas possible, un débit de fuite global maximum de 0,7 litre /seconde /hectare de parcelle est imposé à chaque pétitionnaire (dans la limite de la faisabilité technique). Cette régulation implique de dimensionner le dispositif de gestion des eaux pluviales pour une pluie cinquantennale. Les rejets régulés et les surverses dans les ouvrages de rétention sur espace public devront se faire en surface puisque la gestion des eaux pluviales sur espace public est réalisée uniquement à ciel ouvert.

- Le périmètre des zones à urbaniser du Triangle de Gonesse reste inchangé mais avec une réduction de l'urbanisation effective conduisant, à court et moyen terme, à une consommation d'espace nettement moindre et donc une imperméabilisation nettement moins importante (passage de 300 ha à 120 ha environ).
- Mise en place d'une lisière agricole à valoriser.
- Création d'un corridor écologique renforcé avec une canopée plus dense est-ouest.
- Adaptation au changement climatique avec l'ajout d'orientations relatives à l'environnement, avec notamment la volonté : - De limiter l'imperméabilisation des sols au strict fonctionnement du quartier (limiter les emprises viaires ;
  - Encouragement de la densité verticale ;
  - Limitation des surfaces de bâti ;
  - Mutualisation des fonctions et maximisation des surfaces de pleine-terre, des surfaces perméables et plantées) ;
  - Gérer les eaux pluviales de manière intégrée (favorisation des surfaces de pleine-terre, aménagement perméable des surfaces, préférentiellement à ciel ouvert) ;
  - Créer des aménagements paysagers assurant la qualité des espaces publics (gestion intégrée des eaux pluviales, implantation de strates végétales et canopée importante notamment le long de la trame forestière) ;

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise en place d'une stratégie bas carbone (recours aux transports en commun,</li> <li>- Usage de matériaux géosourcés et biosourcés, mise en place d'une stratégie énergétique vertueuse basée sur des solutions à faible impact carbone) ;</li> </ul> <p>○ Compatibilité du projet avec les orientations d'aménagement du Plan Climat-Air-Energie-Territorial (PCAET).</p>			
<b>MILIEU PHYSIQUE</b>	<p>Aucune évolution notable n'est mentionnée sur le milieu physique.</p>	<p>○ L'évolution de l'OAP dans le cadre de la mise en compatibilité avec la mise en compatibilité du PLU ne fait pas évoluer les caractéristiques physiques liées à la topographie et au sous-sol (pas d'augmentation des emprises de projet, pas d'évolution du règlement concernant l'emprise au sol, etc..) et n'a donc pas d'incidences sur ce paramètre.</p>	<b>Négligeable</b>	<b>Aucune mesure n'est nécessaire</b>	<b>Négligeable</b>
<b>MILIEU NATUREL</b>	<p>Dans la partie Nord du Triangle située entre le BIP et la bande agricole, les constructions sont permises sous réserve qu'elles contribuent par l'aménagement des espaces libres et/ou des toitures à la trame verte.</p> <p>Lisière agricole prévue (environ 23 ha) et constitue une continuité écologique.</p> <p>L'aménagement de zones favorables au Cochevis huppé, à la Mante religieuse et au Lézard des murailles, en compensation aux atteintes du projet vis-à-vis de ces espèces animales pourrait notamment guider la réalisation des aménagements.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Pour les constructions autorisées dans le nouveau secteur 1AUtg3 de la ZAC du Triangle de Gonesse, le coefficient de biotope minimal est abaissé pour les autres équipements d'intérêt collectif et services publics.</li> <li>○ Diminution surfacique de la lisière agricole (surface de 23ha réduit à 20,5 ha).</li> <li>○ Création d'un corridor écologique renforcé avec une canopée plus dense Est-Ouest : différentes strates végétales et une canopée importante notamment le long d'une trame forestière et du corridor écologique seront mises en place. Le végétal sera utilisé comme vecteur d'ambiances variées. La gestion des espaces verts se fera de manière raisonnée en fonction de leur typologie (espaces extensifs, espaces semi-extensifs, espaces intensifs).</li> <li>○ Le périmètre des zones à urbaniser du Triangle de Gonesse reste inchangé. Néanmoins, l'évolution de la ZAC de Gonesse conduit, à court et moyen terme, à une consommation d'espace nettement moindre (passage de 300 ha à 120 ha environ) et donc</li> </ul>	<b>Négligeable</b>	<p>En complément, une mesure écologique a été ajoutée afin d'améliorer l'acceptabilité de l'opération :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Diversification des strates végétales.</li> </ul>	<b>Négligeable</b>

		<p>un impact moins important sur la biodiversité locale.</p> <p>○ En revanche, l'aménagement de zones favorables en compensation aux atteintes du projet vis-à-vis des espèces animales présentes sur site a été supprimé de l'OAP.</p>			
<p><b>PAYSAGE</b></p>	<p>La continuité paysagère profitera aux usagers du quartier, que ce soit par l'accès à certains espaces verts et de nature ou le traitement paysager qualitatif de certains espaces privés.</p> <p>Les constructions sont autorisées au sein de cette continuité paysagère à condition qu'elles contribuent, via l'aménagement des espaces libres et/ou des toitures, à la trame verte constitutive de la continuité paysagère.</p> <p>La continuité paysagère nord-sud sera conçue de manière à assurer une trame structurante à l'échelle du site, tant en termes de paysage que par sa contribution aux enjeux environnementaux (biodiversité, gestion des eaux pluviales, etc.)</p> <p>Pour améliorer l'accessibilité, la centralité et la visibilité de la gare multimodale, les îlots du pôle gare devra offrir une certaine porosité visuelle et/ou physique.</p> <p>La trame viaire, au-delà des besoins de desserte pour les véhicules des différents îlots du quartier, devra permettre d'intégrer un maillage de circulations favorable aux piétons et aux cyclistes. Ce maillage devra être pensé et optimisé de manière à créer un faisceau de cheminements internes à la zone.</p> <p>Afin de renforcer la qualité paysagère et de renforcer l'intégration des enjeux environnementaux, il devra être recherché un travail fin de traitement des espaces qui favorise une végétalisation qualitative, source d'aménités environnementales et sociales (infiltration et gestion des eaux pluviales, absorption des polluants, réduction des nuisances sonores, réduction du phénomène d'îlot de chaleur urbain).</p> <p>Pour le secteur 1AUtdg2, la façade ouest du projet devra assurer la porosité urbaine par des continuités de la maille viaire. Les formes</p>	<p>○ Orientation relative à l'aménagement d'une trame paysagère davantage structurante comme outil de composition urbaine, paysagère et architecturale : Multiplication des continuités de la trame structurante Nord-Sud (support de fonction écosystémique, structuration du maillage viaire, création de vues, préservation de l'identité paysagère du territoire) ; Mise en place d'une forme urbaine dense, compact et évolutive ; Maintien des hauteurs de construction limitée par le Plan d'Exposition Bruit.</p>	<p><b>Négligeable</b></p>	<p><b>Aucune mesure n'est nécessaire</b></p>	<p><b>Négligeable</b></p>

	<p>urbaines et architecturales ouvertes seront privilégiées.</p> <p>Pour le secteur 1AUtdg2, la façade ouest du projet devra assurer la porosité urbaine par des continuités de la maille viaire. Les formes urbaines et architecturales ouvertes seront privilégiées.</p>				
<p><b>PATRIMOINE</b></p>	<p>Pas d'évolution mentionné sur cette thématique</p>	<p>○ Aucune évolution notable n'est attendu sur le patrimoine.</p>	<p><b>Négligeable</b></p>	<p><b>Aucune mesure n'est nécessaire</b></p>	<p><b>Négligeable</b></p>
<p><b>MILIEU HUMAIN</b></p>	<p>L'implantation des fonctions urbaines au sein du projet obéira notamment à un principe de positionnement face à l'accessibilité du site en transports en commun. Le pôle tertiaire se regroupe principalement autour de la nouvelle gare alors que les fonctions d'activités sont préférentiellement placées à l'ouest, dans le prolongement de la zone d'activités de Gonesse. Le programme majeur d'activités de loisirs, culture, commerce et tourisme s'articule autour de la continuité paysagère au sud du BIP et est directement connecté au pôle gare du Triangle de Gonesse.</p> <p>La lisière agricole située sur la frange sud du carré agricole est d'assurer la diversification de la fonction agricole : elle doit assurer un rôle productif par l'exploitation des terres agricoles proches. L'installation d'une ferme, accessible aux populations avoisinantes et aux employés du nouveau quartier, est prévue. La ferme du Triangle est un lieu de production agricole et de vente directe, de formation, d'événementiel, etc.</p>	<p>○ L'ambition de la ZAC du Triangle de Gonesse est de reconfigurer cet espace en conciliant des enjeux à plusieurs échelles et d'en faire un espace attractif. Elle poursuit les objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Renforcer l'attractivité du territoire en complétant l'offre économique existante (Roissypôle, ZAC Sud CDG, Paris Nord 2, Le Bourget, etc.),</li> <li>Planter des activités économiques tertiaires et productives, notamment thématiques sur les filières de la bioéconomie et en lien avec les projets agricoles du territoire,</li> <li>Développer une forte densité d'emploi à l'hectare, pouvant bénéficier en premier lieu aux habitants du territoire,</li> <li>Aménager un pôle gare multimodal autour de la future gare de la ligne 17 du Grand Paris Express,</li> <li>Planter des équipements publics structurants pour le territoire, répondant notamment au besoin de développer l'offre de formation du territoire,</li> <li>Au sein de la lisière agricole accueillir des projets de production à vocation expérimentale, sociale, pédagogique.</li> </ul> <p>○ Une Zone Agricole Protégée (ZAP) de 400 ha se situe au Nord du Triangle de Gonesse, dont 20.5 ha sont intégrés au périmètre de la ZAC du Triangle de Gonesse.</p> <p>○ Ajout d'une orientation relative la diversification des activités et fonctions du site autour du pôle gare et d'un cœur de quartier pacifié : Implantation des services et des fonctions contribuant à la compacité des programmes riches et variés : Cité scolaire à vocation internationale, le Centre National des Arts de la Rue et des Espaces publics (CNAREP) de</p>	<p><b>Amélioration</b></p>	<p><b>Aucune mesure n'est nécessaire</b></p>	<p><b>Amélioration</b></p>

		<p>Gonesse et un gymnase, les autres lots à construire sont destinés à l'implantation d'activités économiques dans une logique de diversification allant du prototypage à la production ainsi qu'à l'offre tertiaire et de services nécessaire pour les accompagner. La lisière agricole constitue une opportunité pour implanter des activités économiques agricoles ; Mutualisation des services et fonctions contribuant à la compacité des programmes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Le projet permettra d'accompagner le développement urbain par une offre de qualité en équipements et services, notamment via l'implantation d'une cité scolaire à vocation internationale et l'implantation du centre National des Arts de Rue et de l'Espace Public.</li> <li>○ Le projet permettra la mise en œuvre d'un futur site économique majeur sur le Triangle de Gonesse, notamment avec l'aménagement d'équipement structurants dans le domaine de la formation.</li> <li>○ Le projet aura pour objectif de mettre en œuvre des projets agricoles au sein de la lisière agricole destinée à assurer un rôle de transition entre la zone à urbaniser et le « Carré agricole » classé en Zone Agricole Protégée.</li> </ul>			
<p><b>OCCUPATION DES SOLS</b></p>	<p>La modification envisagée supprimerait la représentation dans le schéma d'aménagement et la prédétermination des caractéristiques de la trame viaire et du maille fin envisagé sur la partie Nord du site, afin de faciliter la réalisation de la constructions et densification des abords de la future gare du Grand Paris Express, ainsi que l'implantation d'équipements d'intérêt collectif et de service public.</p> <p>Les hauteurs des constructions pourront être supérieur à 30m.</p> <p>Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Le périmètre des zones à urbaniser du Triangle de Gonesse reste inchangé. Néanmoins, l'évolution de la ZAC de Gonesse conduit, à court et moyen terme, à une consommation d'espace nettement moindre et donc une imperméabilisation nettement moins importante (passage de 300 ha à 120 ha environ).</li> <li>○ Le projet tend à ménager les espaces de pleine terre en favorisant les formes urbaines denses et compactes et en limitant l'imperméabilisation des espaces non bâtis. La répartition des programmes sur le site répond à une logique concentrique. Les programmes tertiaires et les services se concentreront en cœur de quartier, en lien avec le pôle gare et participeront à l'animation et à l'urbanité du secteur. Une attention particulière sera portée sur la qualité d'aménagement des espaces publics attenants et sur la continuité et la qualité des parcours des modes actifs. Les programmes d'activités</li> </ul>	<p><b>Amélioration</b></p>	<p><b>Aucune mesure n'est nécessaire</b></p>	<p><b>Amélioration</b></p>

		<p>productives seront positionnés préférentiellement en périphérie du site.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les espaces publics seront conçus de manière à favoriser une diversité d'usages suivant l'évolution des besoins et des temporalités.</li> </ul>			
<p><b>DEPLACEMENTS</b></p>	<p>Les axes forts d'accueil du transport collectif seront positionnés selon un principe favorisant l'intermodalité et une excellente desserte des quartiers.</p> <p>La quasi-totalité du développement urbain se situe dans une zone où l'accès aux transports en commun est facilité : à moins de 500 m de la gare du Triangle, ou à moins de 300 m d'un arrêt de BHNS.</p> <p>Afin d'encourager le déploiement des modes actifs, le traitement des connexions et de l'intermodalité doit être intégré finement en favorisant des parcours aisés et confortables, en offrant des conditions de stationnement sécurisé pour les cyclistes, trottinettes, etc...</p> <p>La trame viaire, au-delà des besoins de desserte pour les véhicules des différents îlots du quartier, doit permettre d'intégrer un maillage de circulations favorable aux piétons et aux cyclistes.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'objectif est de valoriser l'intermodalité entre les modes actifs et les transports en commun, notamment en développant des espaces publics généreux, sécurisés et agréables pour les modes actifs. Dans ce sens, il s'agit d'assurer des parcours sécurisés et agréables sur l'ensemble du site. Le pôle gare sera développé de sorte à optimiser l'intermodalité entre transports en commun et modes actifs.</li> <li>Le site sera desservi par deux lignes de BHNS qui seront en connexion avec la gare, la ligne 20 existante et une nouvelle ligne venant de Garges-lès-Gonesse via l'avenue du Parisis, et qui permettront d'assurer les connexions Est-Ouest vers la plateforme de Paris-Charles de Gaulle.</li> <li>Les itinéraires des véhicules motorisés seront concentrés le long d'un axe Est-Ouest principal pour ainsi privilégier la place des modes actifs dans le reste du site. Les accès principaux au site se feront depuis le carrefour de la Patte d'Oie au Nord-Ouest (RD 117) et depuis un échangeur qui sera aménagé sur l'avenue du Parisis au Sud. Concernant les véhicules agricoles, la liaison fonctionnelle entre le Sud du triangle et le carré agricole au Nord sera maintenue.</li> <li>Une place particulière est donnée aux modes actifs dans la conception des espaces publics du projet. Ainsi, le cœur de site sera majoritairement dédié aux modes actifs par l'aménagement d'espaces publics pacifiés où les circulations motorisées seront fortement limitées. Cela permettra de garantir une continuité urbaine et paysagère qualitative entre la lisière agricole et le cœur du site.</li> <li>Un axe dédié aux modes actifs et en partie au BHNS traverse le site d'Est en Ouest. Il permet de garantir un parcours sécurisé, raccordé au réseau de pistes cyclables intercommunal</li> </ul>	<p><b>Amélioration</b></p>	<p><b>Aucune mesure n'est nécessaire</b></p>	<p><b>Amélioration</b></p>

		<p>existant. Il sera le principal lien des modes actifs entre le site et le centre-ville de Gonesse.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ La mutualisation de l'offre de stationnement au sein de parkings en superstructure sera recherchée. Cela permettra d'assurer l'évolutivité des besoins ainsi que la réversibilité de la superstructure dans le temps. Cela contribuera également à limiter l'imperméabilisation des sols.</li> <li>○ Ajout de la Gare du Grand Paris Express dans le Triangle de Gonesse, dont la mise en service est prévue en 2028, ainsi que l'aménagement d'un pôle multimodal autour de la gare pour accueillir l'offre de Bus à Haut Niveau de Service, de bus, et une offre de stationnement de rabattement.</li> </ul>			
<p><b>CADRE DE VIE</b></p>	<p>Les équipements d'intérêt collectif ou de service public devront privilégier une implantation en cœur de quartier, à distance des axes les plus bruyants. Le traitement des axes situés à proximité doit permettre de limiter les nuisances sonores locales.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Apaisement du cœur de site, qui sera exclusivement dédié aux modes actifs au profit d'espaces publics pacifiés et du développement d'un pôle gare apaisé ;</li> <li>○ Implantation d'un corridor pour la continuité écologique Est-Ouest permet un éloignement du bâti par rapport aux axes routiers ;</li> <li>○ Aucune diminution des nuisances sonores n'est mentionnée au sein de la nouvelle OAP ;</li> <li>○ Aucune mention du front bâti le long de l'axe autoroutier permettant une diminution des nuisances sonores dans les quartiers internes et espaces publics ;</li> <li>○ Compatibilité du projet avec les orientations d'aménagement du Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET).</li> </ul>	<p><b>Faible</b></p>	<p>Afin de garantir la qualité de vie des occupants du site, il est attendu que toutes les mesures d'évitement et, le cas échéant, les dispositifs adaptés soient mis en œuvre, a minima en conformité avec la législation et la réglementation applicable.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mise en place d'une démarche transversale sur la qualité de l'air intérieur sur l'ensemble des projets, intégrant les dispositifs de ventilation et les choix des matériaux ;</li> <li>• Analyse de la compatibilité des potentiels usages en toiture avec les contraintes acoustiques liées aux servitudes aériennes.</li> </ul>	<p><b>Négligeable</b></p>
<p><b>DECHETS</b></p>	<p>L'ancienne OAP prévoyait une diminution des déchets de chantier de 40% valorisés à hauteur de 70% minimum.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Réduction et valorisation des déchets.</li> </ul>	<p><b>Faible</b></p>	<p>Aucune mesure concernant la thématique déchets n'est spécifiée au sein du nouveau document d'OAP. Une réduction et valorisation des déchets est toutefois évoquée dans le règlement. Il est attendu que toutes les mesures d'évitement et, le cas échéant, les dispositifs adaptés soient mis en œuvre, a minima en conformité avec la législation et la réglementation applicable.</p> <p>Une mesure additionnelle a ainsi été définie :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mutualiser la gestion des déchets et la promotion du recyclage.</li> </ul>	<p><b>Négligeable</b></p>

**Les principales thématiques environnementales concernées par la modification n°4 du PLU portaient sur l'occupation des sols et le paysage, le projet de mise en compatibilité présentant des impacts positifs sur ces volets. Les impacts de la modification du PLU sur les thématiques « Occupation des sols » et « Paysage » sont globalement positifs, du fait des améliorations apportées par la mise en compatibilité du PLU, qui entraînent des effets bénéfiques sur ces deux domaines.**

## 1.1.2 CONCLUSION

L'analyse comparative de la mise en compatibilité du PLU avec la modification n°4 du PLU de Gonesse appliquée au projet du Triangle de Gonesse, entraîne des évolutions sur plusieurs thématiques clés, tandis que d'autres restent inchangées. Parmi les principales thématiques impactées, on observe des ajustements en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire, de mobilités, ainsi que des évolutions sur les aspects environnementaux et paysagers. En revanche, certaines orientations, notamment celles relatives au patrimoine, aux risques ou encore aux grandes lignes de structuration du secteur, demeurent inchangées entre les deux modifications.

La mise en compatibilité du PLU semble plus volontaire en matière d'environnement, visant à favoriser des évolutions positives :

- Cohérence avec l'évolution du projet : La mise en compatibilité du PLU intègre des ajustements mieux alignés avec les objectifs d'aménagement récents pour l'OAP du Triangle de Gonesse. Elle semble prendre en compte des contraintes et des recommandations qui n'étaient pas totalement intégrées dans la modification n°4 ;
- Adaptation aux enjeux environnementaux : La mise en compatibilité du PLU introduit des dispositions plus précises en matière environnementale et d'intégration paysagère, ce qui renforce sa compatibilité avec les exigences réglementaires et les attentes des parties prenantes ;
- Meilleure prise en compte des mobilités : La mise en compatibilité du PLU prévoit des adaptations en matière de circulation et d'accessibilité, ce qui la rend plus en phase avec les orientations actuelles en matière de transport et de mobilité durable ;
- Clarification et sécurisation des règles d'urbanisme : La mise en compatibilité du PLU semble apporter des précisions sur certains aspects réglementaires qui restaient plus flous dans la modification n°4, réduisant ainsi les risques d'interprétation et facilitant la mise en œuvre du projet.

L'analyse des mesures environnementales montre une continuité dans la prise en compte des enjeux écologiques, avec le maintien de la majorité des actions prévues initialement. La mesure concernant la localisation des programmes immobiliers les moins denses à l'Ouest est confirmée, ce qui permet d'assurer une meilleure répartition de l'urbanisation et de limiter les nuisances pour les habitants.

D'autres mesures essentielles, comme la plantation d'espèces résilientes au changement climatique, la diversification des strates végétales, l'amélioration de la qualité de l'air intérieur ou encore la mutualisation de la gestion des déchets, sont également conservées. Cela témoigne d'une volonté de garantir une certaine cohérence dans la planification urbaine et environnementale.

Aucune mesure prévue dans le cadre de l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU ne devrait être supprimée en comparaison avec le contenu de modification n°4. De plus, la mise en compatibilité du PLU ne dégrade pas la situation sur une thématique environnementale, pouvant nécessiter de définir de mesures supplémentaires.