



Environnement Dhuï et Marne 93

Association agréée de protection de l'environnement, article L.141-1 du code de l'environnement
à Clichy-sous-Bois, Gagny, Le Raincy, Montfermeil, Neuilly-sur-Marne, Neuilly-Plaisance, Villemomble
Association locale d'usagers, article R.121-5 du code de l'urbanisme
auparavant Gagny Environnement

Avis sur la demande d'autorisation de défrichement préalable à la mise en sécurité et à l'aménagement des anciennes carrières de l'ouest sur la commune de Gagny 93

Remarques préalables

Le défrichement concerne un site de 16 hectares destiné à être sécurisé puis aménagé. Le projet d'aménagement se fera en 3 phases par une Procédure Intégrée pour le Logement : construction de 126000m² de surface de plancher, soit près de 2000 logements et 4500 habitants. Les incidences d'un projet de cette ampleur sont telles qu'il convient d'examiner l'ensemble des projets qui se feront sur ce site et de ne pas traiter le dossier projet par projet ou phase par phase.

Ce projet d'urbanisation de la carrière de l'ouest densifie un territoire carencé en espaces verts. Il détruit un espace naturel situé en bordure de la Dhuï, classée Natura 2000 et corridor écologique vers la forêt de Bondy. Il porte atteinte à la biodiversité, à la lutte contre le réchauffement climatique, à la réduction des gaz à effet de serre. Il dégrade définitivement le cadre de vie des Gabinien, des Raincéens et des Villemomblois.

ENDEMA93 demande l'abandon du projet de PIL et d'urbanisation et l'élaboration d'un projet qui permette la sécurisation des biens et des personnes, la conservation de la totalité de l'espace naturel et son ouverture au public.

La méthode d'élaboration du projet

Un projet d'aménagement n'est pas un programme de développement personnel et ne peut pas être la somme de bonnes intentions telles que « Etre bien dans mon environnement ! », « Etre bien dans ma tête ! », « Etre bien dans mon corps ».

Par contre, ENDEMA93 attend une analyse de l'état initial.

La mise en sécurité

L'objectif est de sécuriser le site en raison du risque d'effondrement d'une vingtaine d'habitations en lisière de la partie haute.

ENDEMA93 demande une expertise des habitations concernées.

La sécurisation du site a été examinée depuis les années 1990. Ni le projet de convention « Consolidation et aménagement d'anciennes carrières de gypse » entre l'Inspection Générale des Carrières (IGC), la société Marto, propriétaire du site, et la commune de Gagny de 1995, ni les recommandations de l'IGC de 1999, ni l'arrêté de mise en demeure préfectorale faite à la société Marto pour la remise en sécurité des abords de la partie nord de la carrière de 2013, ni les arrêtés préfectoraux de 2013 et de 2017 n'ont été respectés par la société Marto.

ENDEMA93 n'a eu de cesse que d'alerter régulièrement la préfecture sur les travaux sans autorisation et les activités polluantes du propriétaire dans ce site et sur les irrégularités des autorisations délivrées.

ENDEMA93 constate que les services de l'Etat n'ont pas été en mesure de faire appliquer les décisions préfectorales qui auraient permis d'assurer la sécurité de la vingtaine d'habitations menacées et des personnes et de remettre le site en état.

En 2019, aucun financement public n'étant prévu, le coût des travaux de sécurisation serait supporté par l'urbanisation de la totalité de la carrière.

Cette sécurisation est prévue sur l'ensemble du site pour recevoir des constructions allant jusqu'à R+5.

ENDEMA93 demande le maintien du site en espace naturel, ce qui ne nécessite pas une sécurisation pour recevoir des immeubles, mais par exemple l'utilisation de géogrilles qui permet l'accueil du public. Une partie du site présente une portance suffisante pour la conservation d'un espace naturel.

La parcelle qui doit recevoir le collège et la parcelle appartenant à l'association Merkaz Hatorah n'ont pas à être comblées.

Les plans des sous-sols sont incomplets. Des parties du site n'ont pas fait l'objet d'investigation.

La pollution

Des galeries sont comblées avec des matériaux impropres au remblayage. Indiquer que « le dernier exploitant nous a déclaré n'avoir jamais utilisé le site pour l'élimination de déchets amiantés » est insuffisant.

Des parties du site n'ont pas fait l'objet d'investigations.

Les mesures de gaz n'ont pas été réalisées « du fait des températures négatives au moment des investigations ».

ENDEMA93 constate qu'un plan de gestion s'avère nécessaire et que des investigations complémentaires devront être menées.

L'étude de pollution des sols 2010 est insuffisante et les documents relatifs à la pollution des sols sont incomplets.

L'eau

L'étude relative à la loi sur l'eau n'est pas présentée.

Le dossier est incomplet.

Le phénomène de ruissellement est très important dans le quartier. L'étude sur les conséquences du projet sur les secteurs riverains n'est pas présentée.

Le pompage de l'eau en sous-sol pendant les travaux est classé « à risque ».

La dérogation de destruction d'espèces protégées

Le dossier de demande de dérogation de destruction d'espèces protégées n'est pas présenté.

La biodiversité

La fonction de corridor écologique mentionnée par le SRCE ne figure pas dans l'étude.

La densité

Dans l'étude d'impact qui nous est présentée, une description des aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement et leur évolution en cas de mise en œuvre du projet est exposée page 89, sous forme d'un tableau avant/après.

Il est dit « Concernant l'environnement urbain, Le projet se situe dans un environnement pavillonnaire de type R+1/R+2 ». Le programme de construction repose sur une morphologie urbaine allant de la maison individuelle à du R+4, voire R+5.

La morphologie urbaine repose sur « un principe de la ville stratifiée visant à associer l'intensité bâtie à l'intensité verte » (page 80). Et pourtant « la densité du projet reste modérée » (page 89).

Le document présente des incohérences sur la morphologie voulue, intense ou modérée ?

Sur la densité, les méthodes de calcul sont expliquées par l'IAU au travers de notes rapides sur l'occupation du sol. Au regard de ces méthodes de calcul où se situe le projet ?

Le projet se situerait bien au-delà de l'objectif de 55 logements par hectare fixé par le PLU : 125 logements par hectare.

Le projet d'aménagement prévoit des bâtiments allant de la maison individuelle au R+5, créant une rupture dans le tissu existant avec une morphologie de collectifs ne s'intégrant absolument pas au tissu pavillonnaire actuel.

La circulation

L'accès au site, qui comportera 4150 places de stationnement et donc autant de voitures, n'est pas en capacité d'absorber le trafic engendré.

L'étude de circulation est établie dans un périmètre trop restreint.

L'accès Nord se fait directement sur la Dhuis, zone Natura 200, corridor écologique vers la forêt de Bondy.

Le défrichement

Le défrichement porte sur 6,78ha des 8,53ha de boisements existants.

Il porte sur 5266m² de la hêtraie-chênaie, habitat d'intérêt communautaire, d'enjeu fort, avec la présence de l'Alisier de Fontainebleau.

Plusieurs espèces végétales sont remarquables ou intéressantes.

Dans un territoire urbanisé, même un boisement rudéral a une valeur et tout espace naturel est un espace de respiration.

La compensation après défrichement est insuffisante et est en « imbrication avec les secteurs urbanisés » (page 65).

Le chantier

Le document indique qu'il « n'est pas possible de quantifier les émissions d'un chantier ». Une étude complémentaire est nécessaire.

Conclusion

ENDEMA93 constate que des études sont manquantes ou insuffisantes et émet un avis défavorable sur le projet d'aménagement et par voie de conséquence sur le projet de défrichement.