GAGNY

2017-2019

Etude

21 mois d'application du Plan Local d'Urbanisme

Août 2019

Ce document complète en rouge la version "18 mois de PLU" transmise en avril 2019 au Maire et à l'Adjoint au maire chargé de l'urbanisme. Il n'a fait l'objet d'aucune remarque

Les modifications apportées en rouge prennent en compte les décisions des demandes des PC 2018 et celles du 1^{er} semestre 2019 consécutive à l'annulation du PLU.

En raison de d'application du RNU, il n'y aura pas de mise à jour de ce document.

J. Denis
Ancien président
De
Gagny Environnement

Bien des élus tiennent le suffrage universel pour un couronnement.

Aussitôt élu, le vainqueur croit l'être sans partage. Trop de maires se comportent en tyranneaux, imposant à des majorités prosternées des choix qu'ils ont seuls inspirés.

Le maire n'est plus seulement le premier: il est le maître et tout doit s'incliner quand il commande.

Éric de Montgolfier¹

¹ On ne peut éternellement se contenter de regarder les cadavres passer sous les ponts

Bilan de 21 mois du PLU

	Total	Acceptés	Etude	Refusés	RNU
PC	70	27	5	25	13
Logements	5807	2087	608	1709	1403

Sur 70 PC déposés 38% seulement ont fait l'objet d'une décision favorable. Ceci est la résultante d'une mauvaise concertation préalable et de l'absence d'un cahier de prescriptions architecturales entraînant des demandes à répétition sur le même projet.

Les 27 programmes acceptés représentent **2087 logements**, mais on ignore, à ce jour, le nombre de d'autorisation ayant fait l'objet d'une ouverture de chantier.

Ce chiffre pourrait être augmenté de **2011 logements** (608 +1403) dans l'hypothèse où les dossiers en cours d'étude, voire refusés, auraient été concrétisés par de nouveaux dépôts conformes au RNU.

Malgré des prix d'achats surévalués proposés par les promoteurs dans l'ex zone pavillonnaires du POS, certains propriétaires vendent et quittent Gagny essentiellement à cause de l'extension des zones UHM qui portent atteinte à l'environnement de leur quartier pourtant situé bien au-delà des 500m des gares (voir plan page 32). La pression des promoteurs s'exerce toujours et entraîne une instabilité et un dérèglement du marché immobilier sur l'ensemble de la commune de Gagny.

Dans le centre-ville, il reste des propriétés communales disponibles (ilot de l'église, CEBAPT, ex école La Fontaine, rue de la Croix Saint Siméon, rue Aristide Briand) ou privées (Parc des sources logements indignes rues du Général Leclerc et Florian) qui peuvent apporter un nombre important de logements supplémentaires.

Sur les 2000 logements prévus par la PIL seuls sont comptabilisés les 394 logements du dossier en cours d'étude.

Ce document démontre qu'avec le zonage et le règlement du PLU, ou même l'application du RNU, plusieurs milliers de logements supplémentaires sont réalisables dépassant ainsi largement les besoins exprimés dans le rapport de présentation et les capacités de la commune en équipements publics.

L'annulation du PLU, par jugement du Tribunal, a pour conséquences principales :

- La sanctuarisation des espaces naturels des carrières,
- La nécessité de prendre en compte, de maintenir et de développer les couloirs écologiques au niveau des propriétés communales et privées.
- L'arrêt d'une densification immobilière incohérente et mal contrôlée,
- La mise en évidence d'une insuffisance des réseaux d'assainissement.

Il est à espérer, au regard des considérants du jugement², que le recours en appel, qui a peu de chance de succès, ne soit pas maintenu: ceci permettrait une reprise plus sereine des études avec une véritable concertation.

Ce dossier a mis en évidence, au niveau du rapport de présentation, une erreur sur les coefficients de densité utilisés entraînant des modifications de zonage inutiles.

Contrairement aux affirmations de certains, cette situation n'est pas due au Grand Paris qui impose la densification des 500m autour des gares mais à la commune qui, par des modifications de zonage et un règlement très favorable aux promoteurs, a défini, pour le bonheur des promoteurs, la même densification dans des secteurs pavillonnaires situés bien au-delà des 500m. C'est incohérent.

La règle du PLU, destinée à l'habitation en faveur de la mixité sociale, qui impose 25% de logements locatifs aidés pour les constructions de plus de 2800m² de surface de plancher, est peu appliquée puisque la majorité des demandes de permis déclarent une surface légèrement inférieure entraînant une exonération de cette obligation.

Un moratoire et une réflexion sur l'urbanisation s'impose d'urgence. L'augmentation prévisible de plus de 5000 habitants va contraindre la commune à réétudier rapidement ses besoins en équipements publiques, écoles, réseaux (EP EU), routes et transports.

.

² https://www.endema93.fr/fr/amenagement-urbanisme/plu/justice-annule-seconde-fois-plu-gagny.html

Du POS 1992 au PLU 2017

Le 26 septembre 2017 le conseil du territoire du Grand Paris Grand Est a approuvé le plan local d'urbanisme (PLU) qui remplace le POS du 24 février et 18 mai 1992.

Ce document prend en compte:

- d'une part les nouvelles réglementations du Code de l'urbanisme, le Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF) adopté par le Conseil Régional le 18 octobre 2013, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile de France (SRCE) adopté également en 2013.
- les conséquences de l'annulation du PLU le 11 juin 2019 par le TA de Montreuil, entraîne, à partir de cette date, l'application du Règlement National d'Urbanisme (RNU), pour toutes demandes d'autorisation d'urbanisme.

Les principales décisions étatiques impactent le règlement sur les points suivants :

- article 4 suppression de la surface minimum des unités foncières
- article 14 suppression du COS, Ce coefficient limitait la surface de plancher (SHON) par rapport à la surface de l'unité foncière.
- la nouvelle définition de la surface de plancher (SDP) en remplacement de la surface Hors d'œuvre Brute (SHOB) et de la surface Hors d'œuvre nette (SHON)
- d'autre part les décisions environnementales suite au Grenelle de l'environnement et les décisions concernant les logements sociaux

Les décisions communales modifient:

- l'article 6 définissant l'implantation des constructions par rapport aux voies
- l'article 7 pour l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- l'article 9 pour l'emprise au sol des constructions
- l'article 10 pour la hauteur des bâtiments
- l'article 13 avec l'incorporation du coefficient de biotope
- l'adjonction d'un article 16
- la création d'OAP
- le plan de zonage
- la fixation d'une surface de plancher (SDP) minimum de 2.800 m² pour une l'obligation de réaliser 25% de logement locatifs aidés.

Nouvelles dénomination des zones denses

Ce document ne traite que des zones d'habitat collectif

UC (zone UA du POS)

Zone à caractère continu (discontinuité possible sous conditions) à dominante habitat

La hauteur absolue (Ha) des constructions est déterminée par un nombre maximum de niveaux fixé à R+5, soit 6 niveaux plus les combles aménageables pour les constructions avec toiture en pente ou à la Mansart et pour les toitures terrasses R+6, soit 7 niveaux équivalent au plus à 21 m.

UCa (zone UAa du POS)

Secteur de la zone (UC) centrale ou stratégique à caractère continu

La hauteur absolue (Ha) des constructions est déterminée par un nombre maximum de niveaux fixé à R+3, soit 4 niveaux pour les toitures terrasses et 4 niveaux plus les combles aménageables pour les constructions avec toiture en pente ou à la Mansart, équivalent au plus à 16 m.

UHM zone urbaine (zone UE et une partie de la zone pavillonnaire UG du POS)

Secteur à caractère discontinu (continuité possible sous conditions) à dominante habitat mixte (tissu urbain d'habitat individuel et collectif).

a) R+3, soit 4 niveaux plus les combles aménageables pour les constructions avec toiture en pente et à la Mansart, équivalent au plus à 15 m.

b) R+3, soit 4 niveaux pour les constructions avec toiture terrasse, équivalent au plus à 11 m

Le passage du POS (voir Plan PJ N°1) au PLU a engendré de nombreuses demandes de permis de construire pour des d'immeubles collectifs. Leur étude de ceux-ci démontre que les promoteurs et architectes ont exploité au maximum la nouvelle réglementation pour obtenir la densification maximale, qui impacte négativement le paysage urbain et l'environnement de la commune.

Ce document, étudie en détail les conséquences du nouveau règlement, à partir des dossiers:

- les fichiers 2017, 2018, 2019 à la date du 30 juin 2019 (PJ N°2.) des permis de construire fournis par la commune et dont la diffusion est autorisée par la CADA.
 Dans le dossier 2018 il manque les autorisations 51 à 61 et l'autorisation N° 5 dans 2019.
- La consultation du cadastre, de certains dossiers de permis, des affichages sur le terrain ainsi que les plaquettes publicitaires des constructeurs.

Les dossiers de la commune ne permettant pas une étude statistique des données, il a été créé les dossiers de synthèse 2017-2018-2019 (PJ.N°3) regroupant toutes les informations connues permettant d'évaluer l'impact de l'application du PLU.

1. LES DEMANDES DE PERMIS DE CONSTRUIRE

1.1. DEMANDES D'AUTORISATIONS

PC 2017

Pour les 3 mois d'application du PLU la situation des dossiers de permis collectifs était la suivante:

	Total	Acceptés	Etudes	Refusés
PC	14	4		10
Logements	1490	689		801

Les logements refusés par l'application de l'article R.111-27 pour l'insertion dans le paysage urbain ont fait l'objet de nouvelles demandes en 2018 qui globalement ne modifiaient pas la volumétrie des projets.

Le permis 17 C0029 prévoyant 180 chambres d'étudiants dans le bâtiment B est modifié en devenant un foyer pour familles avec la même surface de plancher. Les chiffres n'ont pas été modifiés.

PC 2018

	Total	Acceptés	Etudes	Refusés
PC	38	21	6	11
Logements	2588	1222	711	655

2018 1^{er}semestre 2019

	Total	Autorisés	Etude	Refusés
PC	38	21	1	15
Logements	2588	1306	374	908

Le PC encore en étude relatif à la demande des 374 logements dans la carrière de l'Ouest devrait être traité par la procédure intégrée pour le logement (PIL) voir § 6.4.'

PC 2019 1ertrimestre 2019

_	Total	Acceptés	Etudes	Refusés
PC	3		3	
Logements	91		91	

2019 1^{er}semestre

	Total	Autorisés	Etude	Refusés	Refusés RNU
PC	18	1	4		13
Logements	1729	92	234		1403

Les PC refusés postérieurement à l'annulation du PLU sont classés refusés RNU. Seule l'analyse de tous les arrêtés de refus permettrait de connaître les motifs d'annulation.

BILAN PLU

TOTAL PC 2017 - 2018 - 2019

	Total	Acceptés	Etudes	Refusés
PC	55	25	9	21
Logements	4169	1911	802	1456

1^{er}semestre 2019

	Total	Acceptés	Etudes	Refusés	Refusés RNU
PC	70	27	5	25	13
Logements	5807	2087	608	1709	1403

On peut s'étonner du grand nombre de refus. A titre d'exemple on retrouve la justification suivante:

Considérant que l'ensemble de l'écriture architecturale du projet est à revoir, tout particulièrement,"

D'une manière générale les prescriptions ou les motifs de refus doivent donc être motivés de manière formelle par l'indication «Vu l'article R.111-27 du CU...» dans l'arrêté de décision ce qui est le cas mais aussi sur le fond par l'exposé d'un motif explicite et détaillé

Les PC annulés sur ce seul motif feront comme en 2017 l'objet d'une nouvelle demande avec la même volumétrie.

[&]quot;Considérant que les articles UC.11 et UHC. (Aspect extérieur des constructions et Aménagement de leurs abords) disposent:

[«]L'application éventuelle de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme n'a pas pour objet de nier qu'un projet de construction doit en effet pouvoir être considéré comme un élément susceptible de contribuer à l'évolution du paysage mais de rappeler que ce même projet ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales »,

^{• «} Un projet est susceptible de porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux si ses caractéristiques introduisent une rupture, au regard de l'organisation et de la forme de l'unité ou de la structure paysagère impactée »,

Pour limiter les refus une amélioration des articles 11 du règlement la rédaction d'un cahier de recommandations architecturales est nécessaire.

1.2. REPARTITION DES PC PAR ZONE

En raison de l'annulation du PLU ces chiffres ce paragraphe n'a pas été réactualisé.

PC 2017

Dánôts	Total	UC	Uca	UHM
Dépôts	14	4	3	7

PC 2018

Dánôts	Total	UC	Uca	UHM	1AUHM
Dépôts	38	8	11	18	1

PC 2019 1ertrimestre

Dánôts	Total	UC	Uca	UHM	1AUHM
Dépôts	3		3		

Total PC 2017-2018-2019

Dépôts	Total	UC	Uca	UHM	1AUHM
	55	12	17	25	1

On constate une appétence des promoteurs pour les zones en Uca et UHM avec un regroupement de parcelles pavillonnaires. Les propriétaires riverains voient déjà les conséquences négatives de ces profonds bouleversements de leur cadre et qualité de vie.

La plupart des demandes en zones UHM sont situées à l'extérieur de la zone des 500 mètres autour de la gare principale alors qu'aucune demande concerne la zone pavillonnaire au nord de la gare entre les rues Clémenceau et Henri Barbusse qui représente plusieurs hectares.

La politique de densification autour de la gare principale (Hors OAP) est un échec.

Les promoteurs ont préféré investir dans les zones UHM, hors zone des 500m pour des constructions sans transports adaptés ce qui entraînera une augmentation de la circulation dans un secteur contraint par le pont SNCF.

1.3. REPARTITION DES LOGEMENTS PAR ZONE

PC 2017

Logements	S/T	UC	Uca	UHM	1AUHM
Acceptés	689	54		635	
Etude	0	0	0	0	0
Refusés	801	362	98	341	
Total	1430				

PC 2018

Logements	S/T	UC	Uca	UHM	1AUHM
Acceptés	1222	374	475	373	0
Etude	711	0	0	337	374
Refusés	655	300	108	247	0

Total 2588

PC 2019 1er trimestre

Logements	S/T	UC	Uca	UHM	1AUHM
Acceptés					
Etude	91		91		
Refusés					
Total	91				

Total 2017-2018-2019

Déposés	Acceptés	En Etude	Refusé s
4169	1911	802	1456

2. LA DENSITE

2.1. DENSITE A L'HECTARE

Dans les fichiers deux colonnes permettent de calculer l'impact du règlement.

La première colonne dénommée "Dens.L331-35" est conforme au code de l'urbanisme qui indique :

La densité de la construction est définie par le rapport entre la surface de plancher d'une construction déterminée conformément à <u>l'article L. 111-14</u> et la surface du terrain de l'unité foncière sur laquelle cette construction est ou doit être implantée.

Le calcul donne le ratio entre la surface de plancher (SDP) et la surface de l'unité foncière Cette méthode ne permet pas d'appréhender l'impact réel sur la densification.

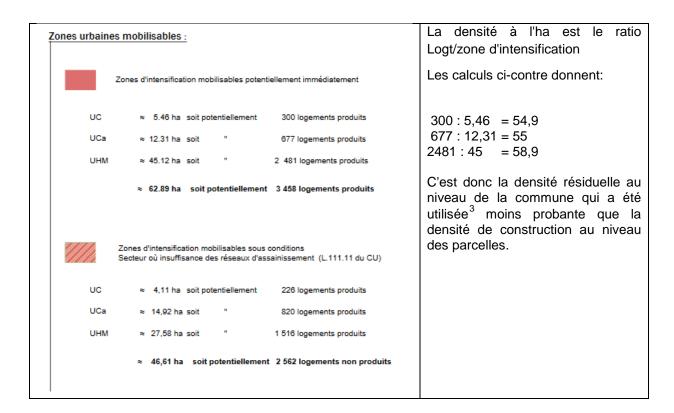
La seconde colonne dénommée "Dens. logts/ha" permet d'évaluer la densité de logements à l'ha par la formule suivante:

(Nombre de logements/surface de la parcelle) x 10000

La moyenne sur les demandes d'autorisation 2018 est :

	Densité L331-35 SDP/Surf UF	Densité de logts à la parcelle logts/ha
UC	2,35	430
Uca	2,25	425
UHM	1,67	301

Il ne faut pas confondre cette densité avec la densité résiduelle qui a été choisie par la commune comme le montre l'extrait du diagnostic du PLU définissant la localisation des zones intensification et de potentiel de construction.



Exemple: Zone Uca rue Paul Vaillant Couturier

En 2017 le dossier ci-dessous a été porté à l'attention de la commune et du commissaire enquêteur.

Le nombre de 270 logements à l'ha qui correspondait à un calcul théorique minimaliste n'a pas été contesté par le commissaire enquêteur ni par la commune.

Dossiers 2019

L'autorisation C19 C0007 refusée, rue Paul Vaillant Couturier, pour une construction de 35 logements sur une UF de 1100m² donne une densité de:

318 logts/ha

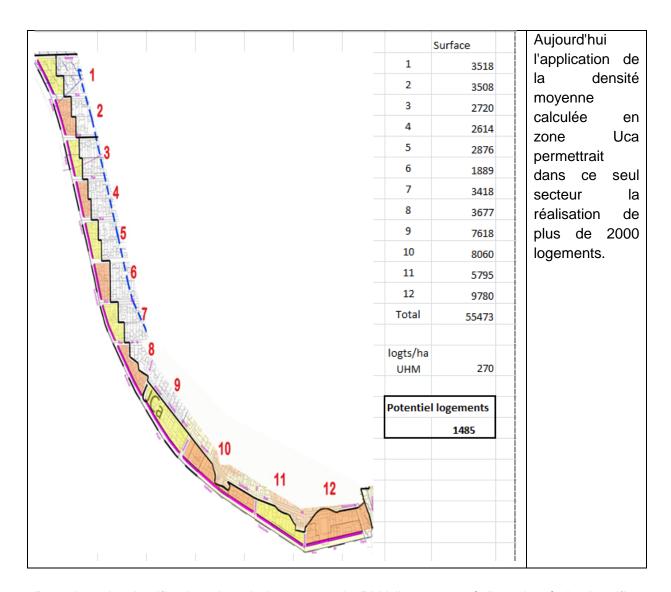
Le permis 19 C0031 refusée 143 av. Paul Vaillant Couturier prévoyait, en application du PLU une construction de 72 logements sur une surface de terrain de 2187 m² soit une densité de:

329 logts/ha

Ces valeurs, supérieures à l'estimation prudente de l'association dans ses observations adressées au commissaire enquêteur, est 5 fois supérieure au coefficient de 64 logts/ha utilisé par la commune dans ses calculs.

Cette erreur a, pour conséquence, la mutation inutile de 100ha de zones pavillonnaires en zone d'immeubles pour le plus grand bonheur des promoteurs au détriment de nos paysages.

³ Diagnostic du PLU page 171



Dans le volet Justification des choix retenus du PLU il y a une réelle volonté de densifier mais la confusion entre l'utilisation de la densité résiduelle de la commune et la densité de construction au niveau de la parcelle a faussé les résultats.

2.2. SURFACE MOYENNE DES LOGEMENTS

L'exploitation des données dans le tableau 2018 permet d'évaluer la densité moyenne de logement en fonction de la surface de plancher déclarée.

La formule utilisée n'est qu'une évaluation avec:

(SDP x 0,85)/Nombre de logements.

Les 15% estimés correspondent aux parties communes. Il n'a pas été tenu compte de la surface affectée aux commerces. Cette moyenne pourra être affinée avec la prise de connaissance des surfaces de vente d'autres promoteurs.

Exemple: PC sentier des Petits Clos

La surface de plancher est de 2531m²

Le calcul des surfaces affectées aux logements donne une surface d'environ 2209m² soit un ratio de 0,9.

Ceci donne une surface moyenne de 49m²/logement pour 45m² dans l'évaluation.

2.3. REGROUPEMENT DE TERRAINS

Sur les 42 demandes de permis qui ont été déposées en 2018, 32 font l'objet d'un regroupement de parcelles entraînant la démolition d'une centaine de pavillons de qualité (PJ 4) et d'une disparition des arbres de hautes tiges en bordure de terrain

Le regroupement des terrains donne la surface moyenne des unités foncières créées ainsi que le nombre de logements des constructions.

Zone	Surf. de l'UF (m²)	Nbre de logts
UC	1940	49
UCa	952	45
UHM	1653	47

L'attractivité de la zone UHM, moins contrainte que les zones UC et Uca enserrées dans le bâti ancien, est évidente et explique les prospections et les pressions exercées par les promoteurs auprès des propriétaires des pavillons, sans souci des conséquences sur notre cadre de vie.

2.4. LOGEMENTS SOCIAUX

Le PLU impose une surface minimum de 2800m² de SDP pour les constructions de collectifs de logements sociaux, ce qui permet aux promoteurs d'éviter les logements sociaux et va, à terme, impacter le taux communal. Ce choix de 2800m² est une décision de la commune qui maintient sa volonté de concentrer les logements sociaux.

Sur une majorité de PC acceptés en Uca et UHM, aucune de surface de plancher ne dépasse les 2800 m².

Exemple 1: Un promoteur réserve 5 terrains. La surface de plancher dépassant les 2800m² le promoteur dépose une autorisation pour 97 logements dont 19 sociaux. La commune refuse le dossier, incite le promoteur à répartir les terrains afin d'avoir 2 unités foncières permettant d'obtenir les autorisations pour deux bâtiments de 43 et 49 appartements sans logement social.

Exemple 2: Un promoteur dépose un permis sur un terrain à cheval sur 2 zones (Uca et UHC) et déclare une SDP de 2411m² en zone Uca et 811m² en zone UHM soit un total de 3222m² dépassant le plafond de 2800m² au niveau de la construction qui ne forme qu'un ensemble avec le même parking et le même accès.

Le promoteur justifie l'absence de logements sociaux au motif que la surface au niveau de la zone UCa ne dépasse pas 2800m². Le permis a été accepté sans logement social pour ce cas non prévu au PLU.

La limite de 2800m² devrait s'appliquer au niveau de l'unité foncière.

Il est nécessaire de connaître la répartition actuelle des logements sociaux. Pour obtenir une meilleure mixité sociale il serait nécessaire d'abaisser le seuil 2800, pour diminuer à terme les grands ensembles sociaux.

3. ZONES MOBILISABLES

Le plan ci-dessous, extrait de la page 171 du diagnostic du PLU, indique la localisation des zones d'intensification et le potentiel de construction dans les zones UA, UAa et UHM.

On peut voir 3 zones spécifiques que sont la zone centrale, les zones de 500m autour des 2 gares, mais également les zones classées en UHM et situées hors zones des 500m, constituées de quartiers pavillonnaires dont les promoteurs s'emparent.



Ce plan est important car il permet de voir tous les quartiers pavillonnaires constituant la zone de prospection des promoteurs.

Il dérègle complétement le marché de l'immobilier pour la vente des pavillons, a un impact psychologique sur les propriétaires de maison à vendre ou non. Les acheteurs éventuels hésitent devant le devenir de la zone et l'urbanisation possible et les propriétaires se retournent, parfois malgré eux, vers les promoteurs.

4. POTENTIELS DE LOGEMENTS DANS LES ESPACES BATIS

Le Plan d'Aménagement et de développement Durable (PADD) indique:

-vouloir respecter l'objectif de 190 logements par an fixé par l'Etat en application des objectifs de la TOL (Territorialisation de l'Offre de Logements) »

Le PLU "justifications des choix retenus" indique :

"Cela correspond à la création de 237 logements par an entre 2011 et 2030, ce qui est en adéquation avec les objectifs de la TOL, qui prévoit au minimum la construction de 190 logements par an"

et

"Précise expressément que la commune de GAGNY « souhaite ne pas dépasser les 45 000 habitants» et le besoin en logements est de 4257 à l'horizon 2030".

Dans le rapport de présentation la commune indique " le potentiel de logements constructibles dans les espaces actuellement bâtis est évalué à 3 458unités».

Au regard des possibilités de construction dans les terrains disponibles en zone U listées cidessous et des regroupements de terrains en cours de négociation les objectifs du PLU vont être très largement et très rapidement dépassés.

4.1. DENSIFICATION ZONE CENTRALE

Quelques estimations avec les coefficients applicables selon le paragraphe 2 densité:

a) Zone centrale

	Cadastre (m²)	Logts
Zone UC :		
- llot de l'église	2000	80
- Propriétés communales rue Aristide Briand	1800	72
- 4 propriétés communales rue du Général Leclerc	5300	200
- Propriété communale rue de la croix Saint Siméon	3000	120
Zone Uca		
- Rénovation Rue du Général Leclerc	?	
- Rue de Florian	?	
Zone UHM		
 ancienne zone industrielle rue Alsace Lorraine des anciennes zones pavillonnaires devenue UHM 	42000 voir \$3.2	1600

Ceci représente un potentiel de terrains disponibles pour plus de 2.000 logements environ

b) carrière de l'Ouest

Il n'est pas tenu compte du programme immobilier de la carrière de l'Ouest faisant l'objet d'une Procédure Intégrée pour le logement (PIL), pour un projet gigantesque de construction de 120000 m² de surface de plancher, soit près de 2000 logements et 4500 habitants

http://lescarrieresdelouest.fr

L'Avis délibéré en date du 28 février 2019 de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe) précise qu'une modification du PLU est nécessaire

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/190228 mrae avis sur projet de requalification d une friche de carrieres a gagny 93 -3.pdf

4.2. POSSIBILITES DE DENSIFICATION DANS LES 500M AUTOUR DES GARES

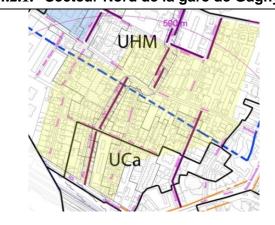
Hors secteur OAP gare de Gagny centre, 3 zones pavillonnaires de plusieurs hectares sont situées dans la zone des 500m et classées en UCA ou UHM offrent un potentiel très important de densification.

Sur les plans suivants, les zones pavillonnaires sont colorées en jaune, les demandes de PC sont représentées en violet. Ceci permet de visualiser les terrains recherchés par les promoteurs, qui veulent la densification la plus importante possible en application du règlement.

La commune aurait les moyens de calculer la densification possible dans ces 3 zones.

Pour chaque secteur, il a été évalué approximativement la surface des zones pavillonnaires hors équipements publics.

4.2.1. Secteur Nord de la gare de Gagny Centre



Dans ce secteur la zone pavillonnaire est estimée à environ 8ha

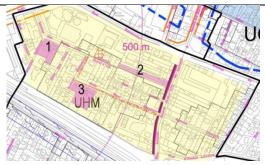
La densification possible serait 8ha moins les surfaces des rues et équipements publics multipliés par 300logts/ha

Estimation

Ex: 8ha x $0.5 \times 300 = 1200 \text{ logts}$

Ce secteur n'est pas impacté pour le moment, alors qu'il est situé dans la zone des 500m autour de la gare et identifié comme zone à densifier en priorité au PLU, ce qui n'est pas le cas des secteurs UHM classés mobilisables à l'extérieur de la zone des 500 mètres investis par les promoteurs.

4.2.2. Secteur Avenue Madeleine et allée Marc Sangnier



Dans ce secteur la zone pavillonnaire est estimée à environ 4ha

Estimation

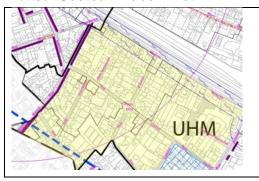
Ex $4 \times 0.5 \times 300 = 600$ logements

Les permis 1 et 2 autorisent la construction de 95 logements, la demande n°3 en cours d'étude en prévoit 80.

En raison du grand nombre de propriétaires contactés par les promoteurs, on peut craindre une densification massive.

Pour la demande en cours d'étude, l'avenue Madeleine et Allée Marc Sangnier étant trop étroites le PLU a prévu un emplacement réservé le long de ces voies. Il semblerait anormal que, pour favoriser un promoteur, la commune pénalise onze riverains avec la destruction d'une construction pour les uns et perte de jouissance pour les autres. Encore faut-il que la commune préempte ces terrains avant travaux. La délivrance d'une autorisation ne se justifie pas.

4.2.3. Secteur Place Elliot

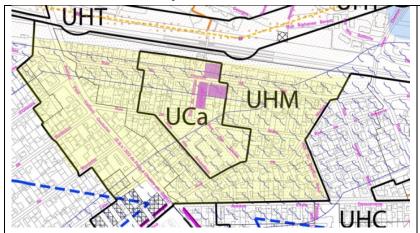


Dans ce secteur la zone pavillonnaire est estimée à environ 5.5ha

Estimation

 $5.5 \times 0.5 \times 300 = 825$ logements

4.2.4. Gare du Chesnay



Dans ce secteur la zone pavillonnaire est estimée à environ 10 ha

Estimation

10 x 0,5, x 300 =1500 logements

Dans ce quartier pavillonnaire, le plan montre en jaune les zones mobilisables et les 3 permis autorisés permettant la réalisation de 138 logements.

L'ensemble des 4 secteurs situés près des gares permettrait la construction d'environ 3000 logements. Ces chiffres sont estimés mais la commune a tous les éléments pour affiner ces valeurs.

4.3. Possibilites densification a L'exterieur de la zone des 500 metres

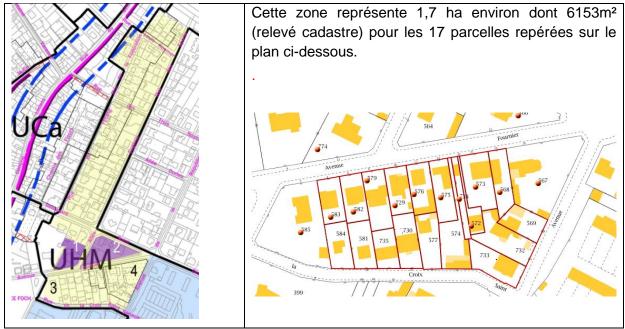
Ces zones, à l'extérieur des 500m, sont classées mobilisables à la page 171 du diagnostic du PLU.

4.3.1. Zone Uca rue Paul Vaillant Couturier

Comme démontré au §2.1 ce secteur permet la construction d'environ 2000 logements

4.3.2. Quartier rue Fournier

Ce secteur classé en UG zone pavillonnaire du POS a muté en zone UHM (R+3+C) et 15m dans le PLU.



Les permis 1 et 2 ont été autorisés. Les projets 3 et 4 sont en cours de négociation avec les promoteurs comme le montre les études de sol en cours

Le permis 1 autorise 45 logements sur un terrain de 1397m² (308 logts/ha) et le permis 2 autorise 48 logements sur un terrain de 2017m²(238 logts/ha). Ceci donne une moyenne de 270 logts/ha et permettrait pour les 17 parcelles une possibilité de 150 logements supplémentaires.

Le même calcul peut être effectué pour l'allée Eugénie et la rue des Sports dont plusieurs propriétaires ont reçu des sollicitations de promoteurs.

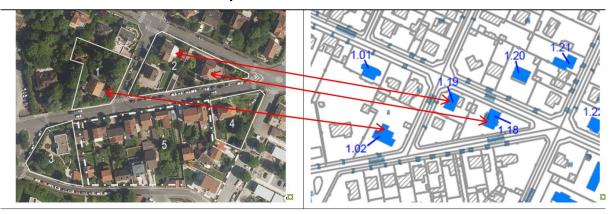
Le PADD dans son enjeu N° 5 a pour objectif :

"Valoriser les espaces de nature, agricole, de loisirs et de détente pour les Gabiniens et préserver les éléments de paysage qui participent à la qualité du tissu urbain.

Les autorisations délivrées et les projets en cours, qui suppriment une partie de la végétation et modifient le paysage, vont à l'encontre des objectifs du PADD. Plus grave encore, les

propriétaires riverains, désolés de constater la dégradation future de leur environnement (suppression de la végétation, circulation, stationnement etc.) envisagent de répondre aux sollicitations des promoteurs.

Démolition des bâtiments remarquables.



Les bâtiments repérés 1.02, 1.18 et 1.19 sont listés dans le document 4.4.1 du PLU " Liste des façades et bâtis (servitude art. L151-19 du Code de l'Urbanisme" qui précise.

"Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, <u>à conserver</u>, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration."

Avec leurs qualités architecturales et la végétation existante, ces bâtiments participent à la qualité du paysage. Aucune disposition réglementaire ne protège ces bâtiments.

La seule solution aurait été le maintien de cette zone en UHC ou UHD.

Dans ces conditions quelle est l'utilité du document 4.4.1 "liste des façades et bâtiments à protéger"?



Il n'est pas acceptable de voir disparaître ces belles demeures patrimoniales constitutives de la commune de Gagny au profit d'immeubles dépourvus de logements sociaux et de ne voir aucun projet pour la suppression des logements indignes dans la rue du Général Leclerc située à moins de 300m et ceux inhabités des rues Florian et Jules Guesde.











L'aménagement de la rue Fournier et de l'allée Eugénie est un cas exemplaire qui préfigure du devenir d'autres quartiers pavillonnaires situés dans des zones mobilisables.

L'objectif n°5 du PADD n'est pas respecté.

4.3.3. Carrière du centre

L'urbanisation prévue par l'OAP N°2 Bois de l'étoile comporte au sud une zone 1AUC et au nord 2 zones 1AUHM.



Les surfaces sont approximativement de:

1: 40.000m²

2: 19.000m²

3: 20.000m²

Au vu des permis délivrés ou en cours d'étude en dehors des carrières, il n'y a pas lieu d'urbaniser la carrière du centre.

4.4. Consolidation

Ce tableau recense les possibilités de construction dans les zones mobilisables sur lesquelles s'appuient les promoteurs pour leurs prospections.

Quartier	Logements	Observation
Centre-ville	2000	
3.2.1 Zone Nord.	1500	4.2.1
3.2.2 Quartier Elliot	600	4.2.2
3.2.3 Quartier Sangnier	825	4.2.3
3.2.4 Gare du Chesnay	1200	4.2.4
3.3.1 Avenue Paul Vaillant Couturier	2000	
3.3.2 Rue Fournier	250	

Au 31 mars 2019, les autorisations délivrées permettent la réalisation de 1911 logements avec auxquels s'ajoute un potentiel possible de 802 logements en étude, sans compter ceux qui vont être redéposés, soit près de 2700 logements représentant plus de 75% des besoins.

Dans le rapport de présentation la commune indique " le potentiel de logements constructibles dans les espaces actuellement bâtis est évalué à 3 458 unités

Au regard des possibilités de construction dans les terrains disponibles en zones mobilisables et des regroupements de terrains en cours de négociation, les objectifs énoncés ont été très largement sous-estimés.

Le service urbanisme et le bureau d'étude qui ont élaboré le PLU auraient dû effectuer une simulation par quartier ce qui aurait permis de minorer le transfert des zones pavillonnaires UG en UHM, de ne pas créer de zone 1AUHM afin de préserver l'intégralité des espaces verts pour les générations futures et ne pas dénaturer des quartiers pavillonnaires avec à ce jour la démolition de plus de 100 pavillons à valeur patrimoniale. (Ex Avenue Sainte Foy, Rue Fournier, rue Aristide Briand etc.).

5. CONSEQUENCES DES MODIFICATIONS REGLEMENTAIRES

5.1. ARTICLE 4 SUPPRESSION DE LA SURFACE MINIMUM DES UNITES FONCIERES

Cette décision de l'Etat, n'a pas d'impact sur les zones denses puisqu'au contraire on constate un regroupement de parcelles.

5.2. ARTICLE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTION PAR RAPPORT AUX VOIES

Cet article précise la limite constructible, à l'alignement ou en recul par rapport au domaine public et énonce la limitation de hauteur qui découle du prospect (H=L) par rapport à l'alignement opposé. Cette règle participe à l'objectif architectural de la ville. Dans ce texte il faut entendre H= Hauteur de façade et L= distance entre la façade et la limite opposée de la voie publique ou privée.

Le règlement du POS, pour toutes les zones, stipulait à l'article 6 alinéa 5:

Cette définition respecte depuis toujours la règle édictée par la code de l'urbanisme. Elle était et reste appliquée dans les communes riveraines de Gagny.

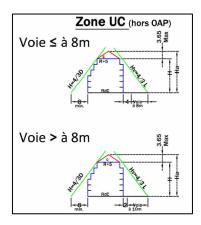
[&]quot;La distance horizontale entre tout point du nu des façades et le point le plus proche au niveau du sol de la limite constructible **doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces points H=L"**

Art. R.111-16 —" Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points".

Le règlement du PLU a modifié cette règle avec les conséquences suivantes:

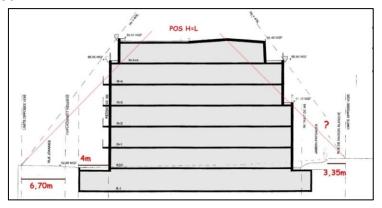
5.2.1. En zone UC

Les croquis de principe des gabarits de construction indiquaient cependant que pour la zone UC la règle du H=L du POS devenait H=4/3 L



Exemple: PC rue Joannes

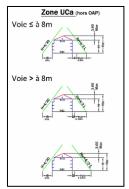
L'application de cette règle au permis délivré au 3 rue Joannès en zone UC permet de constater l'augmentation de la hauteur des façades ainsi que de la surface de plancher habitable sous 1,80m



En zone UC l'augmentation du nombre de logement est faible

5.2.2. En zone Uca

Comme en zone UC le nouveau règlement donne la configuration suivante

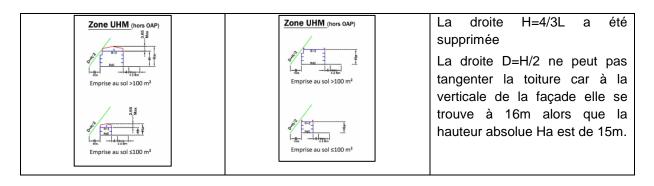


5.2.3. Zone UHM

L'article 6.1 spécifie :

"Toute construction doit être implantée avec un retrait minimum de 4 m des voies publiques et privées existantes ou projetées, à partir de l'alignement des emplacements réservés ou à l'alignement des marges de reculement indiquées aux documents graphiques 4.2.1, 4.3.2 et 4.3.3 des pièces réglementaires".

On constate que sur les schémas de principe de la zone UHM la règle H=4/3L a été supprimée



Exemple: sentier des petits clos

La comparaison avec la réglementation du POS donne:



UHM POS PLU voie étroite

Cette configuration qui impacte les voies étroites favorise l'augmentation du nombre de logements avec des conséquences importantes sur la forme urbaine.

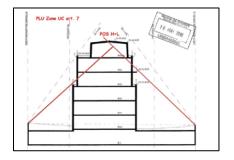
La modification de l'article 6 dont les conséquences n'ont pas été examinées dans le rapport de présentation entraine une modification du paysage urbain avec des constructions en T, une augmentation des surfaces de plancher en étage et une atteinte aux ilots de verdure en fond de parcelle.

5.3. ARTICLE 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTION PAR RAPPORT AUX LIMITES LATERALES

Cet article traite des limites entre les unités foncières privées et précise le rapport de distance entre les façades avec ouvertures ou non et les limites façades latérales et de fond (D=H/2 voir schéma précédent). Il règlemente les vues entre les constructions sur parcelles mitoyennes.

5.3.1. Zone UC

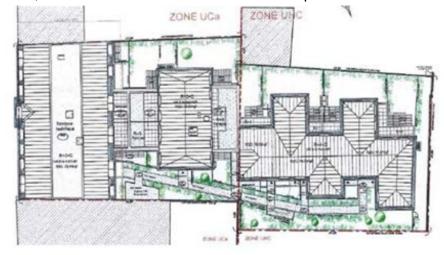
Exemple PC rue Joannes

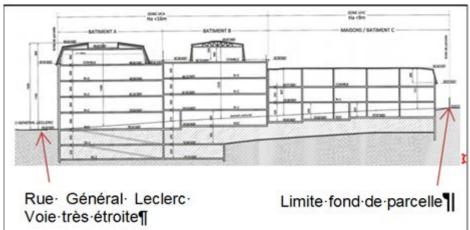


5.3.2. Zone UCa

Exemple rue du Général Leclerc

Le permis délivré à la particularité de se trouver à cheval sur deux zones avec la partie UHC en fond de terrain, mais avec une construction ne formant qu'un seul bâtiment.





La construction se situant à cheval sur deux zones du PLU, les règles propres à chaque zone s'appliquent à la partie des constructions implantée sur ladite zone.

Dans la notice de présentation le promoteur, pour la zone au-dela des 17m, insiste sur la présence de 2 zones distinctes et précise dans l'encadré en rouge la limite séparative de fond.

Il justifie l'application de l'article UC 7.2 (a) "Les constructions s'implantent en retrait des limites séparatives **latérales**".

Cette définition également présente dans toutes les zones est en contradiction avec le titre principal: "ARTICLE UC.7: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES."

Les limites séparatives comprennent les limites latérales et la limite de fond même si cellesci ne sont pas droites ou forment des angles.

Dans le cas présent avec un seul bâtiment, on ne peut pas considérer que la droite séparant les 2 zones soit une limite séparative.

Une adaptation du règlement est nécessaire

La règle 7.2a de toutes les zones est incorrecte, le mot "latérales" doit être remplacé par "séparatives" avec un minimum de 8m même si la facade en fond de terain ne comporte pas d'ouverture.

5.3.3. Zone UHM

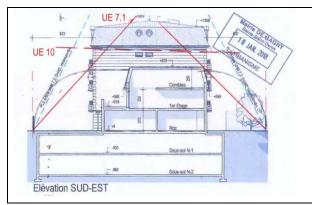
Exemple Rue Aristide Briand

Cette unité foncière était au POS classée en UE



Le document montre l'implantation en longueur de 4 bâtiments de la rue jusqu'au fond de parcelle

Cette construction a la particularité d'avoir le bâtiment A en R+2+C sur rue et les bâtiments B et D en R+3+C en fond de parcelle.



La comparaison entre le règlement du POS et du PLU montre une augmentation significative de l'augmentation de hauteur

La vue de côté montre, par rapport au POS, l'augmentation d'un nombre important de fenêtres avec vues sur la propriété voisine qui peut être un habitat individuel.



La modification de l'article 7 dont les conséquences n'ont pas été examinées lors de l'étude du PLU entraine une modification du paysage urbain avec une augmentation significative des surfaces de plancher, la diminution du prospect surtout dans les zones UHM en limite des zones UHC ou UHD par suite du différentiel de hauteur important.

5.4. ARTICLE 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS (SES)

Le tableau suivant montre une augmentation généralisé de la SES dans les zones d'habitat collectif, ce qui est un facteur d'augmentation de la surface de plancher à tous les niveaux.

	POS	PLU
UA - UC	60%	70%
UAa - Uca	60%	70%
UE - UHM	40%	50%

Toutes les emprises au sol ont augmenté de 10% ce qui entraîne une augmentation de 10% de SDP à chaque étage et une diminution de la zone perméable au niveau du terrain.

A titre d'exemple, pour un terrain de 1000m² situé en UE au POS (Art. UE9.1) devenu UHM le règlement autorise 100m² supplémentaires de SES. Cette surface multipliée par le nombre de niveaux (R+4+C) permet une augmentation de surface de plancher de 480 à 490m² représentant une dizaine de logements.

5.5. ARTICLE 10 HAUTEUR INCIDENCES DES MODIFICATIONS

Tableau des différences de hauteur (Ha)

Ha Toitures en pente ou Mansart (m)

Ha	Toitures	terrasses	(m)	١
Πa	I Ultul Co	เบาเลออบอ		,

	POS	PLU
UA - UC	21	21
UAa - Uca	13	16
UE - UHM	11 (UE 10.3)	15

	POS	PLU
UA - UC	21	21
UAa - Uca	13	16
UE - UHM	13 (UE10.1)	15

Ces tableaux montrent que dans les zones UC et Uca, les bâtiments ont conservé la même hauteur entre les toits terrasses et toits en pente. Il n'en est pas de même pour les zones UHM avec une augmentation pour les toits terrasses et pour les toits en pente. Cette augmentation de hauteur est énoncée mais non justifiée dans le rapport de présentation du PLU.

Pour les toits en pente, si le différentiel de hauteur de 1 m entre les zones UAa et UHM est imperceptible à l'œil du promeneur, il supprime la notion de constructions intermédiaires et divise le bâti de la commune en deux zones bien distinctes.

Pour différencier les zones UA et UAa des zones intermédiaires UHM d'habitat mixte immeubles et pavillons, le règlement du PLU aurait dû spécifier une hauteur de R+2+C et 13m en zone UHM.

L'augmentation des hauteurs conjuguée avec la suppression du COS et l'augmentation de la SES entraı̂ne une augmentation importante des surfaces de plancher et donc du nombre de logements.

Avec une élévation des hauteurs et un écart de 1m de hauteur entre la zone UAa et UHM, l'application de cette règle va entraîner une transformation importante du paysage et de l'environnement

5.6. ARTICLES 13 ESPACES LIBRES.

L'article 13 de chaque zone prévoit qu'un pourcentage minimum de l'unité foncière (UF) est réservé aux espaces libres et plantés, avec un pourcentage minimum de l'UF en pleine terre plus un pourcentage de l'UF pour les circulations piétonnes, voies ou rampes d'accès, aires de stationnement, aires de stockage.

L'application du règlement favorise les constructions en de T qui réduisent les espaces libres avec la disparition des places de stationnements à l'air libre et le stationnement en sous-sol sur 1 ou 2 niveaux (voir plans 4.6.1 et 4.6.2).

Comme indiqué au paragraphe 5.4, les coefficients d'emprise au sol ont augmenté et entraînent une diminution des espaces libres.

Par l'application de l'article 13, ces surfaces se trouvent réduites.

L'article 13 des zones U permet "Pour les toitures classiques, l'indice de pondération est de 0,2 ". Ceci veut dire qu'une toiture étanche de 500m² de surface entraı̂ne une diminution de 100m² de pleine terre.

De telles prescriptions méconnaissent les dispositions des articles L.151-22 et R 151-43 du code de l'urbanisme, car les toitures classiques ne constituent ni des surfaces non imperméabilisées, ni des surfaces éco-aménageables.

Cette disposition a pour conséquence une diminution non négligeable de la zone de pleine terre et une atteinte à la forme urbaine.

5.6.1. Zone UC

Exemple: rue Jean Jaurès



Avec le toit végétalisé du bâtiment la zone de pleine terre est limitée.

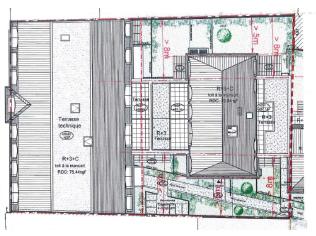
Exemple: PC rue Joannès



Le plan de masse montre la forme en T du bâtiment.

5.6.2. Zone UCa

Exemple PC 33 rue du Chemin de Fer



La notice de présentation du PC indique pour le secteur Uca de l'Unité Foncière une surface de 928m² et une surface CBS de 293,8 (32%) dans laquelle 129,8m² proviennent du coefficient 0,2 des 649m² de toiture. Cette règle que les architectes appliquent légalement est fortement contestable car elle densifie, crée des vues, réduit la zone de pleine terre limite les espaces verts en fond de parcelle.

Les articles 6, 7, 8 ,10 et 13 ne permettent pas une protection suffisante des espaces libres.

5.6.3. Zone UHM

Exemple: 39 rue du chemin de fer



Exemple Rue Aristide Briand



On peut craindre avec la disparition et/ou non création d'ilot de verdure en fond de terrain des vues gênantes sur les terrains voisins

Sur plusieurs permis, on constate que pour obtenir un nombre maximum de logements, les promoteurs limitent les espaces libres: ils comptabilisent la surface des toits considérée comme de la pleine terre avec un coefficient de 0,2, ce qui a pour conséquence d'amputer la surface de pleine terre de 10 à 15% et de minorer la zone d'infiltration des eaux de pluie.

Les arbres

Le règlement dans les articles 13.3 précise:

"Les abattages d'arbres classés en « Espace du paysage à protéger, à requalifier, à mettre en valeur » (voir le Plan vert – trame verte et bleue 1/5000_e) sont autorisés si leur état phytosanitaire le justifie et s'ils sont indispensables à l'implantation des constructions. Dans ce cas, tout arbre adulte âgé au minimum de 50 ans est remplacé par deux arbres de 2 mètres à la plantation ou un arbre de haute tige équivalent"

Plusieurs PC comportent des parkings en sous-sol sur la totalité de l'emprise au sol, ce qui nécessite d'abattre des arbres. De plus, au motif que des arbres ont moins de 50 ans, des promoteurs annoncent dans la notice de présentation du PC la destruction de la végétation en fond de parcelle.

La notion de 50 ans est aberrante et un arbre doit être protégé ou remplacé dès lors que sa circonférence à 1m du sol dépasse 30 cm.

Le règlement du PLU n'est pas assez protecteur des arbres existants

Exemple: sentier des petits clos





En en permettant avec l'article 9 l'augmentation de l'emprise au sol et avec les articles 6 et 7 les constructions en fond de terrain, le PLU ne préserve pas les cœurs d'îlots constitués par les fonds de jardin

5.7. ARTICLE 14 SUPPRESSION DU COS

C'est la mesure qui permet une grande augmentation importante de la surface de plancher et donc la densification. La simple application de cette mesure, à surface identique de la parcelle, permet de multiplier par 3 ou 4 la surface de plancher (SDP).

A titre d'exemple en zone UHM sur un terrain de 1000m², le PLU autorise 2000m² au lieu de 500m² autorisés par le POS.

La conséquence de la suppression du COS n'a pas fait l'objet d'une simulation d'impact dans le PLU. Le PLU aurait pu limiter les effets de ce changement avec la modification des articles 6 à 13.

Une étude rationnelle du zonage aurait permis de sauvegarder certains quartiers. On peut s'interroger sur le fait que, dans la zone des 500m autour de la gare du Chenay ,une zone pavillonnaire soit maintenue alors que dans le centre une zone également pavillonnaire à plus de 1Km de la gare de Gagny centre est classée en zone d'immeubles.

6. OAP

Les orientations d'aménagement et de programmation visent entre autres les extensions urbaines et les secteurs de renouvellement urbain pour:

- -un renforcement de la prise en compte de la qualité des espaces dans lesquels le secteur s'inscrit :
- -la possibilité de ne pas recourir au règlement, sous réserve de justifications et de répondre au minimum à 6 objectifs listés.

6.1. OAP CENTRE-VILLE

Cette OAP traite une surface urbanisée de plus de 20 ha constituée de quartiers bien différents.

Au bout de plus de 18 mois de PLU, aucun projet n'est porté à la connaissance du public en ce qui concerne l'aménagement de l'ilot de l'Eglise, de l'ancienne école La Fontaine, des îlots insalubres de la rue du Général Leclerc et de la rue Florian.

Le cas de l'îlot de l'église aurait pu être résolu dans les trois dernières décennies si la procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) avait été adoptée. Le traitement extrêmement lent de ce dossier avec des démolitions au coup par coup sans projet cohérent, ni programmation, a fait disparaître les commerces de bouches et l'animation du cœur de ville.

Depuis plus de trente ans avec la disparition des commerces, de la dégradation du marché on assiste à une dégradation de la qualité vie des citoyens et le PLU ne garantit pas une amélioration rapide.

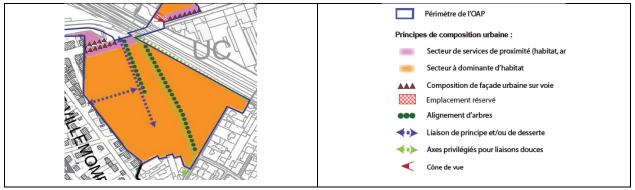


Aujourd'hui, comment peut-on aménager la zone libre, propriété de la commune, alors qu'il reste des fouilles archéologiques à effectuer et ensuite vouloir construire du neuf avec vues sur les propriétés privées au sud constituées d'un hangar en ruine et de toitures vétustes?

6.2. OAP GARE DE GAGNY

Les orientations d'aménagement prévoyaient principalement :

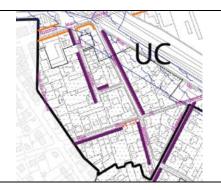
- Une intensification du quartier
- Revaloriser le traitement architectural, urbanistique et paysager de l'entrée Ouest de la Commune
- Dessiner une trame viaire pour structurer le quartier tout en l'accrochant à la ville
- Profiter de la proximité de la gare et inciter à d'autres modes de déplacement en pensant les liaisons structurantes autrement, en reconsidérant la place donnée aux piétons et aux vélos pour participer aux objectifs de réduction des GES



Au 31 décembre 2018 dans ce quartier 4 demandes de PC représentant 433 logements ont été déposées.

Sur les 3 PC accordés, celui de la rue Raffin comprend 98 logements collectifs, 148 chambres étudiantes et un commerce.

Si les objectifs de l'OAP sont satisfaisants pour les logements, il n'en est pas de même pour les routes et la circulation.

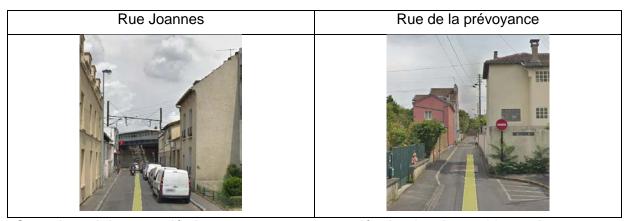


L'extrait du plan de zonage ci-contre prévoit une servitude d'élargissement de voirie et des marges de reculement

La réalisation de la servitude d'élargissement relève de la responsabilité de la commune, tandis que la réalisation des marges de reculement en vue d'un éventuel élargissement des voies est dépendante des projets privés, mais les constructions existantes même gênantes ne sont pas contraintes.

Les permis sont délivrés, mais aucune action d'aménagement de voirie n'est engagée alors que le plan de voirie annexe 5 "Aménagement paysage de voirie" du PLU est bien défini.

Exemple: rue Joannès, rue de la prévoyance



On voit mal les propriétaires ou un promoteur détruire les immeubles existants pour reconstruire plus petit en recul de voie. On risque de ne jamais connaître la rue Joannès bordée d'arbres comme prévu. Elle deviendra comme la rue du Général Leclerc où la marge de reculement de 4m inscrite au POS de 1992 n'a jamais été appliquée.

Avec la zone UHM créée à l'est de la zone UC, il y a un risque fort d'augmentation de la circulation automobile dans une voie non adaptée et un danger pour les piétons sur des trottoirs étroits.

6.3. OAP CARRIERE DU CENTRE

Lors de la séance du 10 décembre 2018 le conseil municipal a voté une nouvelle promesse de vente à la SAS BDM portant sur 13 hectares pour la somme de 20M€. Le projet prévoyait à terme la construction d'un centre commercial et d'environ 230 logements. L'annulation de l'OAP carrière du centre, faute d'inconstructibilité, entraîne la remise en cause de cette promesse de vente.

6.4. OAP CARRIERE DE L'OUEST

Cette OAP est également annulée et l'urbanisation prévue remise en cause.

Le 30 juin 2019, par l'arrêté n° 2019-1763 le Préfet de la Seine Saint Denis, a autorisé, en vue de la sécurisation de l'ancienne carrière Marto le défrichement de plus de 6 ha

Cette opération couvre un défrichement, un comblement: affouillement/exhaussement, aménagement et constructions de programmes immobiliers

Le dossier est consultable à l'adresse ci-dessous.

http://www.seine-saint-denis.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-paysage-risques-naturels-et-technologiques-bruit-nuisances-publicite/Consultations-publiques/dossiers-defrichement/Projet-d-amenagement-d-autorisation-de-defrichement-Anciennes-carrieres-de-l-Ouest-Gagny

Ce programme prévoyant plus de 2000logements est fortement contesté.

https://www.endema93.fr/fr/amenagement-urbanisme/projets-urbanisation/endema93-oppose-defrichement-carriere-ouest.html



Le considérant 27 du jugement précise:

"Il résulte des considérations ci-dessus exposées que les orientations d'aménagement et de programmation dites du « Chemin des Bourdons », du « Bois de l'Etoile », et du « Vieux chemin de Meaux », qui prévoient l'aménagement de logements, d'équipements et d'activités au sein des espaces naturels constitués par les trois anciennes carrières situées à Gagny, alors qu'il n'est pas démontré qu'il n'y aurait pas dans cette commune plus d'espaces bâtis susceptibles d'être densifiés, sont incompatibles avec le schéma directeur de la région Ile-de-France, ne prennent pas en compte, s'agissant de l'orientation du « Bois de l'Etoile », le schéma régional de cohérence écologique d'Ile-de-France, et sont, par suite, entachées d'illégalité.

7. RNU

7.1. LE REGLEMENT

L'article L111-3 précise qu'en l'absence de plan local d'urbanisme, de tout document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées(PU) de la commune.

Il n'existe pas de définition juridique de cette notion. L'appartenance d'un projet de construction à une PU ne peut être estimée qu'au cas par cas à l'occasion de l'instruction d'une demande d'urbanisme.

- 1 Règles relatives à la localisation et à la desserte des constructions et aménagements : R.111-2 à R.111-20
- 2 Règles relatives à la densité et à la reconstruction des bâtiments : R.111-21 et R.111-22
- 3 Règles relatives aux performances environnementales et énergétiques : R.111-23 à R.111-24
- 4 Règles relatives à la réalisation d'aires de stationnement : R.111-25
- 5 Règles relatives à la préservation des éléments présentant un intérêt architectural, patrimonial, paysager ou écologique : R.111-26 à R.111-30.

A ce jour nous ne connaissons les limites de la réglementation que la commune va appliquer pour un développement harmonieux de notre commune.

7.2. LA CARTE

En toute logique, une carte de zonage devrait être mise à la disposition du public sur le site internet de la commune.

8. ROUTES, CIRCULATION ET TRANSPORT

Le PLU ne traite pas des transports, mais on ne peut pas étudier la densification sans voir les conséquences sur la circulation automobile, cycliste et piétonne. Avec l'apparition du T4, les trajets des lignes de bus 603 et 623 devraient être revus.

Le PLU ne prévoit aucun emplacement réservé pour la réalisation d'un rond-point ou la mise en place d'un "tourne à gauche" annoncé en 2006 pour l'entrée vers Jean Bouin.

9. DOCUMENTS DU PLU

La documentation d'un PLU est constituée de documents très importants présentés avec un sommaire type traitement de texte. Cette présentation utile lors de l'utilisation du papier s'avère fastidieuse pour une consultation à l'écran.

Il est demandé pour tous les documents municipaux importants d'utiliser les signets qui permettent de revenir ou d'accéder rapidement à une destination au sein du fichier sans l'usage fastidieux de la roulette ou de l'ascenseur.

Les plans de zonage Nord et Sud à l'échelle 1/30eme et d'un plan assemblé au 1/5000eme devraient être fournis au format PDF avec calques comme en 2016.

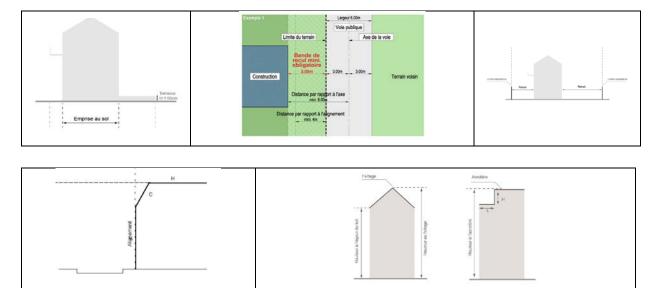
Le rapport de présentation ne justifie pas le maintien en UHC au lieu d'UHM de la zone située dans les 500 m autour de la gare du chenay Gagny pas plus qu'il ne justifie pas le déclassement en zone UHM les constructions en R+6 de l'angle Sentier des petits clos, rue Jean Jaurès et rue Flobert.

Le règlement

Les articles 6, 7, 8,9 et 10 comportent trop de répétition rendant le document confus .

Les règles doivent être explicites sans avoir recours au croquis de principe, peu lisibles et pas toujours à l'échelle, dans le document annexe du règlement.

L'incorporation de schémas, améliorerait la compréhension, simplifierait la rédaction, éviterait les répétitions de texte et allégerait le document.



Liste non limitative

10. CONCLUSIONS

La loi ALUR, avec la suppression du COS, de la surface minimum des terrains et la densification dans la zone de 500 mètres, constitue un facteur important de densification, mais les décisions communales concernant la modification du règlement et du zonage ont un impact aussi important. La modification du règlement devrait permettre d'en atténuer les effets.

Les choix de la commune, de diminuer la surface de la zone pavillonnaire (UG) de 445,8 Ha à 323,34⁴, d'imposer la construction de logements sociaux au-dessus de 2800m² de surface de plancher, de modifier les règles 6-7-10-13 et de ne pas limiter les constructions en fond de terrain, permettent d'affirmer que les besoins de logements et d'habitants exprimés par la commune dans le PADD seront très largement dépassés sans que les équipements publics et aménagement de voirie nécessaires soient réalisés.

Ce document démontre que le PLU, avec des règles élargies, permet un dépassement très important par rapport à la demande de l'Etat (190 logts/an pendant 10 ans) et aux objectifs du PADD dans ses hypothèses les plus hautes (45000 habitants en 2030 et 2368 logements).

Cette production de plus de 3000 logements en 18 mois confirme qu'il n'est pas nécessaire d'urbaniser les carrières, qu'il faut restreindre la surface des zones UHM dans les secteurs pavillonnaires, qu'il faut revoir le coefficient de densité à l'hectare en modifiant les règles 6, 7, 8, 9, et 10 des 3 zones pour augmenter les surfaces perméables.

Il est donc important pour notre environnement de respecter les objectifs du PADD, de réguler la densification pour la qualité de vie et de santé des habitants, de préserver les espaces naturels des carrières et les corridors écologiques, de protéger les espaces verts en fond de terrain et cœur d'îlots.

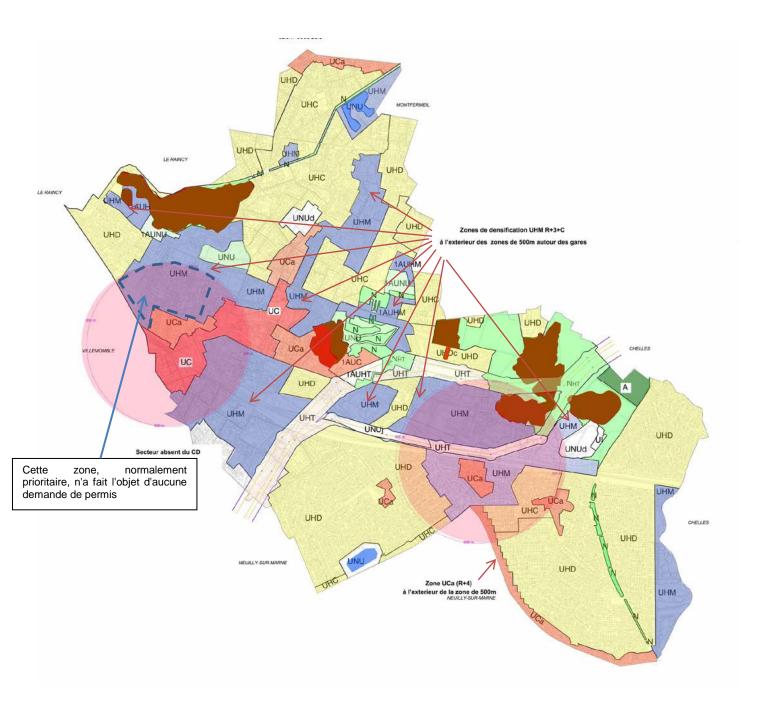
Après 18 mois d'application du PLU, on constate les effets négatifs du PLU et les atteintes à l'environnement. Le PLU doit évoluer et être modifié pour être plus restrictif en matière de densification et protecteur pour les espaces verts existants. La limitation de la densification ne peut s'effectuer que par une modification du règlement et du plan de zonage du PLU.

La mise en révision du PLU permettrait d'apporter ces modifications, de geler les demandes de permis des promoteurs qui défigurent la ville et mettre le PLU de Gagny en compatibilité avec les PLU des communes voisines dans le cadre d'un PLUi.

L'application du RNU n'est pas une situation rassurante pour la limitation de la densité et l'organisation cohérente de l'urbanisation.

L'urgence pour les gabiniens est la réhabilitation du centre-ville, peut-être par une ZAC pour l'acquisition de constructions vétustes à démolir, pour un développement cohérent des logements, commerces, bureaux et une animation locale.

⁴ Dossier 1-4 PLU/les justifications des choix retenus



Ce plan montre les possibilités de densification qu'offrait le PLU principalement au nord de la ligne de chemin de fer. Le dispersement des zones UHM d'est en ouest entraînera des problèmes de circulation.

Nota : La densité de logement entre les zones Uca (R+4) et UHM (R+3+C) est quasiment équivalente.


Pièces jointes

¹ Plan couleur du zonage du POS 1992

² Fichier des PC commune 2107-2018-2019 1er semestre 2019

³ Dossier de synthèse 2017-2018-2019 1er semestre 2019

⁴ Dossier regroupement des parcelles 1^{er} semestre 2019



Nom du dossier	Date de dépôt	Demandeur	Parcelles	Adresse du terrain	Description du projet	Délal d'instruction	Dete de décision	Décision
PC 093032 17 C0076	22/12/2017	VILLA ADELE	BX27, BX28, BX29, BX30	8-12 RUE DE LA PREVOYANCE	Démolition Totale - Nouveile construction d'un ensemble immobilier comprenant 71 logements	3 mois	08/01/2018	Refus
C 093032 17 C0075	21/12/2017	SCCV GAGNY GENERAL LECLERC	CB268, CB269, CB270, CB278, CB279	99 à 103 RUE DU GENERAL LECLERC	Demolition totale de bâtiment existant Nouvelle construction d'un ensemble immobilier comprenant 51 logements	3 mols	08/01/2018	Refus
°C 093032 17 C0072	20/12/2017	LES 3 SAPINS	CC541	8 AV LEON BRY	Nouvelle construction: garage clos et couvert en fond de parcelle pour une emprise au sol de 38 m² - Réfection des fenêtres de toit en PVC blanc - Division d'une maison individuelle en 6 chambres en colocations	3 mois	03/01/2018	Refus
PC 093032 17 C0071	15/12/2017	CFA	CI53, CI54, CI55, CIS38	12 B RUE DU CLOS FELIX	Construction de 37 logements collectifs sur 2 niveaux de sous-sol à usage de parkings	3 mols		En cours d'instruction
PC 093032 17 C0070	13/12/2017	ASDMINVEST	CB140	25 ALL DES CHENES	La régularisation de travaux soumis à autorisation d'urbanisme et des modifications portés sur le PC09303215C0032 et la DP 09303214C0192 Bâtiment A - nombre de logements après travaux : 2 Bâtiment B - nombre de logements après travaux : 0 Bâtiment C - nombre de logements après travaux : 2 Bâtiment D - nombre de logements après travaux : 0	3 mols		En cours d'instruction
°C 093032 17 C006 9	13/12/2017	SCI EUROASIA	BE98	198 ALL DE MONTFERMEIL	Mise en conformité d'un Etablissement recevant du public avec surélévation de la toiture terrasse	5 mols		En cours d'instruction
°C 093032 17 C0068	06/12/2017	GIOVANNONE Christophe	BV571	29 BD DES PYRENEES	Surélévation d'une habitation individuelle	2 mois		En cours d'instruction
C 093032 17 C0067	30/11/2017	GONCALVES DE LIMA ARAUJO José et Ma	80289	21 AV CHARLES TELLIER	Extension et Surélévation d'un bâtiment existant	2 mols	08/01/2018	Refus
C 093032 17 C0066		SCI DE LA RUE DU GENERAL LECLERC	BT207	19 BIS RUE VAILLANT COUTURER	Nouvelle construction d'un immeuble R+2+combles de 8 logements	3 mols		En cours d'instruction
C 093032 17 C0065	29/11/2017	COCA Pétru	81107	153 AV DES COQUELICOTS >	Surélévation de la maison individuelle, modification de la cloture coté voirie	2 mois	29/01/2018	Octroi tacite
C 093032 17 C0063		BOUYGUES IMMOBILIER	BM72	3 CHEMIN D'ACCES AUX ABBESSES	Construction de 158 logements neufs sur un niveau de sous-sol pour le stationnement	3 moles		En cours d'instruction
C 093032 17 C0062	20/11/2017	KANNADA Slimane	BR579	38 B AV DE LA PASSERELLE	Nouvelle construction	2 mois	11/01/2018	Favorable
C 093032 17 C0061	13/11/2017	DELAGE / MARTIN Christophe / Ingrid	CC746	14 AVENUE DE LA REPUBLIQUE	Nouvelle construction sur le lot B pour une surface de 380 m²	2 mois	13/01/2018	Octrol tacite
C 093032 17 C0003 T01	14/11/2017	SCI GAGNY 6 CLEMENCEAU	BY494	6 RUE CLEMENCEAU	2 IMMEUBLES R+2 ATTIQUES SUR RDC COMPRENANT 19 LOGEMENTS	3 mols	29/11/2017	Favorable
C 093032 17 C0059		ARC PROMOTION OUEST	CC567	26 Avenue FOURNIER	Démolition totale d'un bâtiment existant - Nouvelle construction d'un Immeuble à usage d'habitation en R+3+combles comprenant 34 logements	3 mois	08/01/2018	Refus
C 093032 17 C0058	25/10/2017	SCI ASI	BE198	224 ALL DE MONTFERMEIL	Construction d'un immeuble R+3+combles comprenant 10 logements et un commerces	3 mois	08/01/2018	Refus
C 093032 17 C0057	25/10/2017	SUSS JEAN-PAUL	BT290	21 AV DE BORDEAUX	Régularisation d'une extension et d'une annexe construites sans autorisations: - Culsine d'été RDC à l'arrière de la maison -Abri de jardin en fond de parcelle	2 mois	29/11/2017	Favorable
PC 093032 17 C0056	10/10/2017	SCCV GAGNY CONTANT	CC531, CC530, CC529, CC528, CC527	14 RUE CONTANT	Construction d'un immeuble d'habitation (19 logements sociaux et 80 logements en accession)	3 mois	09/01/2018	Refus
PC 093032 17 C0055	10/10/2017	LEHAGARA Jean-Claude	BS56	8 RUE DU DOCTEUR ROUX	CREATION DE COMBLES AMENAGES - CREATION DE 4 OUVERTURES DE TYPE VELUX SUR LE LOT A - MODIFICATION DES AMENAGEMENTS EXTERIEURS DE L'UNITE FONCIERE (ESPACES VERTS A CREER) - MISE EN CONFORMITE DES BRANCHEMENTS AU TOUT A L'EGOUT ET EAUX PLUVIALES	3 mois	14/11/2017	Favorable
°C 093032 17 C0053	29/09/2017	ARC PROMOTION ILE DE FRANCE	BY317, BY318	30 AV JEAN JAURES	Démolition totale des constructions exisantes (atelier principal 1920 et les extensions 1985) pour la réalisation d'un immeuble à usage d'habitation et de commerce (R+6) + division fr propriété (PC32) afin de respecter la marge de reculement pour la voirie départementale fainsant l'objet d'un emplacement reserv" au PLU (lot rétrocédée au domaine public)	3 mois		En cours d'instruction
C 093032 17 C0052	28/09/2017	GALLAIS BENJAMIN		15 AVENUE CHARLES	Extension d'une maison individuelle	2 mois	04/12/2017	Refus
°C 093032 17 C0051		SEMENOFF Serge	BN489	17 AV DE LABBAYE	EXTENSION PAR SURELEVATION D'UN BATIMENT EXISTANT POUR ETRE CONFORME AUX REGLES DU PPRI	2 mols	13/11/2017	Favorable
C 093032 17 C0050	06/09/2017	COSTA RINO	BR60	24 RUE DU DOC VAILLANT	Nouvelle construction	2 mols	03/11/2017	Favorable
C 093032 17 C0049		NTAHOBARI CLEMENT	BN362	22 B AV DE L ETOILE D OR	2 LOGEMENTS	2 mois		Favorable
C 093032 17 C0047	04/08/2017		CH167	17 BD DU NORD	Construction d'une maison individuelle suite à une division de parcelle	2 mois	07/11/2017	Favorable
C 093032 17 C0048		KACI KARIM	CC775	1 ALL EUGENIE	Maison d'habitation R+2 avec combles perdus et RDC pour stationnement Tulles TC 10/m2 rouge flammée, comiche béton ravalée, menuiseries et volets en PVC blanc, enduit gratté ton pierre	2 mois	07/09/2017	Refus
PC 093032 17 C0046	02/08/2017	FERREIRA DA SILVA SILVINO MANUEL	BV801	10 AV DU CHATEAU	Extension de la maison individuelle + surélévation	2 mois	27/09/2017	Favorable
C 093032 17 C0045		LA CHAPELLE	BH305	10 AV DES ORCHIDEES	Surélévation d'une construction existante + aménagement d'un logement + création d'une pergola	2 mols	12/01/2018	Favorable
PC 093032 17 C0044		SCCV GAGNY - RAFFIN	BX31, BX21, BX19, BX20	4-6 RUE RAFFIN	Création d'un immeuble de 98 logements Création d'un deuxième immeuble avec 148 chambres étudiantes et un commerce Les batiments seront en R+5+c	3 mois	09/01/2018	Refus

					Réalisation de 12 batiments.			
					Le projet sera réalisé en deux tranches:			
					Tranche 1:			
					- Equipement			
	28/07/2017		BM99, BM101	LDT VIEUX CHE DE MEAUX	- 2 Batiments de logements Accession = 4 145,96m²			En cours
		SCCV GAGNY CHEMIN DE MEAUX			- 1 Batiment de logement Sociaux = 1 537,17m ²	2		
PC 093032 17 C0043					- 2 Batiments de logements intermédiaires = 2 496,53m²	3 mois		d'instruction
					Tranche 2:			
					- Commerce = 185,25 m ²			
					- 4 Batiments de logements Accession = 5 615,17m ²			
	5				- 1 Batiment de logements Sociaux = 2 054,30m²			
					- 2 Batiments de logements Intermédiaires = 3 465,41m²			
093032 17 C0040	21/07/2017	ELBASE Jonathan	BY144	15 CHE DES SABLES	Construction d'une maison individuelle.	2 mois	23/10/2017	Favorable
					Surélévation de la tolture + aménagement des combles. (ravalement ton pierre, tulles			
C 093032 17 C0039	20/07/2017	TOMIC Daniele	BR347	16 RUE DE VALENCIENNES	mécaniques marron)	2 mois	20/09/2017	Octroi taciti
093032 17 C0042	19/07/2017	KEITA Zoumana	BH359	77 RUE DE FRANCEVILLE (Lot B)	Création d'une maison individuelle	2 mois	15/09/2017	Défavorable
093032 17 C0041		DORIDOT Nicolas	BP288	52 RUE DU PETIT PONT	Création d'une maison individuelle + crétation d'un garage +	2 mois	17/11/2017	Rejet tacite
					Surélévation de la maison individuelle + modification de la cloture coté voirie + création d'une			
093032 17 C0038	07/07/2017	COCA Petru	BI107	153 AV DES COQUELICOTS	terrasse + création d'un garage	2 mois	29/08/2017	Refus
	-				Création d'une maison individuelle. Ravalement enduit gratté ton "carnac" gris foncé de chez			
	1				PRB avec modénature lissées et joints côté rue de ton gris "caucase"DE CHEZ prb - Tuile ens déton 10u/m²			
002022 17 00027	05/07/2017	CRL17 Raulo	BR123	24 AV CHARLES INFROIT	Innotech ou équivalente de teinte Anthracite sur 2 versant à 35 *sur combles perdus encombrés -	2 mois	31/08/2017	Favorable
PC 093032 17 C0037	03/07/2017	CNOZ Paulo	DRIZS	24 AV CHARLES HITTIGE	Menuiseries et volets roulants monobloc de couleur blanche - Porte de garage métalliques de teinte	2 111013	52,00,1.02	TOTOTODIC
				,	"anthracite RAL 7016" - Gouttleres Alu noir			
	20/05/2017	SCI JOANNES	BX53	3 RUE JOANNES #	Construction d'un immeuble de 45 logements et 40 places de stationnement en sous-sois	3 mois	22/09/2017	Refus
093032 17 C0036	30/06/2017	SCI JOANNES	BX53	3 RUE JUANNES	Mise en place d'Installation provisoires de type "ALGECO" dans le cadre de la restructuration de	40	22/05/2017	Reius
093032 17 C0035	30/06/2017	ARPEI	ВК9	2 AV DE BELLEVUE	l'Externat Medico-Educatif pour une durée de 18 mois	mois	13/09/2017	Favorable
	22/06/2017	STOREIDA DA SULVA SILVA AAI	DV004	10 AV DU CHATEAU	Could the dead from project both ideals to consider an early de physician	2 mois	26/07/2017	Defer
093032 17 C0032	22/06/2017	FERREIRA DA SILVA Silvino Manuel	BV801	10 AV DU CHATEAU	Surélévation d'une maison individuelle + extension en rez de chaussée INSTALLATIONS PROVISOIRES TYPE ALGECO DANS LE CADRE DE LA RESTRUCTURATION DE	2 mois	26/07/2017	Refus
093032 17 00031	22/06/2017	ASSOCIATION ARPEI	ВК9	2 AV DE BELLEVUE	L'EXTERNAT MEDICO-EDUCATIVE GEREE PAR L'ARPEI	3 mois		Favorable
000000 47 00000	20/05/2017	ATTALIONANI CIAmana	BN362	22 BIS AVENUE DE L'ETOILE D'OR	NOUVELLE CONSTRUCTION DE MAISON INDIVIDUELLE EN ZONE JAUNE DU PPRI	2 mois	17/08/2017	Refus
C 093032 17 C0030		NTAHOBARI Clément	BRS79	38 B AV DE LA PASSERELLE	NOUVELLE CONSTRUCTION DE MAISON INDIVIDUELLE EN ZONE JAONE DO PPRI	2 mois	07/08/2017	
093032 17 00034	19/06/2017	KANNADA SLIMANE	BR3/9	38 B AV DE LA PASSERELLE	NOOVELLE CONSTRUCTION	2 mois	07/08/2017	Refus
C 093032 17 C0029	12/06/2017	POLY CITES	вм73	CHEMIN D'ACCES AUX ABBESSES - ANGLE V	Construction d'un ensemble immobilier comprenant deux bâtiments : - Un bâtiment composé de 3 halis / R+3 en attique et R+4 en attique + 2 niveaux en sous-sol / 98 logements et une loge de gardien - 1 bâtiment en R+4+attique + 1 niveau en sous-sol / 180 logements étudiants et une loge de gardien. Cette demande de PC vaut division : Le lot 8 et le lot C abritant respectivement les logements familiaux et la résidence universitaire feront l'objet d'une division cadastrale.	3 mols	08/12/2017	Favorable
093032 17 C0028	06/06/2017			24 RUE ARISTIDE BRIAND	CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER DE 50 LOGEMENTS	3 mois	28/12/2017	Refus
C 093032 17 C0027	-	MEGUERDITCHIAN Eric	BE344	44 ALL D ORIGNY	Démolition d'une maison individuelle +Construction d'une nouvelle maison individuelle	2 mois ·	31/07/2017	Octroi tacite
C 093032 17 C0026		zetea ciprian	8W420	34 AV DE VERSAILLES	EXTENSION D UNE MAISON INDIVIDUELLE	2 mois	17/07/2017	Octroi tacite
C 093032 17 C0025	15/05/2017	M LANOUE	BE140	3 IMP CHARLES MARTEL	Travaux sur construction existante : régularisation	2 mois	07/06/2017	Favorable
					MAISON INDIVIDUELLE R+2			
PC 093032 17 C0024	05/05/2017	KANNADA SLIMANE	8R579	38 BIS AV DE LA PASSERELLE	ENDUIT GRATTE: TON PIERRE (REF. 01S) ET GRIS CLAIRE (REF. 091)	2 mois	29/05/2017	Refus
C 033032 17 CO024	65/05/2017	MARTIADA SCIMARE	011373	30 DIS AV DE DA PASSENELLE	TUILES DOUBLE ROMANE EN BETON DE COULEUR ARDOISEE	2 111013	25/05/2027	Neius
					VOLETS ROULANTS EN PVC BLANC			
C 093032 17 C0023	05/05/2017	QUELLIER Denise	BE390	33 ALL D ORIGNY	AMENAGEMENT DES COMBLES - CREATION DE FENETRES DE TOIT	2 mois	11/05/2017	Favorable
C 093032 17 C0022	19/04/2017	BOHUI GOUAMENE	BE681, LOT B	42 BIS ALL GAY	CREATION D'UN PAVILLON EN R+1	2 mois	13/06/2017	Favorable
C 093032 17 C0020	04/04/2017	CLAVIER FABRICE	BW409	23 CHE DE LA FOSSETTE	Construction d'une terrasse surélevé, extension de la maison (ravalement ton pierre, toiture en zinc , menuiserie PVC blanc)	2 mois		Favorable
C 093032 17 C0018	24/03/2017	GONCALVES DE LIMA ARAUJO Maria	80289	21 AV CHARLES TELLIER	Travaux sur construction existante : surélévation, création de 60 m2 de SDP	2 mois	19/05/2017	Refus
					CHANGEMENT DE DESTINATION D'UNE CONSTRUCTION MIXTE (restaurant -logements)			
C 093032 17 C0017	24/03/2017	SCI RUBENJO GAGNY	8V569	23 BD DES PYRENEES	EN 4 LOGEMENTS	3 mois	24/06/2017	Detroi tacit
C 093032 17 C0016	24/03/2017	FERREIRA -PINTO Julien-Sonia	BR26	6 AV MADAME CURIE	Surélévation de la maison individuelle / R+1	2 mois	22/05/2017	Favorable
PC 093032 17 C0019		MARTINS João	BP296	47 RUE DU PANORAMA	DEMOLITION ET RECONSTRUCTION DU GARAGE DEMOLITION ET RECONSTRUCTION D'UNE ANNEXE			
					TRAVAUX DE RAVALEMENT PAR ISOLATION EXTERIEUR MODIFICATION DES MENUISERIES EXTENSION D'UNE TERRASSE	2 mols	16/05/2017	Favorable
					MODIFICATION DE LA FACADE			
					MODIFICATION DE LA CLOTURE .			
C 093032 17 C0015		BALTA Dumitru	BH255	7 BIS AVENUE DES MYOSOTIS	NOUVELLE CONSTRUCTION EN ZONE D'HABITAT PAVILLONNAIRE EN 2NDE POSITION	2 mois	16/05/2017	Favorable

093032 17 C0014	22/03/2017	мы	BE679	35 ALL LAGUILHONIE	Construction d'une maison divisée en deux logements. Ilogement en RDC et 1 logement en R+1. (ravalement pierre ocre claire, fuilles céramiquers marron, menuiseries pvc blanc, gardes corps noir) : Réhabilitation de la cioture côté voirie (peinture identique que sur le ravalement de la maison + création d'un portail en fer forgé noir)	2 mois	18/05/2017	Favorable
093032 17 C0013	17/03/2017	BRANQUINHO JOSE	BS294, BS295	24 RUE DU PRINTEMPS	CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE	2 mois	04/05/2017	Favorable
093032 17 C0012	THE RESERVE OF THE PERSON NAMED IN	LOPEZ Grégory	BV107	34 BD DU NORD	Création d'un étage en surélévation	2 mois	10/05/2017	Refus
093032 17 C0011		ZOUINE Farid	BV98	16 AV DU MAINE	Nouvelle construction *	2 mois	14/03/2017	Favorable
093032 17 C0010	25/02/2017	OREKLI Ekrem	BE240	95 RUE DU 19 MARS 1962	Suppression du stationnement en sous-soi de la maison individuelle pour aménager un deuxième logement. Aménagement de deux places de stationnement extérieur. Location d'une place de stationnement au 69 rue de maison rouge à gagny	2 mols	24/04/2017	Favorable
093032 17 C0009	21/02/2017	MURESAN Ghorghes	BP338	18 RUE DU PANORAMA	Nouvelle construction - démolition totale du bâtiment existant - ANNEXE EN FONDS DE PARCELLE EXISTANTE	2 mois	21/04/2017	Octrol tacite
093032 17 C0008	17/02/2017	DORIDOT Nicolas	BP288	52 RUE DU PETIT PONT	EXTENSION ET SURELEVATION D'UN BATIMENT EXISTANT	2 mois	13/04/2017	Favorable
93032 17 C0006		SEPTIER Rodolphe	BT90	79 RUE DU CHEMIN DE FER	SURELEVATION D UN BATIMENT EXISTANT	2 mois	10/04/2017	Favorable
093032 17 C0005	10/02/2017		вк9	2 AV DE BELLEVUE	MISE EN PLACE D'INSTALLATION PROVISOIRE TYPE ALGECO EN VUE D'UNE RESTRUCTURATION DE L'EXTERNAT MEDICO-EDUCATIVE POUR UNE DUREE DE 18 MOIS	3 mois	21/06/2017	Refus
093032 17 C0004	08/02/2017	BETTAN Ichoa	BZ240	18 AV CHARLES	NOUVELLE CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE	2 mois	30/03/2017	Favorable
93032 17 C0003		CODOPROM	BY494	6 RUE CLEMENCEAU	2 IMMEUBLES R+2 ATTIQUES SUR RDC COMPRENANT 19 LOGEMENTS	3 mois	12/07/2017	Favorable
93032 17 C0002		DOS SANTOS Francisco	BS197	22 RUE DU CHANOINE MONSANGLANT	Nouvelle construction	2 mois	10/03/2017	Favorable
093032 17 C0001		ZOUINE Farld	BV98	16 AV DU MAINE	Nouvelle construction	2 mois	28/02/2017	Refus

175

one .

Dossier	Date de dépôt	Demandeur - Identité	Demandeur - Adresse - Voie	Demandeur - Adresse - Code postal	Parcelles	Adresse du terrain	Description du projet	Décision - Date	Décision
PC 093032 18 C0001	08/01/2018	SCCV 3 RUE JOANNES	2 B CHEMIN DU COULOVRIER	69410 CHAMPAGNE	BX53	3 RUE JOANNES	NOUVELLE CONSTRUCTION D'UN BÄTIMENT COMPRENANT 50	08/04/2018	Rejet tacite
PC 093032 18 C0002	10/01/2018	SCCV BRIAND	105 ROUTE DE REZEL	77910 GERMINI-L'EVEQUE	CI507, CI370, CI367, CI366	22 à 24 Rue ARISTIDE BRIAND	Construction d'un ensemble immobilier de 50 logements	03/04/2018	Favorable
PC 093032 18 C0002 M01	21/11/2018	SCCV BRIAND	105 ROUTE DE REZEL	77910 GERMINI L'EVEQUE		22 à 24 Rue Aristide BRIAND		21/01/2019	Favorable
PC 093032 18 C0003	12/01/2018	BOURDIM Amar	101 Parc des Sources	93220 Gagny	CC775	1 ALL EUGENIE	Construction d'une maison individuelle avec un garage.	24/01/2018	Défavorable
PC 093032 18 C0004	23/01/2018	VAZ SERRA Kévin	15 Rue du Rond-Point	93220 GAGNY	BS277	15 RUE DU ROND POINT	Extension d'une maison individuelle sur 1 niveau en rez-de-jardin et création d'un garage	28/05/2018	Octroi tacite
PC 093032 18 C0005	29/01/2018	BENMAGHNIA Gheziane	48 Allée des Coteaux	93340 Le Raincy	CB78	9 ALL DE PATAY	Démolition de la maison existante et de son abri de jardin pour la construction d'une maison	15/03/2018	Refus
PC 093032 18 C0006	30/01/2018	NEXITY IRP GRAND PARIS	25 ALLEE VAUBAN	59562 LA MADELEINE CEDEX	BT565, BT566, BT583, BT582	33-37 RUE DU CHEMIN DE FER	Démolition de trois maisons individuelles Construction d'un immeuble de	26/06/2018	Refus
PC 093032 18 C0007	30/01/2018	SCCV GAGNY 8 BRIAND	31 Rue François 1er	75008 PARIS	C144, C143	6-8 Avenue ARISTIDE BRIAND	Démolition des constructions existantes Construction d'un immeuble d'habitation de 6 étages (34 logements) avec 2 commerces en RDC et 2 niveaux sous-sol pour la	10/09/2018	Favorable
PC 093032 18 C0008	05/02/2018	RICHARD HERVE	20 AVENUE MONTGOLFIER	93220 GAGNY	BV490	20 AV MONTGOLFIER	Le projet consiste en l'extension du pavillon existant. Cette extension en RDC est adossée à la limite Sud-Est. Le volume à simple pente reprend le vocabulaire existant, murs revêtus d'enduit minéral blanc cassé, couverture zinc naturel,	23/03/2018	Refus
PC 093032 18 C0009	20/02/2018	CHELLALOU Rachid	20-24 RUE DE LA PROCESSION	93250 VILLEMOMBLE	BS172	17-19 RUE GEORGES DOURET - LOT B	Nouvelle construction d'une maison individuelle	17/04/2018	Favorable
PC 093032 18 C0011	22/02/2018	PELISSON	6 AVENUE CRUCHET	93220 GAGNY	BE652	6 ALLEE CRUCHET	extension d'un bâtiment existant comprenant	04/04/2018	Défavorable
PC 093032 18 C0014	26/02/2018	Crédit Agricole Immobilier Promotion	12 Place des Etats Unis	92545 Montrouge	CE37, CE36	42 RUE DU CHEMIN DE FER	Démolition des maisons individuelles Construction d'un bâtiment en R+3 regroupant 38 logments. Réalisation de 30 places de stationnement sur 1	05/09/2018	Favorable
PC 093032 18 C0014 T01	22/02/2019	SCCV GAGNY CHEMIN DE FER	12 Place des Etats-Unis	92545 MONTROUGE	CE37, CE36	42 RUE DU CHEMIN DE FER	Démolition des maisons individuelles Construction d'un bâtiment en R+3 regroupant 38 logments. Réalisation de 30 places de stationnement sur 1	29/03/2019	Favorable
PC 093032 18 C0015	28/02/2018	SCCV LES PETITS CLOS	14 AVENUE DE L'EUROPE	77144 MONTEVRAIN	CI540, CI419	1 et 1 B SENTIER DES PETITS CLOS	NOUVELLE CONSTRUCTION D'UN BATIMENT COMPRENANT 45	20/07/2018	Favorable



PC 093032 18 C0015 M01	02/05/2019	SCCV LES PETITS CLOS	14 AVENUE DE L'EUROPE	77144 MONTEVRAIN	CI540, CI419	1 et 1 B SENTIER DES PETITS CLOS	NOUVELLE CONSTRUCTION D'UN BATIMENT COMPRENANT 45	05/07/2019	Favorable
PC 093032 18 C0016	05/03/2018	GARRIGOU Elisabeth	51 Avenue Jean Jaures	93220 GAGNY	CC540	21 RUE DU GAL LECLERC	Régularisation d'un appartement. Transformation d'un local reservé" à des bureaux en un appartement. Un box en sous-sol et un parking extérieur dans la cour pour le futur	15/06/2018	Octroi tacite
PC 093032 18 C0017	07/03/2018	MOULIN NICOLAS	55 AVENUE JEAN JAURES	93220 GAGNY	BP77	76 AVENUE RENE FAUGERAS	Construction d'un pavillon en R+1+c	30/04/2018	Refus
PC 093032 18 C0018	19/03/2018	SCI ORIGNY	230 AVENUE DU PRADO	13008 MARSEILLE	BE403	24 ALLEE GAY	Travaux sur construction existante : - Surélévation - Création de deux logements - Commerce en RDC	18/05/2018	Refus
PC 093032 18 C0019	08/03/2018	CELERIER JEROME	30 AVENUE JOSEPH SEGRETTIN	93220 GAGNY	BW136	30 AVENUE JOSEPH SEGRETTIN	Travaux sur construction existante : - extension sur le pignon Sud-Ouest - création d'un deuxième garage couvert - création de lucarnes en toiture avant et arrière - modification de l'annexe en fond	07/05/2018	Refus
PC 093032 18 C0020	29/03/2018	GIOVANNONE - MANCHERON Christophe et Nathalie	29 Boulevard des PYRENEES	93220 GAGNY	BV571	29 BD DES PYRENEES	Surélévation d'une habitation individuelle. Façade arrière, agrandissement de la terrasse et création d'un escalier	19/04/2018	Favorable
PC 093032 18 C0021	03/04/2018	SARL FEDI	594 avenue willy brandt	59777 EURALLILE	CC529, CC530, CC531	RUE GOSSEC ET RUE CONTANT	exitantes pour la création d'un programme immobilier comprenant 49 logements	02/08/2018	Favorable
PC 093032 18 C0021 M01	14/11/2018	SARL FEDI	594 Avenue Willy Brandt	59777 EURALLILE	CC529, CC530, CC531	RUE GOSSEC ET RUE CONTANT	exitantes pour la création d'un programme immobilier comprenant 49 logements	21/01/2019	Favorable
PC 093032 18 C0022	09/04/2018	SCI OLLIDOM LOCATION	37 AVENUE DES FAUVETTES	93360 NEUILLY PLAISANCE	BX122	12 RUE DE L EPOQUE	Travaux de surélvation d'un bâtiment existant comportant au total 6 logements après travaux	16/07/2018	Accord avec prescriptions
PC 093032 18 C0023	09/04/2018	BENMAGHNIA GHEZIANE	48 ALLEE DES COTEAUX	93340 LE RAINCY	CB78	9 ALLEE DE PATAY	Démolition de la maison existante et de son abri de jardin Construction d'une maison	30/05/2018	Favorable
PC 093032 18 C0024	18/04/2018	CFA	76 RUE DE RICHELIEU	75002 PARIS	CI537	12 RUE DU CLOS FELIX	Construction d'un programme immobilier de 32 logements	02/08/2018	Favorable
PC 093032 18 C0024 M02	05/02/2019	SCI DAKOTA	76 RUE DE RICHELIEU	75002 PARIS	CI537	12 RUE DU CLOS FELIX	Construction d'un programme immobilier de 32 logements	25/04/2019	Favorable
PC 093032 18 C0024 T01	11/12/2018	CIE FONCIERE ARGONNE	76 Rue de Richelieu	75002 PARIS	CI537	12 RUE DU CLOS FELIX	Construction d'un programme immobilier de 32 logements	17/12/2018	Favorable



PC 093032 18 C0027	25/04/2018	CFA	76 Rue Richelieu	75002 PARIS	CI538, CI55, CI54, CI53	12b,14,16 RUE DU CLOS FELIX	existante pour la création d'un programme immobilier comprenant 37 logements	10/07/2018	Annulation
PC 093032 18 C0028	18/04/2018	RICHARD Hervé	20 AVENUE MONTGOLFIER	93220 GAGNY	BV490	20 AV MONTGOLFIER	Extension du pavillon existant en rez-de-jardin adossée à la limite séparative Sud-Est.	07/05/2018	Favorable
PC 093032 18 C0029	20/04/2018	SCCV GAGNY-RAFFIN	127 Avenue Charles de Gaulle	92207 Neuilly-Sur-Seine	BX19, BX20, BX21, BX31	4-6 RUE RAFFIN	Démolition des constructions existantes pour la création d'un programme immobilier : - un batiment de 98 logements, - un batiement de 148 chambres étudiantes avec un commerce - création d'une voirie - Divisions de parcelles	28/08/2018	Favorable
PC 093032 18 C0030	07/05/2018	ZAZZA Mohamed	52 RUE CARNOT	94700 MAISONS ALFORT	BE244	200 AVENUE DES MUGUETS (LOT B)	Nouvelle construction (maison individuelle)	04/09/2018	Rejet tacite
PC 093032 18 C0031	16/05/2018	SCCV 3 RUE JOANNES	2 BIS CHEMIN DE COULOVRIER	69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR	BX53	3 RUE JOANNES	REALISATION D'UN BÄTIMENT DE 50 LOGEMENTS COLLECTIFS ET DE 40 PLACES DE PARKINGS EN SOUS	31/07/2018	Favorable avec prescriptions
PC 093032 18 C0032	22/05/2018	SCCV Gustave Courbet	107 Rue Saint-Lazarez	75009 PARIS	CC529, CC528, CC527	14 RUE CONTANT	Démolition des constructions existantes pour la création d'un programme immobilier comprenant	21/06/2018	Défavorable
PC 093032 18 C0033	22/05/2018	SCCV GAGNY SAINT EXUPERY	18 rue Horace Vernet	92130 ISSY-LES- MOULINEAUX	CI46, CI45	14 RUE ARISTIDE BRIAND	Construction d'une résidence en R+6 comprenant des logements collectifs et local d'activité en RDC sur deux niveaux de stationnement	21/12/2018	Favorable
PC 093032 18 C0034	28/05/2018	SCCV RUE PAUL VAILLANT COUTURIER	19 RUE DE LA BONNE RENCONTRE	77860 QUINCY VOISINS	BT356	34 RUE VAILLANT COUTURIER	Construction d'un ensemble immobilier de 43 logements composé d'un bâtiment s'échelonnant du R+2+Combles au	01/10/2018	Favorable avec prescriptions
PC 093032 18 C0035	31/05/2018	SCI BS GAGNY	31 Rue MELINGUE	75019 PARIS	CI8	7 AV JEAN JAURES	Surélévation de la construction + extention	22/06/2018	Défavorable
PC 093032 18 C0036	01/06/2018	MONTGERMONT Alain	38 AVENUE DE RAMBOUILLET	93220 GAGNY	CH152	38 AV DE RAMBOUILLET	Nouvelle construction d'une maison individuelle	27/07/2018	Favorable
PC 093032 18 C0037	05/06/2018	SCI SBMC	57 bis avenue JEAN JAURES	93220 GAGNY	CI438	57 bis Avenue JEAN JAURES	Travaux d'aménagement intérieur et modification de l'aspect extérieur d'un bâtiment existant pour la création d'un centre médical.	31/10/2018	Favorable
PC 093032 18 C0038	06/06/2018	SCI ASI	224 allée de MONTFERMEIL	93220 GAGNY	BE198	224 ALL DE MONTFERMEIL	Nouvelle construction d'un immeuble R+3+Combles de 10 logements et d'un bureau	31/10/2018	Favorable avec prescriptions
PC 093032 18 C0039	11/06/2018	Monsieur DUNDAR SEFA	30 Avenue Carnot	93360 Neuilly Plaisance	CI425	3 RUE FLOBERT	Construction d'une maison individuelle + modification de la cloture coté voirie(création portail+	06/07/2018	Défavorable
PC 093032 18 C0040	07/06/2018	RENIA ALEXIS	7-9 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE	93110 ROSNY SOUS BOIS	CB441	43 ALLEE DE LA DHUYS	construction d'une maison individuelle	26/07/2018	Refus



PC 093032 18 C0041	15/06/2018	SSCV GAGNY GENERAL LECLERC	134 boulevard Haussmann	I /5008 PARIS I		99-103 RUE DU GENERAL LECLERC	construction d'une résidence de 51 logements collectifs en accession disposés en trois bâtiments successifs accolés et d'un parc de stationnement de 58 places	06/09/2018	Favorable
PC 093032 18 C0042	18/06/2018	SCCV VILLA ADELE	20-24 Avenue de Canterane	33608 PESSAC CEDEX	BX27, BX28, BX29, BX30	8 à 12 RUE DE LA PREVOYANCE	Réalisation d'un ensemble résidentiel de 71 logements, édifié en R+6 avec retraits d'attique à partir du R+5 (53 logements en	04/09/2018	Favorable
PC 093032 18 C0044	18/06/2018	SIMON Sergiu	18 boulevard de l'Espérance	93220 GAGNY	BV215	18 BOULEVARD DE L'ESPERANCE	démolition totale de la maison et du garage existants et construction d'une maison indivduelle R+1+c sur rdc à usage de stationnement	01/08/2018	Favorable
PC 093032 18 C0045	21/06/2018	SCI ORIGNY	230 AVENUE DUN PRADO	13000 MARSEILLE	BE403	24 ALLEE GAY	Surélévation d'un bâtiment existant, création de deux logements	19/10/2018	Favorable
PC 093032 18 C0046	27/06/2018	LOPES Gregory	34 Boulevard du Nord	93220 GAGNY	BV107	34 BD DU NORD	Surélévation de la maison	27/07/2018	Défavorable
PC 093032 18 C0047	05/07/2018	CELERIER Jérôme	30 AVENUE JOSEPH SEGRETTIN	93220 GAGNY	BW136	30 AVENUE JOSEPH SEGRETTIN	Création d'une extension sur le pignon Sud-Ouest de la construction existante Modifications des façades et des menuiseries Création d'un deuxième garage couvert au RDC Création de lucarnes sur les deux	27/08/2018	Favorable
PC 093032 18 C0048	06/07/2018	SCCV GAGNY LE BERGAME	1 rue Pierre et Marie CURIE - Centre d'affaires Eleusis 5 CS40231 BR143, BR144, BR142 143 R		143 RUE VAILLANT COUTURIER	Construction d'un immeuble à usage d'habitation comprenant 72 logements après demolition totale des bâtiments existants	21/11/2018	Défavorable	
PC 093032 18 C0049	06/07/2018	LAGHOUATI CORALIE	4 AVENUE SAINTE FOY	93220 GAGNY	BX247	8 RUE JOURD'HEUIL	Extension d'une maison individuelle, modification de	27/08/2018	Refus
PC 093032 18 C0050	06/07/2018	FORTIER Eric	10 Avenue de COEUILLY	94430 CHENNIDEVIERES SUR MARNES	CC333	25 BD SAINT DIZIER	Création d'une maison individuelle	20/07/2018	Défavorable
PC 093032 18 C0062	24/07/2018	CHMOT Freddy	11 Avenue Jean Jaures	93220 Gagny	C19	9 AV JEAN JAURES	Surélevation de la toiture pour la création d'un logement supplémentaire (aménagement de comble+ surélévation, création d'ouvertures sur la toiture) Régularition. Projet + de 10 ans Le projet se situe dans le rayon des	05/11/2018	Octroi tacite
PC 093032 18 C0063	27/07/2018	SCCV LES ABBESSES	3 BOULEVARD GALLIENI	92130 ISSY LES MOULINEAUX	BM72	3 CHEMIN D'ACCES AUX ABBESSES	construction de 157 logements collectifs et démolition des	11/01/2019	Favorable
PC 093032 18 C0064	27/07/2018	NEXITY IRP GRAND PARIS	253 ALLEE VAUBAN	59562 LA MADELEINE CEDEX	BT565, BT566, BT583, BT582	33 RUE DU CHEMIN DE FER	démolition de trois maisons individuelles construction d'un immeuble R+3+c	15/10/2018	Favorable
PC 093032 18 C0065	27/07/2018	SCCV GAGNY GUSTAVE COURBET	107 Rue Saint Lazare	75009 PARIS	CC527, CC528, CC529	14 RUE CONTANT	Construction d'un programme immobilier comprenant 49 logements en R+3+c avec 2 sous- sol.	07/02/2019	Favorable



PC 093032 18 C0066	27/07/2018	SCARDEONI JULIEN	9 RUE DE FRANCEVILLE	93220 GAGNY	CC378	9 RUE DE FRANCEVILLE	rénovation et extension d'une maison individuelle	14/09/2018	Favorable
PC 093032 18 C0067	30/07/2018	IMMOBILIERE 3F	159 RUE NATIONALE	75638 PARIS	BR560, BP131	RUES MOLIERE, LAMARTINE ET ALBERT CAMUS	rénovation de 230 logements, création de halls d'entrées fermés et ravalement des façades	09/10/2018	Favorable
PC 093032 18 C0068	31/07/2018	PROMOGIM-SCI ILE DE FRANCE	22 RUE BELLEVUE	92100 BOULOGNE- BILLANCOURT	BY92, BY93, BY94, BY95, BY431, BY98, BY97, BY96, BY99, BY91, BY90	13 RUE CONTANT		15/02/2019	Refus
PC 093032 18 C0069	31/07/2018	SCCV HPL CHEMIN DE FER	63 QUAI CHARLES DE GAULLE	69463 LYON CEDEX	BT132, BT541, BT542, BT593, BT594	39 RUE DU CHEMIN DE FER	Construction de 51 logements collectifs	23/10/2018	Favorable
PC 093032 18 C0069 M01	11/03/2019	SCCV CHEMIN DE FER	63 QUAI CHARLES DE GAULLE	69463 LYON CEDEX	BT132, BT541, BT542, BT593, BT594	39 RUE DU CHEMIN DE FER	Construction de 51 logements collectifs		
PC 093032 18 C0069 M02	17/04/2019	SCCV HPL CHEMIN DE FER	63 QUAI CHARLES DE GAULLE	69463 LYON CEDEX	BT132, BT541, BT542, BT593, BT594	39 RUE DU CHEMIN DE FER / 4-6- 8 RUE DU DOCTEUR CALMETTE	Construction de 51 logements collectifs	11/07/2019	Favorable
PC 093032 18 C0070	03/08/2018	SCI 8 GUILLEMETEAU	11 Bis RUE JEAN NICOT	75007 PARIS	BY300	8 RUE GUILLEMETEAU	Construction d'un ensemble de 28 logements (R+3+combles) et d'un parc de stationnement de 24 places	29/10/2018	Favorable avec prescriptions
PC 093032 18 C0071	10/08/2018	MONTOUTE Rodrigue	23 RUE DES SABLONS	93220 GAGNY	BH160	1 ALL DES CHENES	REALISATION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE	06/09/2018	Défavorable
PC 093032 18 C0072	10/08/2018	DÜNDAR Sefa	30 avenue Carnot	93360 NEUILLY PLAISANCE	CI568	5 RUE FLOBERT	CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE CREATION D'UNE PORTE CHARRETIERE ET D'UN PORTILLON	06/09/2018	Défavorable
PC 093032 18 C0073	14/08/2018	LITVINCHEVICI Ovidiu Gabriel	46 Avenue NIEPCE	93220 GAGNY	BO436	18 RUE DE LA HAUTE CARRIERE	Nouvelle construction d'un immeble collectif comprenant 16 logements en R+3+C	15/10/2018	Défavorable
PC 093032 18 C0074	24/08/2018	PARC DE MONTHYON	10 ROUTE DE GOURNAY	93160 NOISY LE GRAND	BR551	21 AV CHARLES INFROIT	CONSTRUCTION D'UNE NOUVELLE MAISON SUR 3 NIVEAUX.	03/10/2018	Défavorable
PC 093032 18 C0075	27/08/2018	MOULIN Nicolas	55 avenue Jean Jaurès	93220 GAGNY	BP77	76 AVENUE RENE FAUGERAS	Construction d'une maison individuelle	12/09/2018	Refus
PC 093032 18 C0076	12/09/2018	NOGUEIRA SAMPAIO Victor Manuel	62bis et 62 ter Rue Aristide Briand	93220 Gagny	BX187	62 B RUE ARISTIDE BRIAND	Changement de destination d'un local commercial en habitation . Création de 3 places de stationnement.	17/12/2018	Octroi tacite
PC 093032 18 C0077	21/09/2018	AFC PROMOTION	9 Place Bellevue	64200 Biarritz	Cl115, Cl116	33 AV DU PDT POMPIDOU	Demolition des constructions existantes pour la création d'un programme immobilier comprenant 2 blocs (1: R+3+C; 1 : R+2) composés de 28 logements au total	06/12/2018	Défavorable
PC 093032 18 C0078	25/09/2018	SAS OVESTA	8 Rue LAFONTAINE	92120 MONTROUGE	CC566, CC565, CC564	4 ALLEE EUGENIE-BOULEVARD SAINT DIZIER-AVENUE FOURNIER	Construction d'un ensemble immobilier comprenant 43 logements répartis en 3 bâtiments + Places de stationnement en sous-	21/02/2019	Favorable
PC 093032 18 C0079	02/10/2018	LAGHOUATI Coralie	4 Avenue sainte Foy	93220 Gagny	BX247	8 RUE JOURD HEUIL	Modification de l'aspect extérieur de la maison individuelle +	26/11/2018	Favorable
PC 093032 18 C0080	03/10/2018	SCCV VIEUX VILLAGE	63 Quai Charles de Gaulle - Chez ALILA	69006 LYON	BT493, BT492, BT126, BT125, BT123, BT121	41/45 RUE DU CHEMIN DE FER - 1 bis / 5 RUE DU DOCTEUR CALMETTE	Création d'un programme immobilier comprenant 92 logements dont 23 logements		Défavorable

5



PC 093032 18 C0081	05/10/2018	LOPEZ Gregory	34 Boulevard du Nord	93220 Gagny	BV107	34 BD DU NORD	Surélévation de la maison individuelle, aménagement du soussol pour une place de	07/12/2018	Octroi tacite
PC 093032 18 C0082	09/10/2018	SCI BS GAGNY	31 RUE MELINGUE	75019 PARIS	CI8	7 AV JEAN JAURES	SURELEVATION D'UN BATIMENT EXISTANT AU TOTAL R+3+COMBLES	08/03/2019	Favorable
PC 093032 18 C0083	10/10/2018	SCI CLOS FELIX	30 Rue Fessart	92100 BOULOGNE BILLANCOURT	CI538, CI55, CI54, CI53	12 B-14-16 RUE DU CLOS FELIX	Réalisation d'un programme immobilier comprenant 37	07/01/2019	Favorable
PC 093032 18 C0084	11/10/2018	MOULIN Nicolas	55 avenue Jean Jaurès	93220 GAGNY	BP77	76 AVENUE RENE FAUGERAS	Construction d'une maison individuelle en zone inondable	26/11/2018	Refus
PC 093032 18 C0085	12/10/2018	RENIA Alexis	7-9 avenue du Général de Gaulle	93110 ROSNY-SOUS-BOIS	CB441	43 ALLEE DE LA DHUYS	Construction d'une maison individuelle	03/12/2018	Favorable
PC 093032 18 C0086	25/10/2018	SNCF Réseau	22-28 rue Joubert	75009 PARIS	BX315	AVENUE JEAN JAURES	Création d'un bâtiment de services en bungalow comprenant des bureaux, vestiaires et tisaneries pour des prestataires ainsi que des locaux techniques. Ce bâtiment sera provisoire, c'est pourquoi il est demandé un permis de construire précaire avec une date de fin de		
PC 093032 18 C0087	26/10/2018	SCCV GAGNY COEUR DE VILLE	76 rue Faidherbe	93700 DRANCY	CC443, CC444	8-10 RUE DU HUIT MAI 1945	Construction d'un bâtiment de 16 logements collectifs en R+3+c	05/11/2018	Refus
PC 093032 18 C0088	31/10/2018	SCCV CARE PROMOTION 5	160 bis rue de Paris	92100 BOULOGNE- BILLANCOURT	BX80, BX81, BX82	18-20-22 RUE JOANNES	Construction d'un bâtiment de 66 logements en R+6	12/03/2019	Refus
PC 093032 18 C0089	31/10/2018	GAGNY 94 BOURDONS	40 Boulevard Henri SELLIER	92150 SURESNES	BZ59, BZ60	94 CHEMIN DES BOURDONS	Construction d'un ensemble immobilier composé de 84 logements collectifs et d'un parc de stationnement de 85 places sur 2	20/03/2019	Refus
PC 093032 18 C0090	31/10/2018	GABINIENNE D'AMENAGEMENT	50 boulevard de l'Yerres	91000 EVRY	BZ50	70 CHEMIN DES BOURDONS	Construction d'un programme immobilier de 374 logements, dont 94 sociaux, répartis sur 10 bâtiments Bâtiments à R+3+2A ou à R+4+A Construction de parkings sur deux ou trois niveaux de sous-sol pour chaque bâtiment Aménagement d'une voirie avec piste cyclable, trottoirs et places de stationnement et d'un bassin d'orage paysagé		
PC 093032 18 C0091	02/11/2018	GALOU HOUCINE	11 RUE FLOBERT	93220 GAGNY	CI428	11 RUE FLOBERT	Extension de la maison individuelle	06/12/2018	Défavorable
PC 093032 18 C0092	07/11/2018	SAS AQUIPIERRE GRAND PARIS	33 Avenue du Maine	75015 PARIS	CB506, CB505	31 ALL DES CHENES	Réalisation d'un ensemble immobilier en R+1+Combles à usage d'habitation avec 1 parking en sous-	28/02/2019	Favorable avec prescriptions
PC 093032 18 C0092 M01	25/04/2019	AQUIPIERRE GRAND PARIS	33 avenue du Maine	75015 PARIS	CB505, CB507	31 ALLEE DES CHENES		03/05/2019	Refus
PC 093032 18 C0093	05/11/2018	SCCV GAGNY PARMENTIER	127 Avenue Charles de Gaulle	92207 Neuilly sur Seine	CI33, CI32	9-4 RUE TAINTURIER RUE PARMENTIER	Démolition des constructions existantes pour la création d'un programme immobilier comprenant	01/03/2019	Refus



PC 093032 18 C0094	31/10/2018	FONCIERE HOCHE	39 Boulevard d'Auteuil	92100 Boulogne Billancourt	CH200	18-24 RUE JEAN MOULIN	Construction d'un immeuble collectif composé de 14 logements en R+2+COMBLES et R+3+COMBLES +1 parking en sous-sol	13/03/2019	Refus
PC 093032 18 C0095	16/11/2018	HUMEZ BENOIT	12 RUE BIR HAKEIM	94120 FONTENAY SOUS BOIS	BW95	26 AVENUE DE LA GAITE (LOT B)	Construction d'une maison individuelle en R+1	11/01/2019	Favorable
PC 093032 18 C0096	12/11/2018	DADRIAN Eva	4 Quai du Chenay	93220 GAGNY	BR452	4 QUAI DU CHENAY	Construction d'un pavillon suite à un sinistre incendie après démolition de l'existant (sous-sol supprimé et garage existant	13/12/2018	Défavorable
PC 093032 18 C0097	12/11/2018	SCCV GAGNY TROIS SOEURS	1-5 RUE PAUL CEZANNE	75008 PARIS	BY200, BY199, BY198, BY197	2 RUE DES TROIS SOEURS	Démolition des constructions existantes pour la création d'un programme immobilier comprenant	10/05/2019	Refus
PC 093032 18 C0098	27/11/2018	DEMBELE Jacques	51 Avenue de Franceville	93220 GAGNY	CC306	21 B AV DE LA REPUBLIQUE	Construction d'une maison individuelle	04/02/2019	Favorable
PC 093032 18 C0099	29/11/2018	BENNEKROUF MOHAMED	10 AVENUE DU PRESIDENT POMPIDOU	93220 GAGNY	Cl259	10 AV DU PDT POMPIDOU	LOCAL ENTRETIEN AUTOMOBILES ET POSE JANTES NON OUVERT AU PUBLIC	12/02/2019	Refus
PC 093032 18 C0100	03/12/2018	MONTOUTE RODRIGUE	23 RUE DES SABLONS	93220 GAGNY	ВН160 р	1 ALL DES CHENES	CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE A USAGE DE RESIDENCE PRINCIPALE	12/12/2018	Refus
PC 093032 18 C0101	04/12/2018	PIRES ALBERT	8 RUE DE LILLE	93220 LE RAINCY	BW95 p - LOT A	26 AV DE LA GAITE	Construction d'une maison	20/12/2018	Refus
PC 093032 18 C0102	05/12/2018	SCI J-P	236 allée de Montfermeil	93220 GAGNY	BE207	236 ALLEE DE MONTFERMEIL	Création de deux studios au R+1 Création d'un commerce, d'un local poubelles, d'un local vélos en RDC et d'un garage en fond de parcelle		
PC 093032 18 C0103	17/12/2018	SA EDELIS	40 rue d'Arcueil - Bâtiment Miami	94523 RUNGIS CEDEX	Cl333, Cl520, Cl521, Cl483	17-21 ALLEE MARC SANGNIER - AVENUE MADELEINE	Construction d'un ensemble immobilier de 80 logements	16/04/2019	Refus
PC 093032 18 C0104	19/12/2018	AIC IDF SARL, Représentée par Monsieur MAREY Vincent	110 Boulevard Jean JAURES	92100 BOULOGNE BILLANCOURT	BI10, BI9, BI262	236-238 AVENUE DES ARTS	Construction d'un ensemble immobilier comprenant 41 logements +1 parking en sous sol comprenant 90 places	21/05/2019	Refus
PC 093032 18 C0105	21/12/2018	SCCV GAGNY ARISTIDE BRIAND	2 rue de PENTHIEVRE	75008 PARIS	CI305, CI306, CI307, CI308	25-27 RUE ARISTIDE BRIAND	immobilier comprenant 49 logements + 1 parking en sous sol sur 2 niveaux	05/02/2019	Refus
PC 093032 18 C0106	21/12/2018	COGEDIM PARIS METROPOLE	8 Avenue Delcassé	75008 PARIS	CC774, CC775	11 AVENUE FOURNIER ET 1 ALLEE EUGENIE	Construction d'un ensemble immobilier de 43 logements collectifs + 1 parking de 45 places	15/03/2019	Favorable avec prescriptions
PC 093032 18 C0106 M01	01/04/2019	COGEDIM PARIS METROPOLE	8 Avenue Delcassé	75008 PARIS	CC774, CC775	11 AVENUE FOURNIER ET 1 ALLEE EUGENIE	Construction d'un ensemble immobilier de 43 logements collectifs + 1 parking de 45 places	20/05/2019	Favorable
PC 093032 18 C0106 M02	19/07/2019	COGEDIM PARIS METROPOLE	8 Avenue Delcassé	75008 PARIS	CC774, CC775	11 AVENUE FOURNIER ET 1 ALLEE EUGENIE	Construction d'un ensemble immobilier de 43 logements collectifs + 1 parking de 45 places		
PC 093032 18 C0107	26/12/2018	SCCV GAGNY SAINTE FOY	7 RUE CROZILHAC	33000 BORDEAUX	BY327, BY326, BY325, BY324	7-13 avenue SAINTE FOY	Construction d'un ensemble immobilier conprenant 84 logements +1 parking en sous sol	17/05/2019	Favorable avec prescriptions



Liste des permis de construire - 2018

PC 093032 18 C0107 M01	08/07/2019	SCCV GAGNY SAINTE FOY	7 RUE CROZILHAC	33000 BORDEAUX	BY327, BY326, BY325, BY324	7-13 avenue SAINTE FOY	Construction d'un ensemble immobilier conprenant 84 logements +1 parking en sous sol		
PC 093032 18 C0108	28/12/2018	IN'LI	5 place de la Pyramide - Tour Ariane	92088 PARIS LA DEFENSE CEDEX	CC740	14 PARC DES SOURCES (LOTS A ET B)	Construction d'un ensemble de 72 logements collectifs	24/05/2019	Refus

8



Dossier	Date de dépôt	Demandeur - Identité	Demandeur - Adresse - Voie	Demandeur - Adresse - Code postal	Parcelles	Adresse du terrain	Description du projet	Décision - Date	Décision
PC 093032 19 C0001	29/01/2019	GUZMAN NUNEZ Daulin Alexis	17 rue Proudhon	93210 SAINT DENIS	BE244	200 AVENUE DES MUGUETS (lot B)	Nouvelle construction	26/02/2019	Refus
PC 093032 19 C0002	04/02/2019	ZIOLKOWSKI Jonathan	43 ALLEE DES CHENES	93220 GAGNY	CB43	43 ALL DES CHENES	EXTENSION ET SURELEVATION D'UN BATIMENT EXISTANT	04/04/2019	Octroi tacite
PC 093032 19 C0003	06/02/2019	RENARD Ludovic	1 Rue du Jardin Ecole	93100 MONTREUIL	CC333	25 BD SAINT DIZIER	Construction d'une maison individuelle	27/02/2019	Défavorable
PC 093032 19 C0004	14/02/2019	MONTOUTE RODRIGUE	23 RUE DES SABLONS	93220 GAGNY	ВН160 р	1 ALL DES CHENES	Construction d'une maison individuelle	05/04/2019	Favorable
PC 093032 19 C0005 PC 093032 19 C0006	15/02/2019 18/02/2019	ALLAF SALIHA	5 RUE BERTHOMIE	93220 GAGNY	BW220	5 RUE BERTHOMIE	Surélévation maison individuelle	15/03/2019	Refus
PC 093032 19 C0007	25/02/2019	SAS GREEN CITY IMMOBILIER	2 ESPLANADE COMPANS CAFFARELLI	31000 TOULOUSE	BS377, BS378	93 RUE VAILLANT COUTURIER	Construction d'un immeuble d'habitation comprenant 35 logements ainsi que la crétion de 35 places de stationnement.	08/07/2019	Refus
PC 093032 19 C0008	06/03/2019	PIRES ALBERT	8 RUE DE LILLE	93220 GAGNY	BW95	26 AV DE LA GAITE	Construction d'une maison individuelle	16/04/2019	Favorable
PC 093032 19 C0009	06/03/2019	DADRIAN EVA	2 QUAI DU CHENAY	93220 GAGNY	BR452	15 AV ROGER SALENGRO - 4 QUAI DU CHENAY	Nouvelle construction d'une maison individuelle suite à un sinistre	06/05/2019	Octroi tacite
PC 093032 19 C0010	06/03/2019	BERSON JEAN-CLAUDE	16 AVENUE HENRI BARBUSSE	94350 VILLIERS-SUR-MARNE	CI568	5 RUE FLOBERT	Construction d'une maison individuelle	26/04/2019	Favorable avec prescriptions
PC 093032 19 C0010 T01	30/04/2019	VOLPI Alexandre	13 Rue René Baschet	93220 Gagny	CI568	5 RUE FLOBERT	Construction d'une maison individuelle	03/05/2019	Favorable
PC 093032 19 C0011	06/03/2019	SARL FLOVA	5 RUE ARTHUR DALIDET	93330 NEUILLY SUR MARNE	BZ245, BZ225, BZ246	17 AVENUE CHARLES	Régularisation suite à des travaux réalisés sans autorisation : -extension sur l'arrière de la maison existante sur deux niveaux -création d'un garage couvert de trois places correspondant aux besoins avec un accès par le chemin des Bourdons	06/06/2019	Refus
PC 093032 19 C0012	07/03/2019	ZERBIB Yoan	20 Villa Dalloz	93220 GAGNY	BW276	20 VLA DALLOZ	Construction d'une maison individuelle	03/06/2019	Favorable
PC 093032 19 C0013	08/03/2019	GHOZLAN André	21 Rue de la Plaine	93220 Gagny	BV263	21 AV DE LA PLAINE	Surélévation de la maison individuelle, aménagement extérieur pour la création de places (2) de stationnement supplémentaires.	26/04/2019	Refus
PC 093032 19 C0014	28/03/2019	SCCV GAGNY POMPIDOU	1 Avenue Victor Hugo	64200 BIARRITZ	CI116, CI115	33 AV DU PDT POMPIDOU	Création d'un programme comprenant 28 logements	26/06/2019	Refus
PC 093032 19 C0015	29/03/2019	KIEKEN IMMOBILIER CONSTRUCTION	45 rue Pierre Charron	75008 PARIS	BS95	2 RUE DE MEAUX		11/04/2019	Refus
PC 093032 19 C0016	11/04/2019	N'DONGO Abderrahmane	39 Rue des RASSELINS	75020 PARIS		11 ALLEE DE LA DHUYS - LOT A	Nouvelle construction :		
			63 Quai Charles de Gaulle - chez		BT121, BT123, BT125, BT126,	41/45 RUE DU CHEMIN DE FER / 1b-5 RUE	Création d'un programme immobilier comprenant 92		
PC 093032 19 C0017	17/04/2019	SCCV VIEUX VILLAGE	Alila	69006 Lyon	BT492, BT493	DU DOCTEUR CALMETTE	logements en R+3+ c		Favorable
PC 093032 19 C0018	30/04/2019	IN'LI	5 Place de la Pyramide	92088 Paris la défence	CC243, CC244, CC245, CC246, CC247, CC248, CC249	19 B CHE DES FLEURS	Démolion de constructions existantes pour la réalisation d'un programme immobilier comprenant 110 logement dont 33 logements locatif social (R+3+c)	08/07/2019	Refus
PC 093032 19 C0019	03/05/2019	SCCV CANAL STREET	27 RUE CAMILLE DESMOULINS	92130 Issy-Les-Moulineaux	BH622, BH621, BH495	AV DES DAHLIAS	Réalisation d'un programme immobilier comprenant 119 logements dont 30 logements.	08/07/2019	Refus
PC 093032 19 C0020	10/05/2019	SCCV CARE PROMOTION 5	160 bis rue de PARIS	92100 BOULOGNE BILLANCOURT	BX80, BX81, BX82	18-20-22 RUE JOANNES	CONSTRUCTION D'UN BATIMENT DE 67 LOGEMENTS EN R + 6 (4 ETAGES + 2 NIVEAUX D'ATTIQUE) AVEC PARKING EN SOUS SOL SUR DEUX NIVEAUX	05/07/2019	Refus
PC 093032 19 C0021	15/05/2019	PROMOGIM-SCI ILE-DE-FRANCE	22 Rue BELLEVUE	92100 BOULOGNE BILLANCOURT	BY90, BY91, BY92, BY93, BY94, BY95, BY99, BY431, BY96, BY97, BY98	26 AV HENRI BARBUSSE	Démolition des construction existantes pour la création d'un programme immobilier comprenant 171 logements, dont 43 logements sociaux et 128 logements en accession. R+3+2A à R+5+2A sur un niveau de sous sol et demi.	08/07/2019	Refus
PC 093032 19 C0022	22/05/2019	LEMAIRE Stéphane	6 PLACE DES FETES	93220 GAGNY	BV156	6 PL DES FETES	EXTENSION ET SURELEVATION D'UN BATIMENT EXISTANT	08/07/2019	Refus
PC 093032 19 C0023	27/05/2019	PATRAO-PEREIRA Christophe	10 AVENUE DES FRENES	93220 GAGNY	BV673	10 AV DES FRENES	SURELEVATION EN R+1 D'UN BATIMENT EXISTANT		
PC 093032 19 C0024	06/06/2019	EDELIS	40 rue D'Arcueil - Bâtiment Miami	mi 94523 RUNGIS CEDEX CI521, CI520, CI483, CI333 17-21 ALLEE MARC SANGNIER - AVEI MADELEINE		17-21 ALLEE MARC SANGNIER - AVENUE	Construction d'un ensemble immobilier comprenant 80 logements avec un parc de stationnement	05/07/2019	Refus
PC 093032 19 C0026	12/06/2019	FAYAT IMMOBILIER ILE DE FRANCE	2 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE	91170 VIRY-CHATILLON	BY35, BY36, BY37, BY38, BY40, BY41, BY43, BY443, BY450, BY477, BY479, BY523, BY524, BY525, BY526, BY527, BY528, BY529	39 CHEMIIN DES BOURDONS	CONSTRUCTION DE 166 LOGEMENTS COLLECTIFS	05/07/2019	Refus



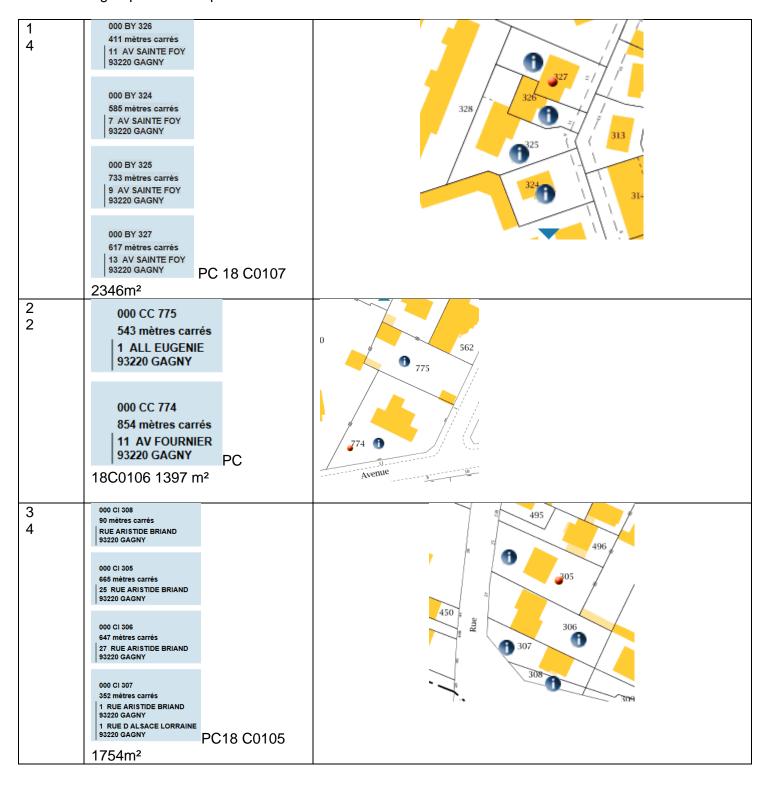
PC 093032 19 C0027	12/06/2019	FAYAT IMMOBILIER IDF	2 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE	91170 VIRY-CHATILLON	BX60, BX61, BX62	7 B - 7 T - 9 RUE JOANNES	Construction d'un ensemble immobilier de 72 logements	05/07/2019	Refus
PC 093032 19 C0028	13/06/2019	SCI DIMI IMMO	87 RUE LAENNEC	93110 ROSNY-SOUS-BOIS	BM10	85 AV DE LA PEPINIERE	CONSTRUCTION DE 4 MAISONS MITOYENNES DE 2 NIVEAUX SUR UN NIVEAU COMMUN DE STATIONNEMENT		
PC 093032 19 C0029	14/06/2019	CELIK'S HOLDING	139-141 AVENUE DE LA DIVISION LECLERC	93700 DRANCY	BR370	46 RUE DE VALENCIENNES	CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER DE 14 LOGEMENTS	19/07/2019	Refus
PC 093032 19 C0030	18/06/2019	SCCV GAGNY 8 PARMENTIER	58 Avenue EDOUARD VAILLANT	92100 BOULOGNE BILLANCOURT	CI23, CI24, CI25	8 à 12 Rue PARMENTIER	Réalisation d'une construction comprenant 64 logements neufs avec parc de stationnement au 1er niveau sous-sol		
PC 093032 19 C0031	21/06/2019	SCCV GAGNY LE BERGAME	1 RUE PIERRE ET MARIE CURIE	22190 PLERIN	BR142, BR143, BR144	143 AVENUE PAUL VAILLANT COUTURIER - 2 AVENUE CENTRALE - 4 AVENUE CORNEILLE	Construction d'un ensemble immobilier de 72 logements		
PC 093032 19 C0032	28/06/2019	SCI DMMS INVESTISSEMENT	2 ALLEE DES SOURCES	93220 GAGNY	BO384	21 AVENUE LOUIS LUMIERE	NOUVELLE CONSTRUCTION REPRESENTANT 44 m² APRES DEMOLITION TOTALE DE L'ANNEXE EN FONDS DE PARCELLE		
PC 093032 19 C0033	28/06/2019	GAMBETTA ILE DE FRANCE	92 Boulevard Montparnasse	75014 PARIS	Cl271, Cl270, Cl269, Cl268, Cl267, Cl266, Cl265	11-19 RUE ARISTIDE BRIAND	Construction d'un ensemble immobilier de 123 logements collectifs, de 2 sous-sols à usage de stationnement	09/07/2019	Refus
PC 093032 19 C0034	03/07/2019	ISIK Philipe	150 Avenue Jean Jaures	93370 MONTFERMEIL	BE177	4 ALL HENRI QUATRE	Nouvelle construction (deux maisons jumelées)		
PC 093032 19 C0035	03/07/2019	HPL LAUNAY	63-65 Quai Charles de Gaulle	69463 LYON	BT186, BT188, BT189, BT190, BT191, BT516, BT517	1-3-5-7 / 3-5 RUE DES AMANDIERS / RUE DE MEAUX	Réalisation d'un programme immobilier comprenant 70 logements dont 24 locatif social .		
PC 093032 19 C0036	03/07/2019	KIEKEN IMMOBILIER CONSTRUCTION	45 RUE PIERRE CHARRON	75008 Paris	BS95	2 RUE DE MEAUX	Réalisation d'un programme immobilier comprenant 28 logements		
PC 093032 19 C0037	09/07/2019	LEMAIRE Stephan	16-18 ALLEE VICTOR HUGO	93340 LE RAINCY	BV156	6 PL DES FETES	Extension et surélévation d'un bâtiment existant		
PC 093032 19 C0038	11/07/2019	FEREAL	19 Rue de Vienne	75801 PARIS	CI449, CI310	12 RUE ALSACE LORRAINE	Construction d'un ensemble de 4 bâtiments de logements collectifs (345 logements)	15/07/2019	Refus
PC 093032 19 C0039	12/07/2019	CHRIFI ALAOUI Sasha	12 AVENUE DES FRENES	93220 GAGNY	BR608	16 AV CORNEILLE	Construction d'un petit collectif comprenant 4 logements		

2

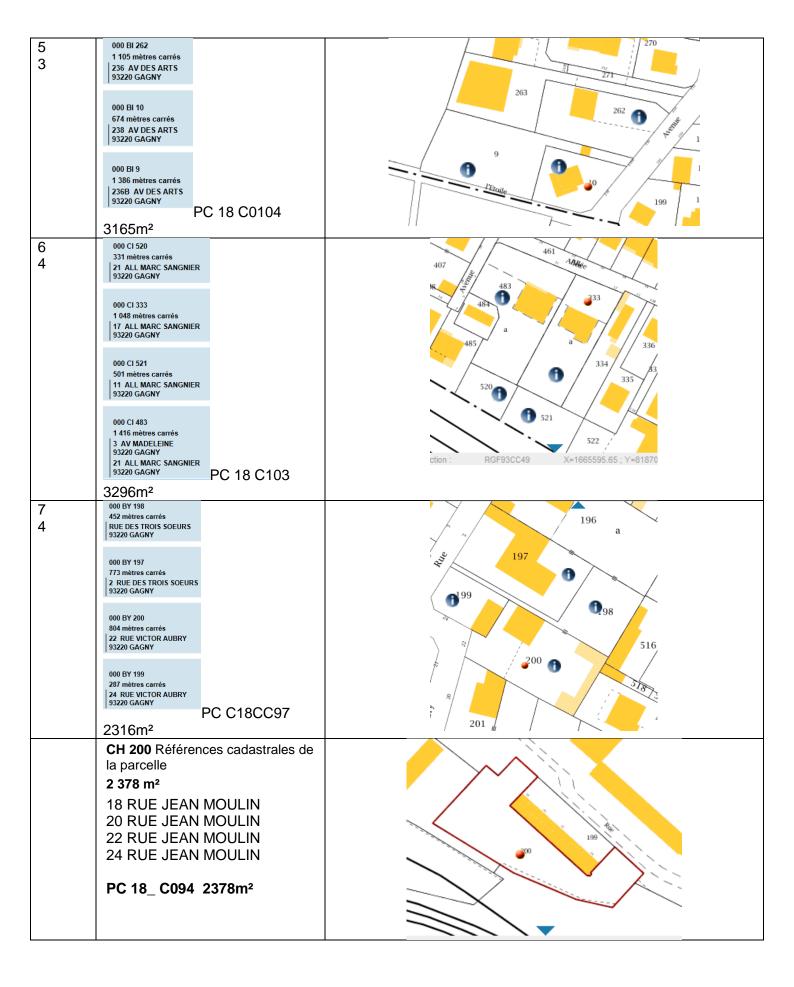


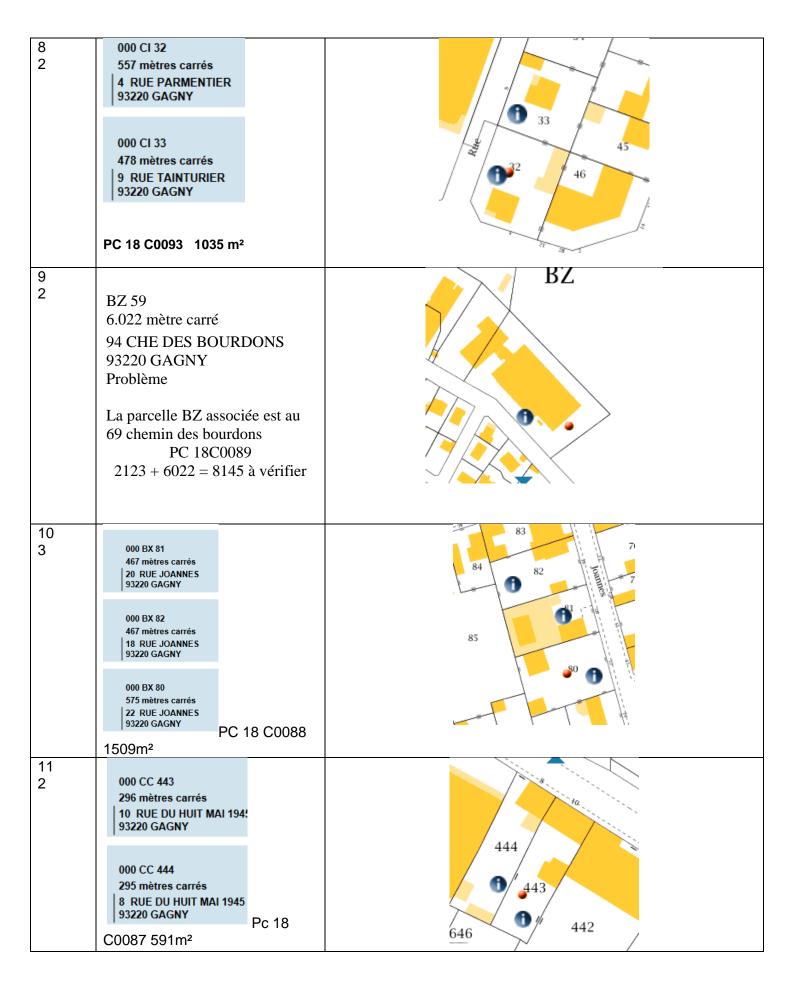
	Acceptés	Etudes	Refusés
PC	4	0	10
Logements	689	0	801

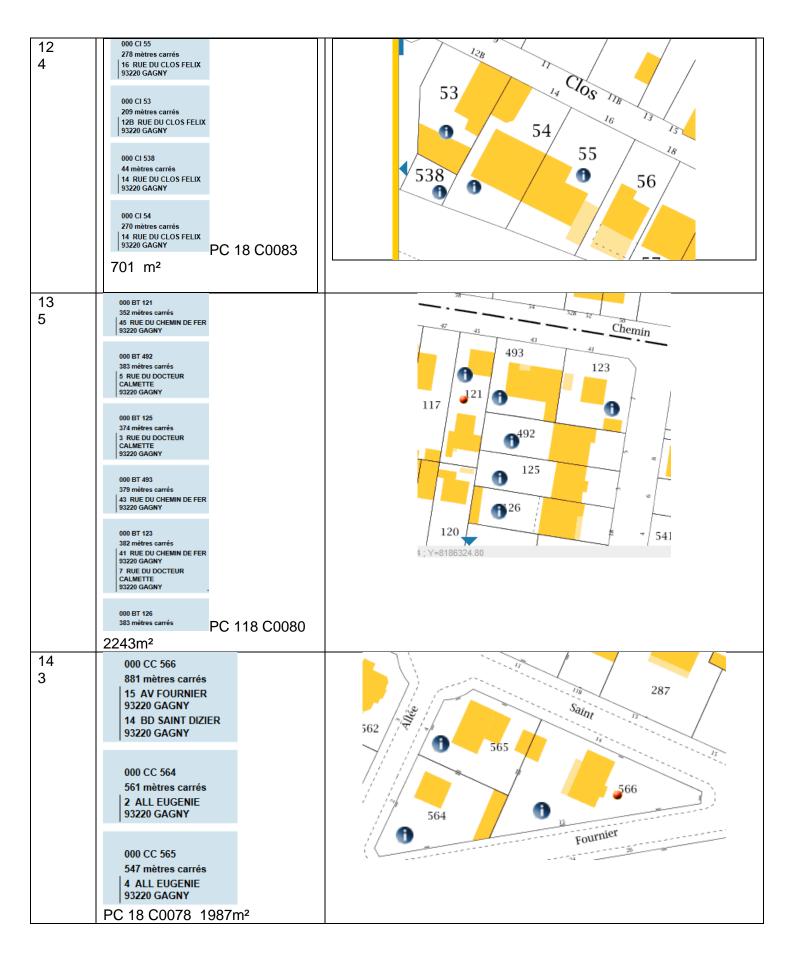
					PC COLLECTIFS 2017									PC (COLL	ECTIFS	S 2017					
	Dossi	er					Localisatio	n				Construc	tion							Ratios	i	
N°	Dépôt	Cloture	Decision		Zone	Cadastre	Demandeur	Adresse construction	Zone	Decision	terrain	SDP	Logts Libres	Logts Sociaux	Etudia nts	Demolition		Total logts	Dens. L331-35	Dens logt/Ha	Surf moy	Observations
17 COO28	06/06/17	28/12/17	R		UHM	CI 367 368 369 507	Esteves Paulo M2P	22 24 rue Aristide Briand	UHM	R	2000	2800	50			4		50	1,40	250	48	
17 C0029	12/06/17	17/12/08	А		UHM	BM 73	SCCV Gagny Chemin de Meaux	chemin de Meaux	UHM	А	6941	9837	99		180			279	1,42	402	30	
	T01	07/06/18																				
	M01	21/12/18					modif façades et	SDP 9932 au lieu de 9838														
17 C0036 —	30/06/17	30/09/17	R		UC	BX 53	SCI 3 Joannes	3 rue Joannès	UC	R	1293	2795	45			1		45	2,16	348	-53	
17 C0043	28/07/17	28/03/18	А		UHM	BM 99 101	SCCV Gagny Vieux chemin de Meaux	Vieux chemin de Meaux	UHM	Α	20647	21066	268	80				348	1,02	169	51	
17 C0044	31/07/17	09/01/18	R		UC	BX 19 et +	SCCV Gagny Raffin	4 - 6 rue Raffin	UC	R	4422	9547	98		148			246	2,16	556	33	
17 C0053	29/09/17	25/05/18	А		UC	BY 317 et +	Arc Promotion IDF ('Mamias)	28 30 Avenue Jean Jaurès	UC	А	1328	2978	54					54	2,24	407	47	
17 C0056	10/10/17	09/01/18	R		UHM	CC 527 et +	SCCV Gagny Contant (Nacarat	14 rue Contant	UHM	R	2822	4937	80	19		5		99	1,75	351	42	
17 C0058	- 25/10/17	08/01/18	R		Uca	BE 198	SCI ASI	224 Allée Montfermeil	Uca	R	530	679	10					10	1,28	189	58	
17 C0059	30/10/17	08/01/18	R		UHM	CC 57	Arc Promotion Ouest	26 rue Fournier	UHM	R	1141	2014	34			1		34	1,77	298	50	
17 C0063	_24 11 17		R		UHM	BM 72	Bouygues immobilier	3 chemin d'accès aux Abesses	UHM	R	5807	9845	158					158	1,70	272	53	
17 C0066	29/11/17	15/08/18	Α		UHM	BT 207	SCI de la rue du Général Leclerc	19 bis Rue Paul Vaillant Couturier	UHM	A	347	600	8			1		8	1,73	231	64	
17 C0071	15/12/17		R		UCa	CI 53 et +	SFA SARL	12 bis - 16 rue duClos Felix	UCa	R	801	2050	37			2		37	2,56	462	47	
17 C0075	21/12/17	01/08/18	R		UCa	CB 268et +	SCCV Gagny Général Leclerc	99 103 rue du Général Leclerc	UCa	R	1728	2998	51			3		51	1,73	295	50	
17 C0076	22/12/17	01/08/18	R		uc	BX 27 et +	SCCV Villa Adèle	8 12 rue de la prévoyance	uc	R	1765	3821	71			1		71	2,16	402	46	
14	Nbre PC										51572	75967	1063	99	328	18		1490				

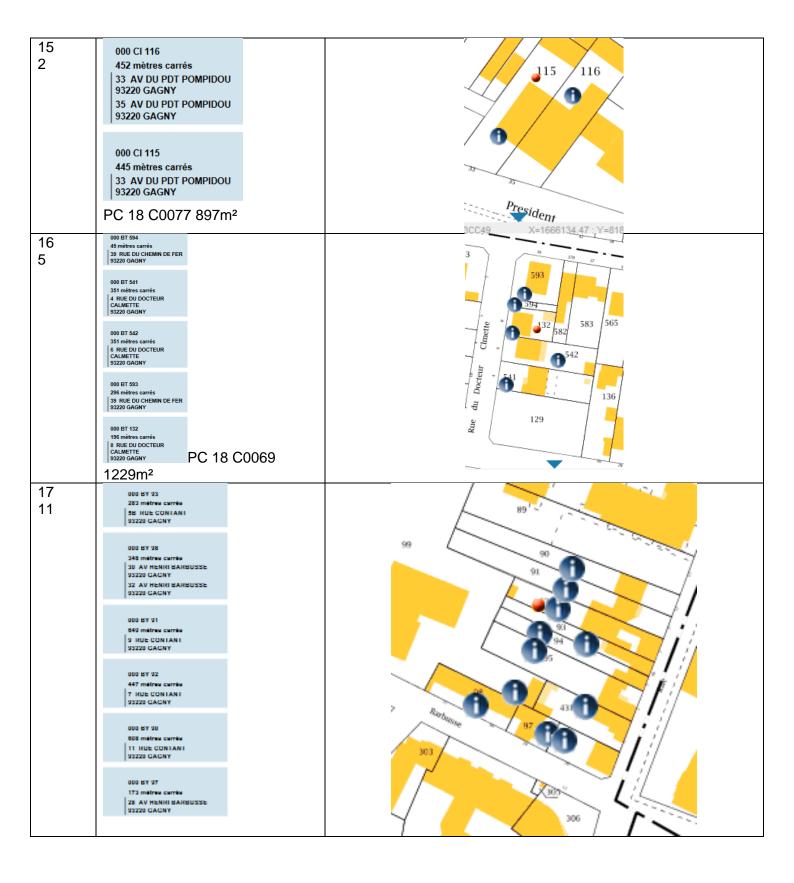


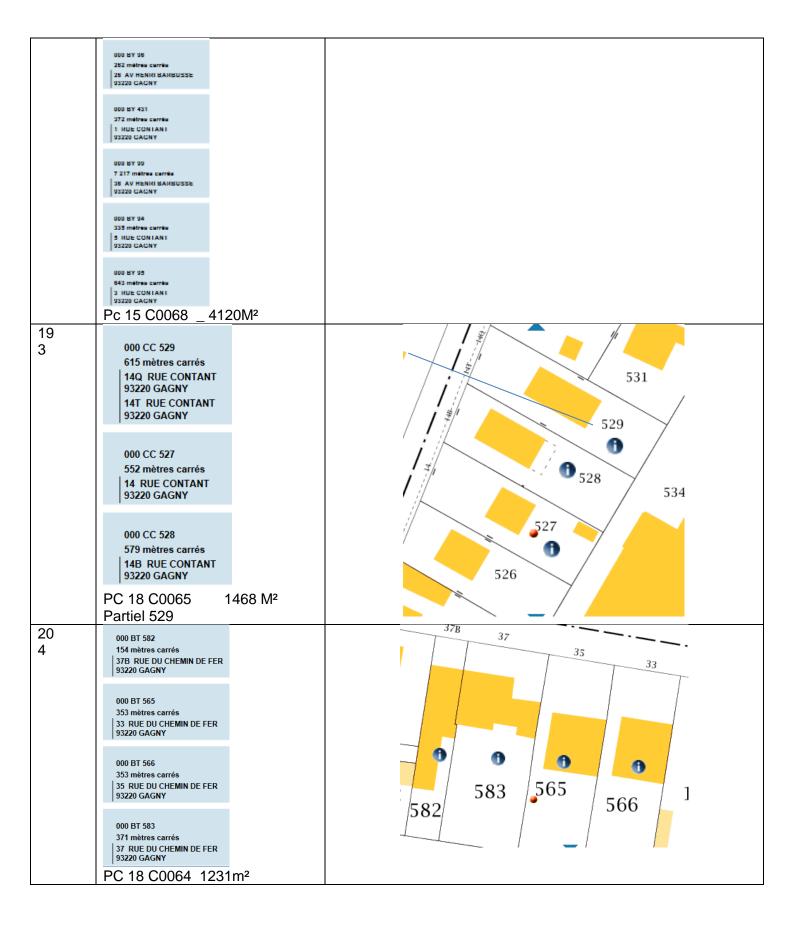
¹ Voir fichier des PC

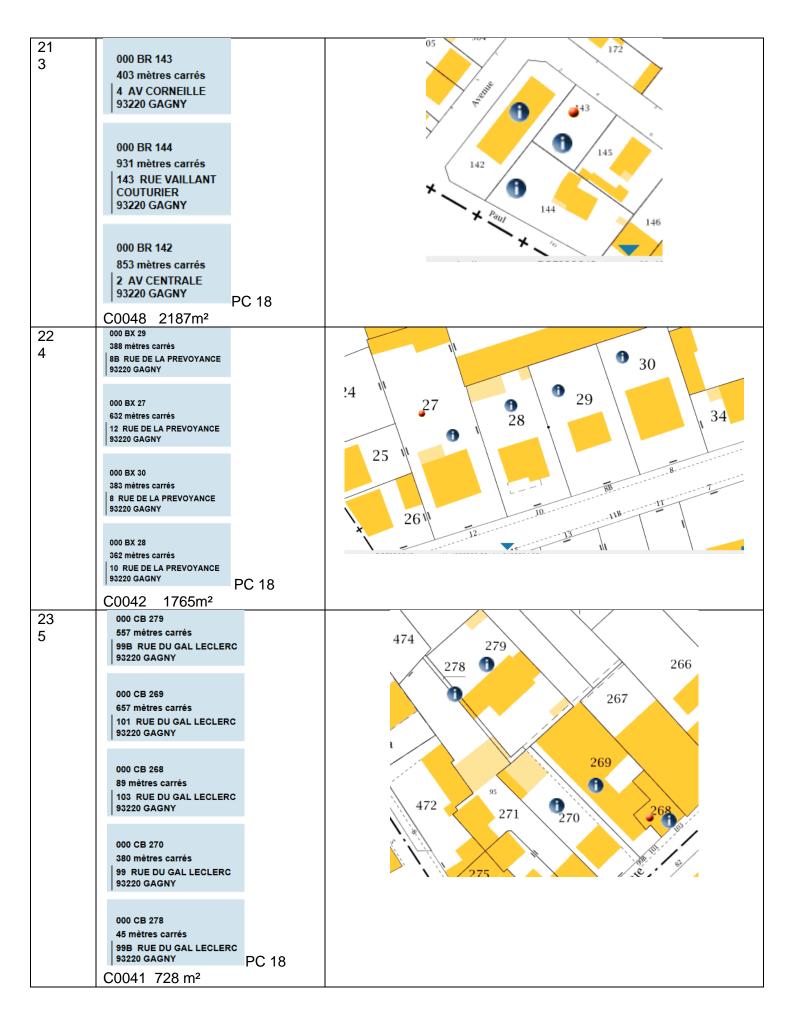


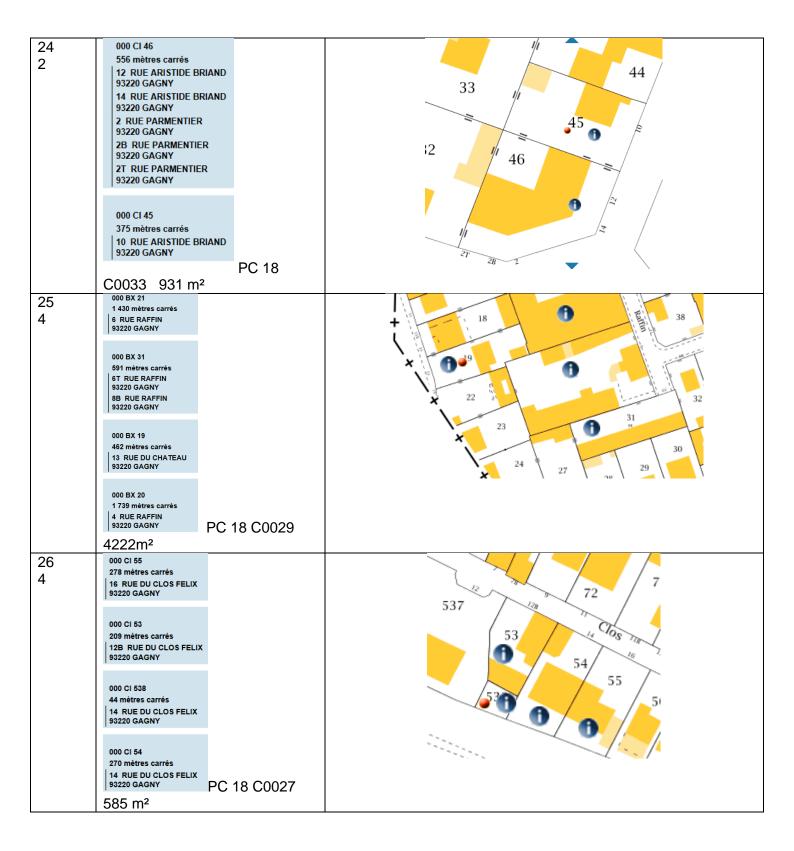


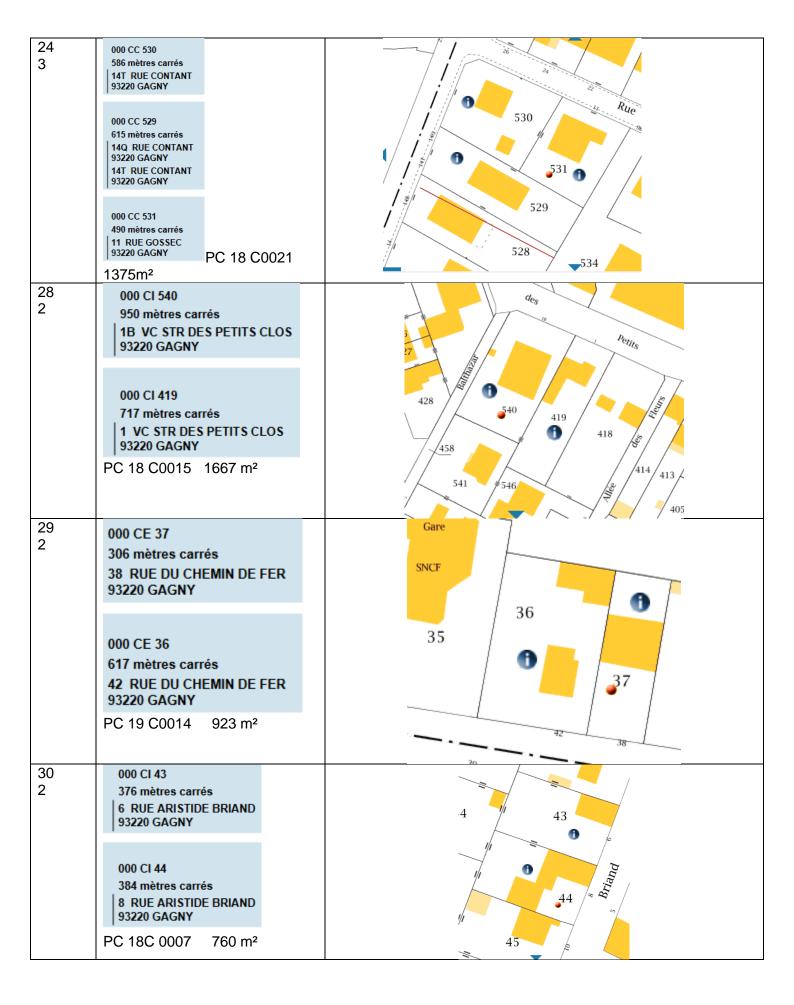


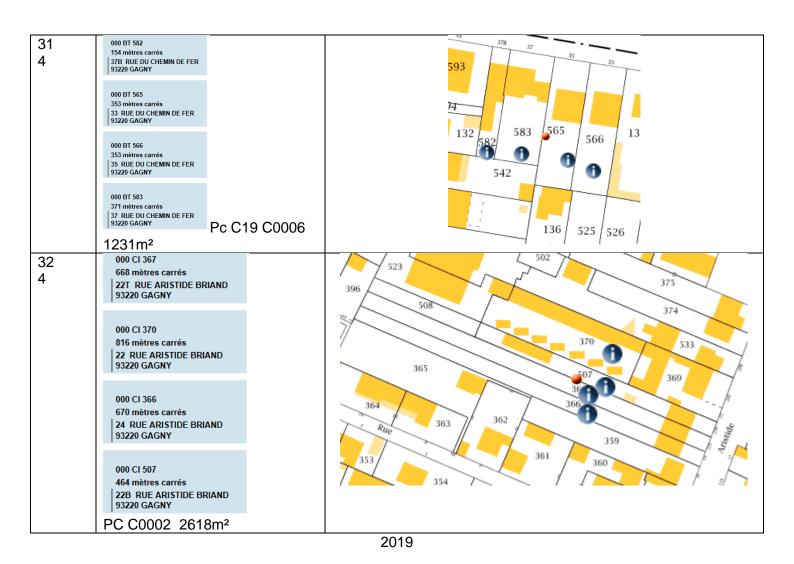


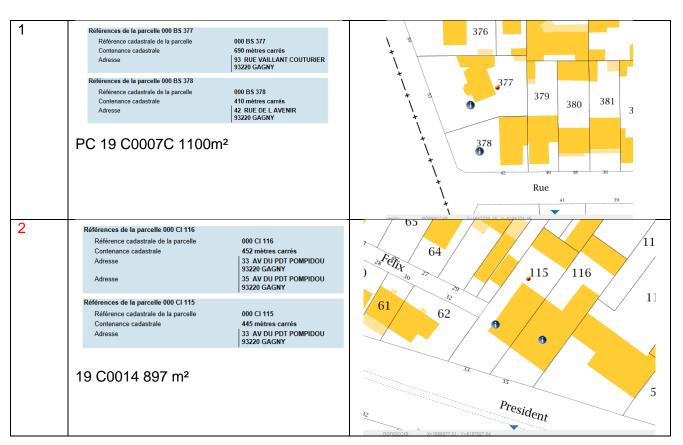












Dossiers 2eme trimestre avant annulation du PLU

