



Environnement Dhuïis et Marne 93

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

Gagny, le 27 août 2021

Observations sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du territoire Grand Paris Grand Est

Les observations d'ENDEMA93 portent sur le document présenté le 30 juin 2021.

Documents à intégrer au PADD

Le PADD en cours de rédaction doit maintenant intégrer :

- le Plan Climat-Air-Energie territorial approuvé le 29 juin 2021 par le Conseil territorial ;

Le PCAEt doit être le fil conducteur pour un PADD bioclimatique, ce qui n'apparaît pas clairement. Les aménagements favorisant les modes de déplacements doux : plans d'aménagements cyclables et pédestres sont à préciser, de même que le volet nuisances et pollutions est à développer.

- le projet de loi portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets adopté le 20 juillet 2021 par le parlement ;

Le projet de loi porte notamment sur la lutte contre l'artificialisation des sols et l'adaptation des territoires au dérèglement climatique. L'adaptation de notre territoire aux effets du réchauffement climatique doit être la base de toutes les actions engagées et un objectif stratégique du PADD.

- le rapport du GIEC publié le 9 août 2021 qui nous alerte : « *Le changement climatique se généralise, s'accélère, s'intensifie* », les événements extrêmes se multiplient.

- le Schéma de Cohérence Territoriale de la Métropole du Grand Paris qui sera arrêté à l'automne 2021 ;

Le projet de SCoT vise à préserver les espaces ouverts existants : stades, cours d'école, cimetières, parkings à ciel ouvert, voies publiques, places, berges, et à en créer de nouveaux, à favoriser leur végétalisation. Il a l'objectif de renforcer l'imperméabilité des sols, de désimperméabiliser et renaturer. Il préconise un zonage pluvial et l'infiltration des eaux à la source. Il fixe « *un renforcement du maillage des jardins publics de proximité pour que tous bénéficient d'un jardin accessible à moins de 10mn à pied de son lieu de résidence et de travail* ».

Le Plan guide bioclimatique élaboré par la ville de Gagny à partir de l'étude urbaine bioclimatique de la commune peut être repris pour être conduit au niveau territorial. D'ores et déjà, ses objectifs peuvent être déclinés dans le PADD.

Consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain

Nous attendons l'inscription dans le PADD des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, tel que prévu par le code de l'urbanisme.

Pour évaluer la consommation d'espace réelle, il faut recenser à la parcelle les espaces participant à la Trame Verte et Bleue dans le Mode d'Occupation des Sols, et les espaces qui ne sont pas construits, qui figurent dans les 10 premiers postes du MOS et ne sont comptabilisés au titre de la TVB. Nous pouvons d'ores et déjà relever 2 actualisations à effectuer : la carrière de l'Ouest à

Gagny et la fosse Maussoin à Clichy-sous-Bois. Ce recensement est indispensable et devra être le plus précis possible.

Zéro artificialisation nette

Le PADD n'est pas cohérent. Il y a contradiction entre « *trajectoire de zéro artificialisation nette* » et « *modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestier* ». Si le territoire décide d'atteindre zéro artificialisation nette, il ne peut y avoir de consommation d'espaces. Nous attendons une clarification du PADD. La compensation, souvent utilisée pour permettre de consommer, n'est pas une bonne solution. Il est toujours préférable de ne pas consommer d'espace.

Le projet de restructuration de l'EPS Ville-Evrard à Neuilly-sur-Marne aura un impact sur les milieux naturels du parc et une partie du site sera ouvert à la construction, ce qui n'est pas compatible avec le socle écologique du PADD.

Résilience climatique

ENDEMA93 propose d'ajouter un cinquième axe « Vers un territoire résilient au réchauffement climatique ».

Afin de déterminer la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, il faudra utiliser l'indice de résilience climatique. Cet outil, à partir de critères objectifs et pertinents, permet de délimiter des zones où la mutation aura le plus d'effets environnementaux positifs de réduction des impacts du réchauffement climatique sur l'ensemble du territoire.

Il permettra d'étudier un éventuel changement de zonage des secteurs déjà urbanisés pour atteindre les objectifs de construction de logements sans consommer des espaces naturels ou ouverts.

Cet indice de résilience est à corréliser avec le nombre d'habitants. Il convient de ne pas construire dans les secteurs où les îlots de chaleur sont importants.

PADD et documents réglementaires

Si le PADD n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme, les dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) devront être en cohérence avec le PADD. La traduction du PADD dans les documents réglementaires est extrêmement importante.

Le PADD, tel qu'il est rédigé, ne présente pas d'objectifs hiérarchisés. Le choix de préserver en même temps les espaces participant à la Trame Verte et Bleue, les zones pavillonnaires et de respecter les obligations de constructions risque de rendre la rédaction du règlement et du plan de zonage impossible et/ou incohérent donc fragile juridiquement.

ENDEMA93 indique que les obligations de construction fixées par l'Etat sont largement remplies. La production de logements doit être limitée aux capacités des équipements du territoire et ne pas contribuer plus encore à l'étalement urbain.

Le PADD doit permettre la préservation du cadre de vie.

La rédaction du document interroge : comment « *L'objectif du PADD (...) de permettre aux spécificités de chacune des communes composant le territoire de s'affirmer, et de contribuer à définir des éléments communs de projet territorial.* » peut-il être atteint ?

Partir des spécificités pour aller vers les éléments communs nous paraît inadapté pour la construction du PADD. Il nous semble plus cohérent et conforme aux textes de lois régissant l'élaboration d'un tel document de partir de ce qui est commun pour aller vers le spécifique.

Le porter à connaissance du préfet précise « *De façon générale, la mise en cohérence des droits à construire et des zonages réglementaires dans vos communes devra permettre une meilleure structuration de votre territoire.* »

Des traductions réglementaires différentes entre des villes limitrophes, voire entre des rues communes à 2 villes limitrophes serait source de contentieux.

Trame Verte et Bleue

Le PADD se fonde sur un Etat Initial de l'Environnement incomplet.

Le maillage des espaces naturels et des corridors écologiques, qui permet de tenir compte au mieux de la biodiversité, est à préserver et valoriser.

Il faut ajouter la trame noire.

Les espaces désignés comme secondaires sont tout aussi importants dans le réseau écologique envisagé que les espaces noyaux/primaires. Dans un PADD où le socle écologique prime, il convient de prendre en compte tous les espaces et ne pas les hiérarchiser, ce qui pourrait laisser penser qu'il serait moins grave de détruire un espace secondaire.

La carte de la page 21 est incomplète et ne rend pas compte de la qualité écologique des espaces reconnus (Fosse Maussoin à Clichy-sous-Bois identifiée comme secondaire) ou des sites des anciennes carrières de l'Ouest et du centre à Gagny.

Il faut intégrer tous les éléments favorables à la biodiversité : squares, alignements d'arbres, pieds d'arbres, cours d'écoles... en particulier dans les communes de l'Ouest du territoire moins dotées en espaces verts.

Les espaces diffus sont à associer au tissu pavillonnaire qui doit être protégé par le règlement concernant la pleine terre.

La protection des abords des espaces naturels participe de la qualité des espaces naturels eux-mêmes.

La protection des zones humides est à préciser.

Une charte de l'arbre aurait toute sa place ici. ENDEMA93 en a proposé une ébauche.

Prendre en compte les sols

La qualité des sols

Tous les sols de pleine terre des espaces naturels, publics, privés sont à préserver pour leur impact sur la biodiversité et le maintien des continuités écologiques. Ils contribuent à lutter contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, les risques d'inondation par ruissellement.

Ils interviennent de manière différente en fonction de leur nature : forêt, prairie, zone agricole, loisir, jardin d'agrément, potager, alignement d'arbres. Pour conserver toutes ces fonctions, l'intégrité physique, chimique et biologique des sols doit être préservée.

L'interdiction des produits phytosanitaires doit être généralisée, en particulier dans les cimetières qui représentent 56 ha du territoire, souvent en milieu urbain dense.

Pour répondre aux objectifs du PADD, l'élaboration d'une trame brune permet de définir les critères d'un sol de qualité.

La préservation de la pleine terre

Les traductions réglementaires concernant la pleine terre dans les PLU du territoire sont très différentes : pourcentage de pleine terre, coefficient de pleine terre, coefficient de surface éco-aménageable, coefficient de biotope, réalisation d'espaces libres et de plantations.

Le PLUi devra présenter un règlement qui réponde aux enjeux fixés par le PADD, en particulier sur les secteurs pavillonnaires : une part d'espace vert de pleine terre la plus importante possible dans tout le territoire et majorée dans les secteurs carencés.

C'est en particulier dans les communes de l'Ouest du territoire où les parcelles sont de petite taille et les espaces verts moins présents que la pleine terre jouera un rôle majeur.

Pour les projets immobiliers collectifs, il convient de souligner que plusieurs surfaces de petite taille dans une même parcelle ne remplissent pas la même fonction écologique qu'une surface d'un seul tenant.

Le cycle et la ressource en eau

Le PADD doit prendre en compte la topographie du territoire et les eaux de ruissellement.

Prendre en compte les paysages

Le PADD peut être complété par la carte de l'arc paysager de l'agence LIN qui figure dans les études de l'APUR pour le territoire.

Le PADD doit présenter les cônes de vue comme des éléments importants du paysage à protéger.

Dynamique économique

« prévoir, lorsqu'ils sont nécessaires et que la desserte en infrastructure le permet, des espaces dédiés à la logistique urbaine pour participer à la constitution d'un maillage de sites logistiques ». L'activité logistique est une grande consommatrice d'espace avec une faible intensité d'emploi. Il faut promouvoir la logistique du dernier kilomètre pour éviter l'encombrement du réseau viaire par les transports lourds et réduire ainsi les émissions de GES.

Le développement des zones d'activités et des quartiers d'affaires ne doit pas aboutir à la construction de bureaux vides. L'implantation de commerces de proximité est à préférer aux grands centres commerciaux.

« Développer l'emploi et les activités économiques, commerciales et artisanales en ouvrant la possibilité pour tous les rez-de-chaussée situés dans les centres-villes et les polarités secondaires d'y accueillir ce type de fonctions ». La présence de cellules commerciales vacantes renvoie une image négative. Des études sur le commerce et de chalandise sont nécessaires. Les rez-de-chaussée pourraient être aménagés en espaces de télétravail.

Favoriser les modes actifs de déplacement

Le PADD souligne que *« la voiture particulière [est] très utilisée »* et que les axes de circulation sont saturés. Le PADD doit se fixer comme objectif de réduire l'utilisation de la voiture et développer les alternatives à la voiture.

« Privilégier la réutilisation des parcs de stationnement existants, et concevoir de nouveaux parcs de stationnement mutualisant les usages ». Tout équipement supplémentaire pour l'automobile favorisera son utilisation, ce qui va à l'encontre des objectifs du PCAET.

La restructuration des axes majeurs du territoire, tels que l'ex RN3, l'ex RN34, en boulevards urbains doivent être accélérés avec un calendrier ferme pour :

- donner plus de place aux transports collectifs
- donner plus de place aux modes de déplacements doux
- restreindre la place de la voiture individuelle
- améliorer la qualité de l'air à proximité de ces axes.

La présidente
Brigitte Mazzola