



Environnement Dhuï et Marne 93

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

Gagny, le 21 mars 2016

Observations sur

1. RAPPORT DE PRESENTATION / 1.1- LE DIAGNOSTIC

Les textes en italique violet sont une copie du dossier du PLU.

Remarques générales

Le document n'est pas à jour. Plusieurs données, dont on dispose depuis 1, 2 ou 3 ans, ne figurent pas et ne permettent pas d'avoir une vision complète de la situation.

Il s'agit d'un état des lieux dans lequel des remarques sur les intentions n'ont pas leur place, où, si elles ont leur place, elles sont notoirement incomplètes.

Plusieurs données du diagnostic ne sont pas corrélées entre elles. Plusieurs données ne font l'objet d'aucune analyse dans les autres chapitres.

Des phrases identiques sont recopiées à plusieurs reprises dans le diagnostic.

Le manque d'aménagement ou d'équipement n'est pas toujours mentionné.

Page 9

L'armature urbaine

Le tissu pavillonnaire et les friches industrielles des anciennes carrières de gypse

Il ne s'agit pas de friches industrielles, mais de bois et de terrains cultivés jusqu'aux années 1960. Comme les autres documents du PLU l'indiquent, ce sont des sites sur lesquels la nature a repris ses droits et qui se présentent maintenant comme des espaces naturels.

Un trafic de transit raisonnable grâce à la mise en place du plan de circulation

Comme nous l'indiquent les autres documents du PLU, le trafic est intense et repéré comme tel dans les études de circulation sur les deux nationales qui traversent Gagny et il n'existe pas de plan de circulation actuellement, pas plus qu'il n'y a de plan de circulation dans le projet de PLU.

Quelques circulations douces à valoriser davantage laissant une place limitée aux piétons

Il existe actuellement des sentes piétonnes dont plusieurs sont fermées sur une partie importante de leur tracé en raison de leur annexion par des riverains.

Il y a une confusion dans le PLU sur les circulations douces et les cheminements piétons, entre les déplacements à vélo ou à pied pour les loisirs et les déplacements utilitaires. Les liaisons douces doivent desservir les lieux publics, écoles, gares...

Le développement des liaisons cyclables ne doit pas prendre sur les espaces piétons. Le PLU ne doit pas opposer les modes de déplacements doux, mais permettre leur complémentarité, comme indiqué dans le Porter à connaissance du Préfet, le SDRIF, le PDUIF.

Page 14

La voie ferrée et la carrière qui jouent le rôle d'espaces tampons ou de barrières

Ce sont des liaisons et corridors écologiques.

Le secteur du Bois de l'Etoile ... depuis la friche industrielle de la carrière...

Le terme n'est pas approprié. En haut du Boulevard Saint Dizier, sur la partie ouest de la carrière du centre, se trouve un boisement naturel.

Page 15

L'offre en espace vert en cœur de ville est limitée à cet espace

Le document n'est pas à jour : parking en sous-sol en cours de réalisation depuis l'été 2015 et projet d'espace vert sur la dalle.

Page 18

Friches des anciennes carrières de l'ouest

La situation de la carrière : remblais illégaux, cônes de vues (voir note sur OAP chemin des Bourdons, carrière de l'ouest).

Le centre de la sécurité sociale

Le document n'est pas à jour : centre fermé depuis plusieurs années et adjoint à la Cerisaie.

Page 20

L'angle de la résidence de la Cerisaie

La station essence désaffectée qui est à traiter n'est pas mentionnée.

Page 21

Aqueduc Saint Fiacre a été ponctuellement colonisé et dénaturé en tant que liaison verte qui vient en doublon de l'aqueduc de la Dhuis

Le chemin est, comme d'autres chemins ou sentes à Gagny, fermé par des constructions illégales. Certaines ont obtenu des permis de construire et ne respectent pas la loi qui indique qu'aucune voie ne peut être aliénée. Cette liaison est à remettre en état et à protéger, elle ne fait pas « double emploi » dans une commune urbanisée.

Page 24

Commerces : supérette

Le document n'est pas à jour : supérette fermée depuis plusieurs années.

Aqueduc Saint Fiacre GR14

La liaison est d'autant plus à remettre en état et à protéger qu'elle est répertoriée.

Page 25

Proximité parc forestier du Bois de l'Etoile

La liaison entre ces 2 secteurs du fait de leur proximité doit être prise en compte.

Il existe un mail rue Rochette qui n'est pas indiqué.

Les maisons « castors », ensemble patrimonial, ne sont pas signalées.

Page 27

Le potentiel urbain de ce futur site

En quoi cette donnée relève de l'état des lieux du diagnostic ?

Anciennes carrières de l'est

Le projet de l'AEV de la Région sur la partie Montguichet n'est pas mentionné.

Les maisons du « quartier des peintres » ensemble patrimonial, ne sont pas signalées.

Pages 30 et 35

Le document ne mentionne pas le tunnel, actuellement muré, qui relie l'école Louise Michel au mail du Chenay. Il constitue une liaison à restaurer entre la carrière de l'est et le parc de la haute île à Neuilly-sur-Marne, via le mail du Chenay.

Page 37

Le long de la RN34 ... se multiplient les panneaux publicitaires

Cette question n'est pas traitée dans les chapitres suivants.

Page 43

Les fils électriques et de téléphonie sillonnent le quartier, maillant le dessus des voies

Cette question n'est pas traitée dans les chapitres suivants.

Page 45

Secteur Aristide Briand

Le document n'est pas à jour : commerces (pharmacie, coiffeur, bar restaurant), école élémentaire ouverte depuis 2 ans.

Page 46

Le changement d'affectation de terrains à prévoir

Les grandes emprises non bâties nécessitent d'en optimiser l'utilisation

En quoi ces données relèvent de l'état des lieux du diagnostic ?

Les pylônes des lignes HT sont implantés sur les parcelles d'activités

Le PLU ne propose pas la classification en zone UHT. Les contraintes de construction demandées par ERDF ne sont pas mentionnées.

Des poches d'habitat insalubre ... études 2010

Ce dossier d'études est déjà ancien. Il pourrait être mis à jour et joint au PLU.

Un axe du PADD est consacré à cette problématique...

En quoi ce paragraphe relève de l'état des lieux du diagnostic ?

Page 47

Des sites diffus, répartis dans les différents quartiers de la commune ont également été repérés

Les sites ne sont inventoriés précisément et ne sont pas attribués à leurs secteurs respectifs :

- rue Raffin quartier Epoque et non parc Carette
- place des Fêtes quartier Maison Blanche et non Jean Bouin
- chemin des Bourdons quartier parc Carette et non Chenay
- rue Joannès quartier Epoque et non Chenay
- avenue Sambre et Meuse quartier Abbesses et non Maison Blanche
- rue du 18 juin quartier Jean Bouin et non Maison Blanche
- rue de la Mare quartier Maison Blanche et non Epoque

Le document n'est pas sérieux, il comporte beaucoup d'erreurs.

Page 48

Infrastructures routières

Le document pourrait reprendre la hiérarchisation et la nomenclature des voies définies dans le PDUIF.

Page 49

Les trafics enregistrés sur ces différents axes sont importants

Cette question est traitée dans les chapitres suivants avec l'indication qu'il y a un trafic de faible intensité. De ce fait, la question de la pollution de l'air et des nuisances sonores n'est pas assez développée.

Les données 2008

Des données plus récentes existent.

Page 52

Les transports en commun

Il manque une véritable gare routière à la gare du Chenay.

Page 53

Lignes de bus 604 et 623

Ces 2 lignes empruntent en partie le même parcours. Leurs trajets respectifs nécessiteraient une adaptation pour être différenciés. L'association a déposé une demande au STIF.

Pages 54 et 55

Au nord, programmes nouveaux en bordure de l'ex-RN34

Le projet de requalification de la RN34 porté par l'ACTEP, n'a pas été validé. Si ce document est donné à titre informatif, il ne doit pas donner lieu à un développement dans la partie diagnostic, mais doit indiquer la mise en œuvre pour Gagny.

Les logements nouveaux, bien que sur un axe routier important, seront dans une zone déjà densément peuplée, sans transports en commun lourds à proximité, ni équipements collectifs suffisants. Ils occuperont l'emplacement actuel des espaces verts des ensembles d'habitations, ce qui est contraire au porter à connaissance et au SDRIF.

Page 60

Le prolongement de la ligne 11

Deux stations créées à Neuilly-sur Marne vont impacter le sud de Gagny. Les conséquences sur les quartiers de Maison Blanche (station les Fauvettes) et de la pointe de Gournay (Neuilly hôpitaux) ne sont pas analysées dans les autres chapitres et ne se traduisent pas dans le plan de zonage.

Page 61

La topographie et la largeur des voies contraignent les réflexions sur la mise en place des pistes cyclables

La largeur des voies n'entraîne aucune contrainte. Les voies cyclables ne s'aménagent pas exclusivement en site propre, mais avec un partage de la voirie, comme l'indiquent le PDUIF et le SDRIF : « ... mesures visant la coexistence des circulations plutôt qu'un fractionnement de l'espace qui induirait la séparation systématique des différents usages. »

Le document n'est pas à jour : pistes cyclables existantes avenue du Président Pompidou et rue du 19 mars 1962.

Page 63

Les itinéraires de promenades et randonnées

La liste est très incomplète.

Des sentes et chemins sont interrompus par des constructions illégales. : aqueduc Saint Fiacre, sentier du Bois de Prison.

Page 64

Plan vert

Il y a une première confusion entre la Trame Verte et Bleue qui préserve les liaisons qui permettent la divagation des espèces et les axes de déplacements doux. 2 cartes différentes seraient plus compréhensibles.

Il y a une seconde confusion entre les déplacements à vélo ou à pied pour les loisirs et les déplacements utilitaires. Les liaisons douces doivent desservir les lieux publics, écoles, gares... Le plan traite des déplacements de loisirs.

Le plan vert ne montre pas seulement un état des lieux de l'existant. Ce plan indique les liaisons à créer.

Le schéma des pistes départementales n'est pas indiqué.

Les liaisons existantes, à protéger ou restaurer, manquent :

- passage, sous la voie de chemin de fer, actuellement muré, qui relie l'école Louise Michel au mail du Chenay. Il constitue une liaison à restaurer entre la carrière de l'est et le parc de la haute île à Neuilly-sur-Marne, via le mail du Chenay.
- le long de la voie ferrée de Jean Moulin vers la rue de Maison Blanche
- le long de la limite avec Chelles dans la résidence des Peupliers.

Des liaisons ne sont pas indiquées :

- passerelle piétonne au-dessus de la voie ferrée.

Des axes ne sont pas pris en compte :

- chemin de Montguichet
- voies vers Montfermeil et la gare du Grand Paris
- rue Henri Barbusse vers le Raincy
- avenue de Versailles
- avenue Roger Salengro
- rue Picasso sous les lignes HT
- de l'avenue du Château à Neuilly-sur-Marne

Des dessertes de lieux publics ne sont pas prises en compte :

- crèche rue Laënnec
- école Merkaz Hatorah
- centre technique municipal

Page 67

Le stationnement des vélos

Les places devant la mairie et à l'angle des rues A. Briand et J. Guesde ne sont pas indiquées.

Il n'est pas mentionné que le nombre de places est très insuffisant.

Le PDUIF prescrit un ratio d'une place vélo pour 40 places véhicules.

Page 69

Desserte des quartiers

Centre ville : ... entité fermée que représente le Bois de l'Etoile... aucune voie transversale ne permet de la traverser d'est en ouest... seul le chemin piéton du Bois de l'Etoile remonte vers le plateau de Franceville... de ce fait l'ex-RN302 est le seul axe rapide permettant une connexion des quartiers est-ouest en limite sud du centre ville

Le chemin de Dame Claude emprunte le chemin du Bois de l'Etoile

Cette situation correspond à l'existence de l'espace naturel constitué par les anciennes carrières, traversé par un chemin. Cette liaison douce fait partie du chemin de Dame Claude. Elle est empruntée par les piétons et cyclistes, notamment par les collégiens et lycéens qui se rendent au collège Pablo Néruda, aux lycées Gustave Eiffel et Jean-Baptiste Clément ou qui partant de ces établissements se rendent au stade ou au gymnase de l'Arena dans le cadre de la pratique sportive scolaire.

Ouvrir cette voie à la circulation n'est pas en cohérence avec la description des liaisons douces présentée dans les autres chapitres, d'autant qu'elle sera bordée d'immeubles. Ceci constituera une atteinte à l'environnement, une rupture dans le site.

Créer une nouvelle voie de circulation est un appel à plus de voitures et ne protège pas les liaisons douces est-ouest et nord-sud existantes dans le site.

Cette traversée est-ouest de Bois de l'Etoile ne présente aucun intérêt par rapport aux voies empruntées actuellement par les voitures. Sur l'axe est-ouest, la RN 302, dotée d'une piste cyclable, permet une circulation fluide entre l'Arena et la jonction avec l'avenue Aristide Briand. Sur l'axe nord-sud, les voitures qui montent ou descendent du plateau peuvent emprunter 3 axes :

- axe 1 : rue du Général Leclerc en montée et rue Contant
- axe 2 : rue Florian et Saint-Dizier puis rue de Franceville

- chemin de Montguichet

Il n'y a pas d'aménagement spécifique aux déplacements doux en centre ville.

Page 70

Desserte des quartiers

Parc Carette : ancienne carrière de l'ouest représente, de par son entité fermée, une limite en termes de déplacement vers le nord

Cette situation correspond à l'existence de l'espace naturel constitué par les anciennes carrières. Ouvrir ce site à la circulation automobile ne présente pas d'intérêt.

Page 71

Desserte des quartiers

Plateau Franceville : ce quartier vient butter à l'est sur le secteur du Bois de l'Etoile... les aménagements permettent une pratique piétonne et le quartier est de ce fait moins hermétique

L'ouverture du chemin du Bois de l'Etoile ne présente donc aucun intérêt et a des incidences négatives sur l'environnement.

Il y a incohérence entre les différents chapitres du PLU.

Page 72

Sentes ponctuelles

Des sentes et chemins sont interrompus par des constructions illégales. : aqueduc Saint Fiacre, sentier du Bois de Prison.

Jean Moulin : le noctilien présente un arrêt à cheval sur Parc Carette et centre ville

Parc Carette et centre ville ne sont pas dans ce quartier : erreur de copier-coller.

Page 73

Desserte des quartiers

Jean Bouin

La liaison sous les lignes HT n'est pas indiquée.

Page 74

Desserte des quartiers

Les Abbesses

Un passage, sous la voie de chemin de fer, actuellement muré, qui relie l'école Louise Michel au mail du Chenay, n'est pas indiqué. Il constitue une liaison à restaurer entre la carrière de l'est et le parc de la haute île à Neuilly-sur-Marne, via le mail du Chenay.

Pointe de Gournay

Le chemin rural dit de Saint Roch n'est pas mentionné.

Page 77

Desserte des quartiers

Quartier de l'Epoque : chemin piétonnier de la rue de maison Blanche à la gare ne facilite pas le transit automobile

Une augmentation de la circulation aurait des conséquences sur la sécurité des enfants.

Page 78

Carte des ruptures et continuités

Cette carte indique les limites de commune et de quartier qui sont théoriques en rouge, les ruptures, en rouge également et les continuités en vert. La lecture n'est pas claire entre les limites et les ruptures.

Les continuités qui figurent dans le texte ne sont pas reportées sur la carte. Cette carte, qui met en évidence les ruptures et ne fait apparaître toutes les continuités, ne permet pas une bonne appréciation de la situation.

Page 81

SDRIF 2030

Le SRIF identifie un secteur à fort potentiel de densification au sud en lien avec Neuilly-sur-Marne

Les secteurs intensifiés ne se situent pas dans ce secteur.

Le SDRIF préconise... une continuité écologique et un espace naturel à préserver ... constitué de la carrière de l'est avec une liaison vers l'arboretum et la carrière de l'ouest

Dans la carrière du centre, c'est l'ensemble du site qui est en continuité écologique et pas seulement l'arboretum.

Il n'est pas mentionné que le SDRIF impose la préservation des espaces naturels et la densification sur le bâti existant.

Le SDRIF indique (p.63) : « *Il reviendra en conséquence aux collectivités territoriales de s'assurer que leurs documents d'urbanisme permettent notamment :*

- *de préserver les emprises dédiées aux espaces verts publics existants;*
- *d'affirmer prioritairement la vocation d'espaces verts publics et de loisirs des secteurs sous-minés par d'anciennes carrières non encore urbanisés en cœur d'agglomération et dans la ceinture verte, en particulier dans les territoires carencés en espaces verts*

Page 85

Le Programme Local d'Habitat : la réalisation de ce document est nécessaire

Le PLU est en cours d'élaboration depuis 2010 et le PLH, qui est un document facultatif mais essentiel pour la réalisation d'un PLU, n'est toujours pas fait. Ce manque est d'autant plus regrettable, que le PLU propose une intensification dans plusieurs secteurs et une urbanisation des espaces naturels.

Page 86

PDUIF : création de chaussées séparées dédiées à un type de circulation

Les voies piétonnes et cyclables ne s'aménagent pas exclusivement en site propre, mais avec un partage de la voirie, comme l'indiquent le PDUIF et le SDRIF : « *... mesures visant la coexistence des circulations plutôt qu'un fractionnement de l'espace qui induirait la séparation systématique des différents usages.* »

Page 89

SRCE : plan d'action stratégique et outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan

Le document ne reproduit pas cette partie du SRCE et sa déclinaison précise à Gagny.

Page 90

Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement communal est en cours de réalisation

Le PLU est en cours d'élaboration depuis 2010. Le PPBE n'est toujours pas fait. C'est pourtant un document essentiel pour la commune en raison de sa situation de commune de petite couronne urbanisée, de sa traversée par des nationales et des points noirs de bruit liés à la voie ferrée.

Documents absents du diagnostic

- Plan Régional pour la Qualité de l'Air
- Plan de Protection de l'Atmosphère d'Ile de France (PPA) qui concerne Gagny

Page 92

Taux de fixité des ménages de 68,9%

Cette donnée doit être analysée et conduire à préserver l'existant.

Page 93

Dynamiques socio-économiques évolution

Densité à Gagny supérieure à Chelles

Le choix de Chelles pour établir des comparaisons n'est pas pertinent. Le territoire de Chelles génère d'autres dynamiques du fait de sa situation, de sa superficie, de ses grandes étendues agricoles, commerciales et industrielles.

Ce qui s'expliquerait par

Phrase non compréhensible.

Page 94

Les possibilités de construction détermineront les conditions de réalisation de cette estimation

Ce n'est pas en cohérence avec le respect du Porter à connaissance, du SDRIF qui imposent au PLU d'organiser l'augmentation de la population et de déterminer les possibilités de construction.

Ce n'est pas en cohérence avec les chapitres suivants.

Page 98

Structure comparée de la population par âge

Copier-coller dans le diagramme des pourcentages entre les 0 à 14 ans et les 90 ans ou plus, données en ordonnées qui ne correspondent pas à la légende, les tranches étudiées vont jusqu'à 120ans : ce n'est pas un travail sérieux.

Page 104

Le parc du logement

Les données datent de 2009. Le document est à actualiser.

L'importance du parc de logements construits avant l'application de mesures d'économie d'énergie doit être prise en compte.

Page 105

Construction de l'ensemble immobilier Jean Bouin dans les années 1960.

Cet ensemble a depuis été rénové dans le cadre d'une ZAC Jean Bouin en 1994

Page 106

Le rythme de construction

Les données datent de 2011.

Le nombre de logements construits de 2007 à 2011 : 105,2 logements/an

Le nombre de logements à construire entre 2011 et 2030 en application des objectifs du Grand Paris : 3629 logements, soit 191 logements/an.

Page 107

Tableau occupation des résidences principales

Le nombre de personnes n'est pas indiqué pour 2012.

Page 108

Taille des résidences principales

L'information en nombre de pièces aurait pu être complétée par la superficie des logements.

En 2012, le renforcement des grands logements se poursuit

Cette donnée n'est pas intégrée à l'analyse des chapitres suivants. Est-elle corrélée par une augmentation du nombre d'enfants ? Auquel cas, il faut prévoir des écoles et équipements.

Page 110

Confort des résidences : chauffage central collectif, individuel

Le tableau doit être corrélé avec le nombre de logements collectifs et individuels, le nombre d'habitants... pour être analysé. L'analyse manque, dans un domaine important, les économies d'énergie.

Équipement automobile : 16,3% des ménages ne disposent pas de stationnement en lien avec leur logement

Cette donnée est incomplète :

- combien de véhicules pour ces ménages ?
- motifs de l'absence de stationnement ?

Cette donnée n'est pas analysée.

Page 112

L'économie et l'emploi

39% des emplois sont occupés par des gabiniers

Cette donnée n'est pas analysée en termes de déplacements dans les autres chapitres.

Commerces : 2 marchés

Le marché du centre ville est exsangue, le marché des Amandiers décline.

La commune doit diversifier son offre commerciale

Quand une donnée du diagnostic est favorable aux projets présentés dans le PLU, elle donne lieu à un commentaire. Quand elle a une incidence négative, elle est incomplète, n'est pas analysée.

Page 114

Lieu de travail des actifs : seuls 13,2% des actifs résident sur la commune de Gagny... les emplois offerts sur le territoire sont peu en adéquation avec les compétences des habitants

Remarque surprenante appliquée à une commune d'Ile de France proche de Paris.

Page 117

Zones d'activités

La ZI du Chemin d'accès aux Abbesses n'est pas indiquée.

Page 119

Équipements commerciaux

Le document n'est pas à jour.

Le document ne décrit pas l'existant :

- Simply à Montfermeil, limite de Gagny
- Super U à Neuilly-sur-Marne en limite de Gagny
- Franprix rue du 19 mars 1962 fermé depuis plusieurs années
- marché du centre ville exsangue
- nombreuses enseignes de restauration rapide qui ne sont pas pérennes

Il n'y a pas d'analyse sur l'appauvrissement qualitatif et quantitatif des commerces, disparition des commerces de bouche, ni de mesures de requalification du tissu commercial existant.

Manque de stationnement rend peu aisée la pratique des commerces de centre ville

Le document n'est pas à jour : construction d'un parking place Foch en cours, projet de commerces autour de la place Foch en pied d'immeubles.

Page 123

Les choix en faveur de la cohésion sociale

Il n'y a pas lieu de faire des choix dans un diagnostic, mais de présenter des données.

Équipements de petite enfance

Il manque des équipements. Ce n'est pas traité dans les autres chapitres.

Pages 125 à 134

L'enseignement maternel et primaire

Les données de la rentrée 2014 voire 2015 manquent. Elles sont connues au moment de la rédaction du PLU.

Les tableaux sont incomplets, ils ne présentent pas de totaux.

Les données telles qu'elles sont présentées, sans mise en perspective, ni courbe ou autre outil d'aide à l'analyse, ne permettent pas de dégager de conclusion.

Il n'y a pas d'information sur la capacité de la cuisine centrale au regard des effectifs de restauration scolaire indiqués en hausse.

Pages 135

Les collèges et lycées

Ce document n'est pas rédigé sérieusement. Les données sont incomplètes et datent de 2008 à 2010 alors que les données récentes sont connues.

Page 137

Les structures sportives et de loisirs

Des lieux de pratiques sportives et de loisirs ne sont pas indiqués :

- terrains de pétanque
- terrain de tir à l'arc
- locaux des écoles à disposition.

Page 138

Actions sanitaires et sociales

Le centre municipal de santé, distinct du centre de PMI, n'est pas indiqué.

Le centre de la sécurité sociale

Le document n'est pas à jour : centre fermé depuis plusieurs années et adjoint à la Cerisaie

Page 139

Les structures pour la petite enfance s'avèrent un besoin

Ce constat n'est pas repris dans les autres chapitres.

Les données ne sont pas actualisées.

Page 141

Les structures pour les seniors

Aucune analyse dans les autres chapitres.

Observations sur les équipements

Les équipements sont insuffisants et mal répartis sur le territoire de la commune.

Page 150

Evaluation des besoins futurs

Le nombre de logements vacants en 2030 atteindra 6% du parc total soit : 1085

Ce calcul est erroné. Il ne prend pas en compte les conséquences de la taxation sur les logements vacants en place depuis janvier 2013 qui réduit la vacance.

Page 152

Les infrastructures, les équipements et services répondent aujourd'hui aux besoins d'une population de 39378 habitants

Cette affirmation est en contradiction avec les éléments du diagnostic présentés dans les pages précédentes :

- commerces et activités en difficulté

- nombre de places dans les écoles
- nombre de places en restauration scolaire
- manque de structures pour la petite enfance
- insuffisance d'équipements sportifs

Le fonctionnement et la rentabilité de ces investissements nécessite le maintien de ce niveau de population

Cette déclaration est en contradiction avec les données présentées ensuite qui proposent une augmentation de la population qui va bien au-delà des mécanismes qui contribuent à construire pour accueillir un même nombre d'habitants.

Page 154

Prise en compte de la capacité des réseaux d'assainissement

Le schéma directeur d'assainissement réalisé par la commune n'est pas joint au PLU. Il indique :

- l'état des réseaux
- les secteurs qui ne disposent de réseaux
- les secteurs qui présentent des inondations
- une programmation des travaux.

La question de l'assainissement est différemment prise en compte dans les chapitres suivants selon qu'il s'agisse d'un aménageur ou non.

La ville souhaite conserver un ensemble d'espaces de respirations (parcs publics, espaces naturels) nécessaires à la qualité de vie des communes denses de la première couronne d'Île de France

Le diagnostic peut établir un espace minimum naturel par habitant à maintenir ou à atteindre et le rapporter à l'augmentation de la population

Page 155

Le besoin en équipements

Les effectifs des collèges et lycées dépendent pour beaucoup de l'évolution démographique des communes voisines

Cette affirmation est fautive : les collèges de Gagny sont fréquentés en quasi-totalité par des élèves gabiniens.

Les données actualisées sur les collèges et lycées manquent.

Le Conseil Général en charge des collèges indique un besoin de collège sur le secteur en limite des 3 communes : Gagny, Villemomble, le Raincy.

A l'horizon 2030, création de 23 classes supplémentaires

La création de classes devra accompagner la montée en effectifs. Il n'y a pas de mesure de création de classe ou d'école indiquée d'ici à 2030. Le calcul du seul nombre de classes n'est pas suffisant, les espaces d'activités et de récréation sont à prendre en compte.

Les équipements sportifs, sociaux et culturels ne sont pas traités.

Page 156

Le besoin en développement économique

Cette rubrique ne repose sur aucune donnée ni étude sérieuse.

Une augmentation de 15% de la densité d'emplois pour la sphère non résidentielle et 15% de la densité d'emplois pour la sphère résidentielle

Cette augmentation s'appuie sur la croissance annoncée de 15% de la population sans autre justification ni du chiffre de 15%, ni de la répartition entre les 2 sphères.

Page 157

Utilisation des espaces naturels

Suivant le thème que traite le chapitre, les sites des anciennes carrières sont appelés :

- friches industrielles quand il est question d'urbaniser
- espaces naturels quand il est question de biodiversité
- parcs urbains quand il n'est pas intéressant de les considérer comme espaces naturels
- espaces verts urbains
- espaces dits « urbains ouverts »
- espaces ouverts.

Ce sont d'anciennes carrières souterraines d'exploitation de gypse sur lesquelles, avant les années 1960, des agriculteurs travaillaient la terre et les vergers. Après l'arrêt de cette activité, la nature s'est installée. Ces espaces sont constitués de bois, friches, prairies avec une très riche biodiversité.

Les surfaces forestières ont laissé place à l'urbanisation sur les dernières décennies ... quartier Jean Moulin

Les informations sont erronées : le quartier était constitué de terrains agricoles avant la construction de la résidence.

L'analyse des sites mutables montre un potentiel de 5600 logements d'ici 2025

L'hypothèse retenue page 154 indique 255 logements/an de 2011(?) à 2030 donc 4845 logements ou de 2016 (?) à 2030 donc 3570 logements.

Il apparaît donc qu'il y a une incohérence dans les chiffres présentés et que le choix des zones mutables n'est pas justifié.

Page 160

80% de la commune est urbanisé et construit

Les espaces dits urbains ouverts aèrent le tissu à 15%, soit plus de 100ha

Ces espaces doivent être préservés de l'urbanisation. L'intensification sur les secteurs hors sites de carrières répond largement aux besoins en logements.

Le SDRIF indique : « Les belvédères devront être préservés sous forme d'espaces accessibles, aménagés, et leur vue protégée. L'urbanisation des coteaux non bâtis présentant un intérêt paysager ne sera possible que lorsque les autres secteurs de la commune ne permettent pas de répondre aux nécessités d'implantation de logements ou d'activités. Elle s'effectuera dans le respect de la qualité paysagère du site, tout comme l'extension de l'urbanisation des mêmes coteaux lorsqu'ils sont déjà partiellement bâtis.

Il reviendra en conséquence aux collectivités territoriales de s'assurer que leurs documents d'urbanisme permettent notamment :

- de préserver les emprises dédiées aux espaces verts publics existants
- d'affirmer prioritairement la vocation d'espaces verts publics et de loisirs des secteurs sous-minés par d'anciennes carrières non encore urbanisés en cœur d'agglomération et dans la ceinture verte, en particulier dans les territoires carencés en espaces verts. »

La carte IAURIF classe le site de la carrière du centre comme « espace vert urbain ».

Page 162

Plusieurs entités boisées... éléments paysagers qui participent à l'équilibre de l'écosystème régional et à l'amélioration de la qualité et du cadre de vie des habitants. L'ensemble des zones est recensé comme « paysager » au SDRIF 2030 : bois des Abbesses, bois des carrières du centre et de l'est, bois privés

Les espaces boisés et agricoles bénéficient d'une politique de protection de la commune

Les mesures de protection dont bénéficient ces espaces ne sont ni connues, ni énoncées.

Page 164

Evaluation du potentiel constructible

Potentiel de densification : 55 logements/ha soit 15863 logements

La majeure partie de ces logements étaient constructibles au POS

Ces logements n'ont pas été construits sous le POS. Pour quelle raison seraient-ils plus construits sous le PLU ?

Aucune information sur la taille des logements. Aucune corrélation avec les autres données du diagnostic concernant le logement.

Page 170

5206 logements peuvent être construits dans les interstices urbains

Le potentiel de construction dans les interstices est à lui seul suffisant pour répondre à l'objectif du Grand Paris de 191 logements/an d'ici à 2030.

Page 171

Carte des espaces agricoles et forestiers en 2012 : les espaces boisés et agricoles sont situés sur les anciens sites de carrières.

La carte ne comporte pas de légende. Il apparaît que les 3 carrières sont des espaces représentés en vert.

Page 172

ZNIEFF

Les études faites par l'AEV ne figurent pas dans le document.

Page 176

Outre... l'urbanisation du Centre, des opérations continuent à se développer : projet de ZAC sur les friches industrielles d'anciennes carrières (Zinetti, Aubry-pachot, Poliet, Lafarge)

Centre veut dire carrière du centre ? La zone de la carrière du centre appartenant à M. Zinetti est encore sous minée et classée en espace N. De quel projet de ZAC est-il question ? Ce projet n'est pas traité dans les autres chapitres.

Le réseau pluvial est déjà insuffisant

Dans ce cas, il convient de ne pas imperméabiliser une nouvelle surface d'espace naturel.

Page 177

Répétition intégrale de 2 paragraphes de la page 176

Page 178

Cadre de vie et environnement Actions de valorisation des panoramiques et du patrimoine naturel

Les panoramiques ne sont pas conservés dans l'OAP du Bois de l'Etoile : des immeubles sont construits de part et d'autres de la voie ouverte sur le chemin du Bois de l'Etoile.

Le patrimoine naturel n'est pas recensé dans le diagnostic.

Réseaux de voies douces, mise en œuvre du chemin des parcs

Il y a confusion sur liaisons douces, déplacements et TVB.

Plusieurs sentes sont fermées.

Le Chemin des parcs n'est pas mis en oeuvre à Gagny et ne pourra pas l'être en raison des OAP sur les anciennes carrières.

Pages 179 et 180

L'accessibilité des gabiniens aux espaces naturels

Circuits pédestres et cyclables

Le ru Saint Roch et la sente piétonne avenue de la Pépinière sont une seule et même sente.

Le chemin du Bois de l'Etoile, répertorié par ailleurs comme liaison douce, ne figure pas ici. Il sera ouvert à la circulation.

Le rappel historique sur l'aqueduc Saint-Fiacre ne dit rien de sa praticabilité. Il n'est pas indiqué comment des parties de cette sente fermées par des constructions illégales seront rendues accessibles, tout comme la sente du Bois de Prison.

Le parc de l'hôtel de ville n'est pas un chemin ou sentier.

La sente de la cure est une voie ouverte à la circulation et non un chemin ou sentier.

L'avenue Jean Jaurès n'est pas un chemin ou sentier.

Les liaisons à restaurer ne sont pas indiquées :

- passage, sous la voie de chemin de fer, actuellement muré, qui relie l'école Louise Michel au mail du Chenay. Il constitue une liaison à restaurer entre la carrière de l'est et le parc de la haute île à Neuilly-sur-Marne, via le mail du Chenay.

- le long de la voie ferrée de Jean Moulin vers la rue de Maison Blanche.

Il n'y a pas de descriptif des lieux et endroits que ces liaisons douces sont censées relier.

Les sentes, sentiers et chemins sont des segments isolés et ne constituent pas un circuit ou réseau continu.

Page 181

Carte des liaisons douces

Il y a une confusion entre les déplacements à vélo ou à pied pour les loisirs et les déplacements utilitaires. Les liaisons douces doivent desservir les lieux publics, écoles, gares... La carte traite des déplacements de loisirs.

Le schéma des pistes départementales n'est pas indiqué.

Page 182 à 188

L'usage des parcs, la qualité des espaces publics et des espaces verts à l'échelle des quartiers

Il y a une confusion entre espaces publics et espaces verts.

Ne sont pas mentionnés :

- les sites des anciennes carrières
- les espaces naturels privés
- un inventaire des arbres remarquables.

Les pages 182 à 188 sont un copier-coller d'une partie des pages 14 à 47 de ce document. La répétition de ces paragraphes n'apporte pas d'élément nouveau.

Le centre ville

Le document n'est pas à jour. Le parking place Foch en cours de réalisation et le traitement de la dalle ne sont pas mentionnés.

Jean Moulin jardins partagés

Les jardins sont un remarquable réservoir de biodiversité. Ils s'inscrivent dans les continuités écologiques des bords de voies ferrées.

Plateau Franceville

Aucune indication du Bois de l'Etoile.

Jean Bouin

Ne sont pas mentionnés :

- le stationnement sur les pelouses, trottoirs... d'un nombre très important de véhicules des utilisateurs du RER
- l'aménagement de la place Tavernelle.

Les Abbesses : l'éclairage est assuré par des lampadaires fixés aux poteaux de téléphonie dont les fils pendent

Le traitement des fils électriques et téléphoniques n'est pas pris en compte dans les autres chapitres.

Page 188

Les cônes de vue et perspectives paysagères

Seules quelques perspectives ont été retenues et protégées par la commune

La topographie exceptionnelle de la commune est soulignée par le Porter à connaissance et par le SDRIF.

L'ensemble des cônes et perspectives qui pourraient être valorisés et protégés ne le sont pas.

OAP Bois de l'Etoile

Les vues panoramiques ne sont pas conservées, elles seront masquées par les constructions: le PLU prévoit d'ouvrir le chemin du Bois de l'Etoile à la circulation et de construire des immeubles de part et d'autre de cette voie.

Page 189

La politique de préservation et de promotion du patrimoine

Les anciennes carrières du centre et de l'ouest représentent un patrimoine naturel de grande valeur dans une commune de petite couronne. Elles ne sont pas préservées : le PLU organise leur urbanisation dans l'OAP Bois de l'Etoile et l'OAP chemin des Bourdons.

Le patrimoine constitué par les paysages et les arbres remarquables n'est pas inventorié.

Page 190

Le projet du chemin des Parcs : En partenariat avec le conseil général de Seine Saint Denis, la ville de Gagny s'est engagée dans la mise en œuvre du projet du « Chemin des parcs » du département à travers Gagny, de la Fosse Maussoin au parc de la Haute Ile. L'objectif est de relier les continuités vertes de cette partie du territoire dyonisien. Pour cela il est envisagé de s'appuyer sur la coulée verte de la Dhuis, de la frange verte en bordure de la carrière Marto (carrière de l'Ouest), le parc Gustave Courbet, d'une continuité verte vers le futur quartier du Bois de l'Etoile (friche industrielle de la carrière du Centre), qui se prolongera vers la friche industrielle de la carrière de l'Est en se connectant vers la Marne ou vers le parc du Croissant vert à Neuilly-sur-Marne, via soit le mail du Chénay, soit le lac de Maison Blanche.

Le diagnostic fait état d'intentions et d'objectifs. Le PLU ne montre pas quelle est ou sera la mise en œuvre de ce projet. Les dispositions des OAP sur les anciennes carrières contreviennent à sa réalisation.

La commune participe à la réflexion menée par l'Agence des Espaces Verts (AEV), sur le schéma d'aménagement du Mont Guichet visant sur Gagny, l'aménagement d'un parc régional sur une partie de la friche industrielle de la carrière de l'Est.

Le PLU n'indique pas quel sera le devenir des terrains appartenant à la commune situés sur ce secteur et en dehors de la zone dévolue à l'agriculture.

Extraits des entretiens avec les services de la ville

Une liste de lieux et de travaux ne peut pas se substituer à un état exhaustif, à une analyse et une justification qui n'apparaissent pas dans le PLU. La rubrique n'est pas traitée de manière sérieuse.

Page 213

Les risques et contraintes

Le violent orage qui s'est abattu en juin 2013 sur la ville rappelle que le risque inondation par ruissellement pluvial existe et interroge sur la capacité d'infiltration ou d'évacuation des sols, qui peut s'exprimer avec une forte acuité sur Gagny au regard de sa topographie et de l'artificialisation des sols.

La prise en compte de cette situation doit conduire à ne pas artificialiser des sols à l'état naturel dans les sites des anciennes carrières.

Page 223

Identification des sites et sols pollués

Le diagnostic traite uniquement des sites BASIAS.

Le document ne mentionne pas la situation spécifique du site de l'ancienne carrière de l'ouest. Le site a été remblayé, par une société de démolition propriétaire des lieux, avec des matériaux impropres et de nature à engendrer une pollution. Ce dossier fait l'objet d'un suivi par la préfecture. Sur ce site est prévue une urbanisation (OAP chemin des Bourdons).

Page 225

Les nuisances sonores

Il manque des données sur la circulation de transit, aux entrées de ville.

La situation décrite ne fait pas l'objet de mesures dans le PLU.

Le traitement des points noirs de bruit du réseau ferroviaire a fait l'objet d'une étude qui n'est pas mentionnée.

L'analyse de la carte de bruit de la commune n'est pas détaillée, notamment pour les axes secondaires à niveau de bruit important.

Page 232

Les déchets

Il manque des informations sur les déchets verts.

Page 234

Energies et pollutions atmosphériques

Le document est manifestement incomplet et ne permet pas de prévoir toutes les mesures à prendre dans le cadre du PLU.

La question des pollutions atmosphériques n'est pas traitée. Manquerait-il des parties de texte ?

Documents absents du diagnostic

- Pollution lumineuse
- Publicité dans les espaces publics

Page 239

Les enjeux et besoins

La synthèse est incomplète.

Des déficits ou contraintes qui n'ont pas été présentés comme tels dans le diagnostic sont mentionnés.

Des enjeux restent sans réponse pertinente. Des éléments, qui sont présentés comme des réponses, ne constituent pas des solutions.