



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
auparavant Gagny Environnement

Gagny, le 21 mars 2016

Observations sur

1. RAPPORT DE PRESENTATION / 1.2- L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

Remarques générales

Des pages entières sont répétées à l'identique en copier-coller. Ce n'est pas un document sérieux. Les tableaux récapitulatifs des pages 47 à 53 font état de données qui ne figurent pas dans les pages antérieures du document. Ils ne mentionnent pas tous les outils à mettre en œuvre au regard des enjeux.

Les inventaires des milieux et des espèces sont incomplets.

Page 9

La topographie

Massif de l'Aulnaye

A noter : existence de vues panoramiques.

Page 14

Les ressources naturelles liées au sol et au sous-sol

Les carrières, pour certaines en état de friches industrielles, interrogent le développement communal sur la manière de valoriser ces espaces de manière durable

Il existe sur Gagny 3 sites d'anciennes carrières qui ne sont plus exploitées : la carrière du centre (OAP Bois de l'étoile), la carrière de l'est (OAP vieux chemin de Meaux), la carrière de l'ouest (OAP chemin des Bourdons). 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.

Ils représentent dans une ville de petite couronne urbanisée un espace de conservation de la biodiversité, de connexion biologique et permettent de lutter contre le réchauffement climatique et la pollution de l'air.

Il ne s'agit pas de friches industrielles, mais comme les autres documents du PLU l'indiquent, de sites sur lesquels la nature a repris ses droits et qui se présentent maintenant comme des espaces naturels.

Page 16

Carte BRGM

La carte n'est pas commentée, les conséquences pour Gagny ne sont pas analysées. Il manque une information sur les zones d'infiltration et de non infiltration possible des eaux pluviales selon le plan de la DEA.

Page 17

Topographie de Gagny

Copier-coller intégral de la page 9.

Page 18

L'occupation du sol : un territoire fortement artificialisé

Se détachent du tissu urbanisé, les trois friches industrielles des carrières identifiées aujourd'hui en état de friche :

- pour la carrière de l'ouest, comme « espace vert urbain »,
- pour la carrière du centre, comme « chantier » (les travaux sont terminés à ce jour)
- pour la carrière de l'est, en différents secteurs, comme « espace vert urbain », « terres arables », et « forêt et végétation arbustive en mutation ».

Le document n'est pas à jour. Le site de l'ancienne carrière du centre n'est pas un chantier. Comme indiqué dans d'autres chapitres du PLU, il comprend des espaces verts aménagés, des boisements, des espaces naturels.

L'analyse de cette situation fait apparaître que ces 3 sites constituent un poumon vert dans un territoire fortement artificialisé, cette analyse ne figure pas dans le PLU.

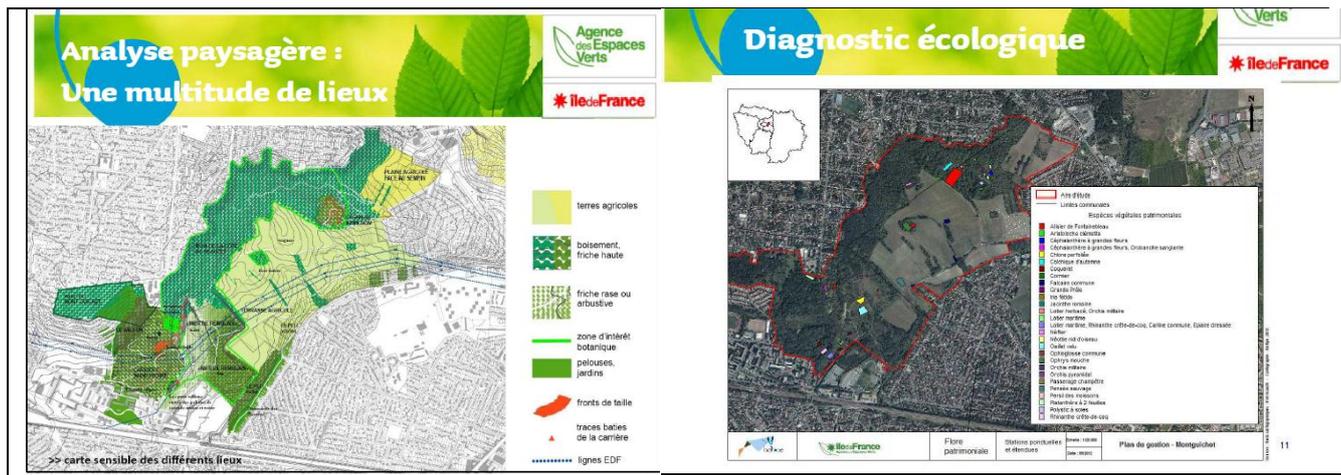
Sur le nord de la carrière du centre, la tonte régulière a interdit la résurgence des boisements naturels existants avant les travaux.

Pour la carrière de l'est, l'étude de l'AEV de 2014 sur la biodiversité du site n'est pas présentée.

Page 19

Connaissance et typologie des milieux naturels

Des études sur le site du Montguichet dans la carrière de l'est ont été menées en 2014 par l'AEV : cartographie des habitats naturels, diagnostic écologique, analyse paysagère. Elles ne sont pas présentées.



Page 21

Fonctionnement écologique des milieux naturels

Les friches industrielles des carrières constituent des sites potentiels de trame verte

Les anciennes carrières remplissent actuellement par leur état en espace naturel un rôle de corridor écologique. Les projets d'urbanisation et d'ouverture de route constitueront des ruptures importantes de la trame verte.

Page 23

Les milieux humides

Les mares du parc du Bois de l'Etoile et de la carrière de l'est ne sont pas mentionnées.

Page 24

Les intérêts biologiques

Les études de biotopes de l'AEV sur le Montguichet ne figurent pas dans le document.

L'aqueduc de la Dhuis, site Natura 2000, n'est pas présenté.

Page 28

Le projet de parc régional du Mont Guichet : la préservation de l'ensemble de ces terres en zone naturelle devient le principal enjeu pour l'Agence des Espaces Verts (AEV) afin de les préserver de l'urbanisation galopante. Afin de se donner les moyens de préserver le site, l'AEV a acquis la majorité des terrains.

Le document n'est pas à jour. Le projet de l'AEV présenté ici est ancien et n'a pas été retenu.

Le document ne parle pas du devenir des terrains appartenant à la commune, classés en zone N, hors secteur agricole.

Pages 30 et 31

Le canal du Chesnay, le ru des Pissottes, la rivière des Dames et le ru des Ambles ont été busés sous 4 mètres de terre. Le ru Saint Roch traversait le quartier avant d'être busé.

La réouverture de ces rus n'est pas examinée dans le PLU.

Les mares du parc du Bois de l'Etoile et de la carrière de l'est ne sont pas mentionnées.

La carte est... à vérifier et ...préciser

Le document est imprécis et incomplet.

Page 34

Copier-coller de la page 9.

Page 35

Trame verte urbaine : label villes et villages fleuris de France

C'est avant tout le patrimoine paysager des espaces naturels et végétal des alignements d'arbres qui est constitutif de la trame verte urbaine.

Les paysages et arbres remarquables ne sont pas répertoriés.

Page 37

Gagny présente également un patrimoine naturel ordinaire qui s'est formé soit de manière spontanée (recolonisation d'espaces en friche) ou introduit par des aménagements (parc forestier du Bois de l'Etoile, Arboretum, lacs et plans d'eau, mail du Chenay, jardins privés etc.) qui participent à la qualité du cadre de vie des gabinienais. Ils sont de nature à constituer des éléments de la trame verte et bleue à l'échelle locale.

La formulation de « recolonisation d'espaces en friche » qui correspond à la réalité, gagnerait à être reprise dans le PLU, de même que cette donnée devrait figurer dans les enjeux et conduire à une protection de l'existant.

Les alignements d'arbres

Il n'y a pas d'inventaire des arbres remarquables isolés.

Page 38

Copier-coller de la page 27.

Sur la commune de Chelles, le site a fait l'objet de plusieurs classements : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1, d'un Espace Naturel Sensible (auquel s'ajoute un Périmètre Régional d'Intervention foncière).

La ZNIEFF est également sur le territoire de Gagny.

Page 39

La trame bleue urbaine : les étangs de Maison Rouge

L'état dégradé des étangs, la situation de l'écoulement et la question de l'entretien ne sont pas mentionnées.

Page 40

L'air et le climat

Le rôle de puits de carbone constitué par les espaces libres répartis sur les sites des friches industrielles des carrières, semble participer de façon positive, au bilan des émissions de Gaz à Effet de Serre.

Ce constat n'est pas analysé ni pris en compte dans les projets d'urbanisation des sites des anciennes carrières.

L'air

Copier-coller de la page 12.

Pages 42 à 44

La pollution de l'air n'est pas prise en compte dans les autres chapitres du PLU.

Page 45

Le climat

Copier-coller intégral de la page 11.

Page 46

Le climat : extrait des entretiens avec les services de la ville

Copier-coller intégral de la page XX du diagnostic.

Ce texte, une liste de lieux et de travaux, est sans rapport avec le sujet du climat.

La rubrique n'est pas traitée de manière sérieuse.

Pages 47 à 53

Les tableaux récapitulatifs des pages 47 à 53 font état de données qui ne figurent pas dans les pages antérieures du document.

Dans le PLU, quels outils à disposition pour réfléchir dessus ?

La rédaction de la question interroge : le PLU doit proposer une analyse des enjeux et des incidences et dégager des actions à mettre en œuvre.

Page 47

Ressource en eau

Une croissance démographique et économique qui renforce les pressions sur la ressource en eau (imperméabilisation des sols, artificialisation des rivières, disparition des zones humides...)

Outils du PLU pour limiter l'imperméabilisation qui ne sont pas indiqués :

- ne pas urbaniser les espaces naturels
- conserver un maximum d'espaces de pleine terre

Page 48

Energie et climat : augmentation du trafic automobile

Outils du PLU pour diminuer le trafic automobile qui ne sont pas indiqués :

- ne pas créer de nouveaux parkings qui sont un « appel » à la voiture
- mettre en œuvre le parking relais prévu et créer une gare routière à la gare du Chenay
- mettre en œuvre un plan de circulations douces pour les déplacements utilitaires

Page 49

Sols, géologie et topographie

Page 50

Risques, pollutions et nuisances

L'étude du schéma directeur d'assainissement, qui recense les canalisations défectueuses et l'insuffisance des réseaux sur environ 35% de voies entraînant le rejet d'eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales, n'est pas mentionnée.

Les cartes des zones d'inondations lors des pluies décennales ou importantes ne sont pas présentées.

Les apports de matériaux impropres au comblement et remblaiement dans la carrière de l'est ne sont pas signalés.

Page 51

Biodiversité

Outils du PLU pour préserver la biodiversité qui ne sont pas indiqués :

- préserver les espaces naturels
- restaurer les sentes

Page 52

Paysage, patrimoine et occupation du sol

Le document présente une analyse erronée : l'enjeu faible retenu ne correspond aux éléments environnementaux présentés qui sont à enjeu fort.

Page 53

Réseaux et gestion des déchets

Page 56

Perspectives d'évolution

Ce chapitre concerne les évolutions prévisibles de l'environnement en général en l'absence de nouveau plan d'urbanisme.

L'évolution récente de la réglementation (lois Grenelle et ALUR) a mis en exergue la lutte contre l'étalement urbain qui entraîne la régression des surfaces naturelles et agricoles, la déperdition d'énergie et l'augmentation des gaz à effet de serre.

Les zones NA sont nombreuses dans le POS actuel (41.1 ha) et leur urbanisation entrainerait des impacts négatifs sur le territoire communale avec :

- *Vis-à-vis du paysage et du cadre de vie : l'urbanisation de près de la moitié du Bois de l'Etoile tel que cela est prévu au POS entre les rues Jules Guesde et le collège de la rue Franceville entrainerait des impacts paysagers importants en permettant une urbanisation continue. Le secteur perdrait alors ces vues lointaines sur des espaces naturels, ce qui aurait un impact significatif sur la qualité de vie des habitants.*

Le PLU ne protège pas ce site. Il urbanise une partie importante de la carrière du centre : construction d'immeubles avec commerces avenue Jules Guesde et de part et d'autre de la route ouverte sur chemin du Bois de l'Etoile, construction de 240 pavillons sur la partie nord.

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;*

Le porter à connaissance demande « *l'enrayement de la surconsommation des espaces naturels... par la lutte contre l'étalement urbain* ».

Les orientations du PADD indiquent : « *la protection des espaces naturels est l'une des orientations du PADD* »

Le PLU indique : « *Gagny présente un patrimoine naturel... qui participe à la qualité du cadre de vie des gabiens. Ils sont de nature à participer à la trame verte et bleue à l'échelle locale* ». « *Le territoire est entièrement urbanisé hormis sur les anciens sites de carrières...* »

Les sites des carrières constituent un poumon vert dans un territoire fortement artificialisé. Ils remplissent actuellement par leur état en espace naturel un rôle de corridor écologique. Les projets d'urbanisation et d'ouverture de route constitueront des ruptures importantes de la trame verte.

Le PLU ne présente pas de justification au regard de la consommation des espaces naturels. Il ne présente pas les incidences négatives : fragmentation des espaces, ruptures de corridors écologiques sur la commune et avec les communes limitrophes et le département, suppression des cônes de vue (vues depuis les carrières et vues sur les carrières) et de belvédères, imperméabilisation des sols, augmentation de la population et donc de la fréquentation des parties non urbanisées.

L'ouverture à l'urbanisation des sites des anciennes carrières n'est pas compatible avec la maîtrise de l'étalement urbain et l'objectif de préserver les espaces naturels. L'intensification des zones hors carrières suffit largement aux besoins en logements.

Sur le secteur de la carrière à l'Ouest, les zones NA sont principalement localisées sur des secteurs avec un relief peu important ce qui limite leur impact paysager.

Le PLU ne protège pas la totalité du site. Il en urbanise une partie.