



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 / 1.3.1- L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Remarques générales

Le document n'est pas clairement organisé.

Il ne différencie pas ce qui relève de l'orientation ou de l'objectif.

Il ne met pas en perspective au regard de l'évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale a été communiquée avant l'état initial de l'environnement : des données de l'état initial de l'environnement ne sont pas reprises.

Le document constitue en grande partie une répétition à l'identique d'autres chapitres du PLU, notamment le diagnostic. C'est une description de l'état actuel qui ne renseigne pas sur l'impact et ne présente pas d'évaluation.

Il traite de la situation sur le seul territoire de la commune et ne prend pas en compte les communes limitrophes sur des enjeux collectifs déterminants pour l'environnement.

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

Des phrases identiques sont recopiées à plusieurs reprises.

Incidences environnementales

Le document ne fait pas clairement apparaître les incidences, surtout les incidences négatives, concernant les points suivants :

- consommation de l'espace avec l'ouverture à l'urbanisation des 3 sites de carrières
- accès à la nature
- préservation des paysages et des vues
- milieux naturels et site Natura 2000
- augmentation de la population
- besoins en équipements : 26 classes nécessaires, pas de création d'école
- secteurs sous-équipés
- risques naturels
- qualité de l'air
- trafic automobile
- nuisances lumineuses, éclairage et publicité : le thème n'est pas traité.

Le découpage des thèmes n'est pas pertinent. Les relations entre les thèmes ne sont pas présentées.

Il manque l'analyse des incidences par objectif, par secteur, par site, par zone, par OAP et l'appréciation des effets et incidences cumulées.

Les alternatives avec des incidences moindres ne sont pas présentées.

Page 9

Mettre en synergie et optimiser les infrastructures de transports reliant Gagny à Paris et aux dynamiques territoriales de l'est parisien

Participer au projet de requalification de l'ex-RN34 pour favoriser les traversées en mode doux

Ce projet ne concerne qu'une petite portion de nationale (400m) partagée avec Neuilly-sur-Marne. C'est très insuffisant pour décliner les liaisons douces et préserver les continuités écologiques de l'ensemble de la commune.

Maîtriser l'étalement urbain

Ouvrir à l'urbanisation seulement certains secteurs d'anciennes carrières identifiées comme constructibles, limiter la consommation d'espaces naturels

Les anciennes carrières, constructibles selon le zonage du PLU, sont des espaces naturels, indiqués comme tels dans le diagnostic du PLU, le SDRIF. Les urbaniser ne répond pas à la maîtrise de l'étalement urbain, ni à la limitation de consommation des espaces naturels.

Les constructions sur les OAP des 3 sites de carrières ne sont pas mentionnées.

Créer une cohérence urbanisme transport en commun

Donner la priorité à l'intensification du tissu urbain sur les secteurs les mieux desservis par les transports en commun

Les gares du Grand Paris Express des communes de Montfermeil et Neuilly-sur-Marne et les recommandations du SDRIF, qui indique le quartier de Maison Blanche à intensifier, ne sont pas mentionnées.

Page 10

Partager autrement l'espace public dédié aux déplacements pour faciliter les modes alternatifs à la voiture

Proposer une voie dédiée pour les vélos sur l'ex-RN302

Le document n'est pas à jour. La voie est en partie réalisée.

Proposer un meilleur partage de la voirie

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. »

L'objectif de la structuration des gares comme pôles multi-modaux

Cet objectif doit être mis en œuvre, notamment à la gare du Chenay, avec la construction d'une gare routière, de parkings vélos et d'un parc relais.

Page 11

Sensibiliser et former à l'écobilité

Inciter les gabiens à se déplacer à vélo

La création de parcs à vélos n'est pas mentionnée.

Instaurer une politique de stationnement dans la ville

Répondre aux besoins en stationnement

La création de parkings, de places de stationnement sur la voie publique favorise l'utilisation de la voiture au détriment des autres modes de déplacement.

Ceci ne répond pas à un objectif environnemental.

Diversifier l'offre de logements destinés aux gabiens

Quel indicateur sera utilisé pour répondre à un objectif environnemental ?

Page 12

S'engager dans la transition énergétique

La communication des performances énergétiques des bâtiments communaux manque.

Le SRCAE n'est pas mentionné.

Page 13

Favoriser la qualité énergétique du parc résidentiel

Réfléchir à la possibilité de constituer un réseau de chaleur

Des études concrètes de faisabilité seraient préférables à une réflexion.

Intégrer la gestion de l'eau

Pas de nouvelles constructions si impossibilité de se raccorder à un réseau d'assainissement collectif

Le PLU indique que les aménageurs pourront prendre en charge l'assainissement dans les zones non pourvues.

Page 14

Préserver l'accès de tous à une eau potable de qualité

La question de l'utilisation de pesticides n'est pas traitée.

Diversifier l'offre en équipements résidentiels

Quel indicateur sera utilisé pour répondre à un objectif environnemental ?

Le diagnostic fait état de 26 classes nécessaires à l'horizon 2030 et d'équipements insuffisants pour la petite enfance qui ne sont pas mentionnés.

Non traités dans le document

Les équipements sociaux et culturels ne sont pas traités.

Page 16

Prévenir les risques liés aux éléments naturels

Préserver une proportion d'espace de pleine terre

Indiquer un coefficient de biotope à la parcelle serait plus protecteur.

Il n'y a pas de mention du risque de retrait gonflement lié à la présence d'argiles.

Mettre en valeur les corridors écologiques

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

Les sentes ne sont pas mentionnées. Plusieurs sentes sont fermées.

Le Chemin des parcs n'est pas mis en œuvre à Gagny et ne pourra pas l'être en raison des OAP sur les sites des anciennes carrières, notamment sur la carrière du centre : l'OAP crée une route sur le chemin du Bois de l'Etoile, qui desservira un secteur de mixité fonctionnelle et sera un axe à transit important, et des routes à l'intérieur des zones d'habitation qui sont des ruptures des corridors écologiques.

Page 17

Préserver les espaces de nature en zone à urbaniser à caractère naturel urbain

Ce n'est pas en cohérence avec l'OAP du Bois de l'Etoile qui ouvre à l'urbanisation tous les espaces naturels disponibles sur la carrière du centre en dehors du parc arboretum et du parc du Bois de l'Etoile.

Page 18

Confirmer la qualité paysagère de Gagny commune membre des « villes et villages fleuris »

C'est avant tout le patrimoine paysager des espaces naturels et végétal des alignements d'arbres qui confirmera la qualité paysagère.

Les paysages et arbres remarquables ne sont pas répertoriés.

Pages 20 à 29

Stratégie Nationale de Développement Durable

Il n'y a pas d'analyse environnementale au regard du SNDD appliqué au territoire. Cette partie répète les pages précédentes.

Favoriser la participation de tous les citoyens à la durabilité des territoires

La commune compte 800 agents qu'elle peut mobiliser

C'est la participation de tous les citoyens qui est visée par la SNDD.

La ville n'a pas de possibilité d'agir pour réduire le trafic de transit

Les données diffèrent selon les chapitres : le diagnostic dit qu'il n'y a pas ou peu de trafic de transit.

La commune peut agir en traitant son PLU en synergie avec les communes limitrophes.

Pages 29 à 32

Protocole de Kyoto et plan climat national

Il n'y a pas d'analyse environnementale au regard du protocole de Kyoto et du plan climat national appliqués au territoire. Cette partie répète les pages précédentes.

Pages 33 à 40

Schémas et plans

La mise en regard avec le PADD est insuffisante et ne permet pas de comprendre l'impact environnemental des mesures prises dans le PLU.

Les objectifs restent généraux.

Page 43

Limiter l'extension de l'espace urbanisé

Le PLU se donne comme objectif d'urbaniser les sites des anciennes carrières.

Suivants le thème que traite le chapitre, ces sites 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.

Le document tente de faire la démonstration que ces espaces sont urbanisés et que les classer en zone U ou AU ne constitue pas une consommation d'espace, mais un renouvellement urbain.

Page 44

Préserver les espaces naturels

Ces 3 sites figurent au SDRIF comme espaces à protéger et liaisons vertes.

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... »

Ces 3 sites constituent un poumon vert dans un territoire fortement artificialisé. Ils remplissent actuellement par leur état en espace naturel un rôle de corridor écologique et contribuent à améliorer la qualité de l'air et réduire le réchauffement climatique. 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.

La superficie des espaces classés en zone naturelle au PLU (80.7 ha) étant supérieure à celle des espaces non urbanisés selon le référentiel territorial (28.22 ha), il apparaît que le PLU n'induit pas de consommation d'espace. En effet, il assure une protection d'espaces naturels existants et préserve le caractère naturel d'espaces artificialisés mais non bâtis.

Il y a une diminution globale des espaces verts, alors que la mutation de 125 ha de zone pavillonnaire présentée par le PLU est suffisante pour répondre aux objectifs de densification.

Changements de zonage qui entraînent une diminution des espaces verts :

- 2 cimetières au POS en zone N passent au PLU en zone UNU
- déchetterie au POS en zone N passe au PLU en zone UI
- parc relais quartier Jean Bouin au POS en zone N passe au PLU en zone UI
- terrains privés dans la carrière du centre au POS en zone N passent au PLU en zone UAA

Les changements vers la zone UI du PLU doivent faire l'objet de compensations.

Changements de zonage qui n'entraînent pas de modifications :

- parc Courbet au POS en zone N passe au PLU en zone UNU
- rivières des Dames au POS en UG passe au PLU en zone UN

Les objectifs d'augmentation de la densité humaine

L'objectif assigné au PLU est donc de permettre la création de 2900 emplois environ, en cohérence avec l'objectif de +15% de la densité humaine à l'horizon 2030.

Ce chiffre n'est pas réaliste en regard du nombre actuel d'emplois :

Actuellement : 39172 habitants / 6023 emplois

Augmentation de 5581 habitants et création de 2900 emplois

Création de 49% d'emplois supplémentaires par rapport aux emplois existants pour une augmentation de 15% du nombre d'habitants

Page 45

Cette page est reprise à l'identique page 16 du chapitre des justifications.

La création d'emplois permise par le PLU

Alors que le diagnostic fait état de commerces et activités en difficulté, le document ne présente pas :

- un état des lieux du commerce et des activités
- une étude de zone de chalandise
- le taux de vacance des locaux commerciaux existants

- le pourcentage de commerces de restauration rapide.

Les orientations du PADD imposent que le PLU permette de «Créer sur la partie sud du futur quartier du Bois de l'Etoile, un pôle commercial et de services situé au rez-de-chaussée des immeubles à construire en façade rue Jules Guesde. Il s'agit d'offrir aux gabiniens une structure commerciale type supermarché qui n'existe pas à ce jour sur le territoire communal. L'enjeu est de fixer le potentiel de zone de chalandise au bénéfice des commerces gabiniens et non pas de ceux situés sur les communes voisines ou périphériques »

L'étude de zone de chalandise n'est pas présentée. Le nombre d'emplois attendus sur le pôle commercial de la rue Jules Guesde n'est pas indiqué.

Il n'est pas indiqué pas que cette opération concerne l'OAP du Bois de l'Etoile. Sur ce site, il est prévu d'ouvrir le chemin du Bois de l'Etoile à la circulation automobile et de construire de part et d'autre du chemin des immeubles qui accueilleront également des commerces et activités en rez-de-chaussée.

Les projets des 2 implantations commerciales et d'activités, qui seront construits sur un espace actuellement nature, ne sont pas précisés et ne permettent pas une analyse au regard de l'évaluation environnementale.

Pages 46

Cette page est reprise à l'identique page 16 du chapitre des justifications.

Les objectifs d'augmentation de la densité d'habitat

Le nombre de logements qui pourra être construit sur les anciennes carrières est estimé à 1 508 unités.

Le nombre de logements qui pourra être construit dans les espaces actuellement urbanisés est estimé à 2 196 unités. Soit un total de 3704.

Le document indique :

- un nombre de logements à créer de 3124 (page 46)
- un nombre de logements qui pourra être construit de 3704 (page 46)
- un potentiel de construction de 3516 logements (page 49)

Le PLU varie d'une page à l'autre sur le potentiel de construction.

Le diagnostic indique page 170 : 5206 logements peuvent être construits dans les interstices urbains.

Le PLU choisit de construire plus de logements que nécessaire.

Le potentiel de construction dans le tissu urbain mobilisable est suffisant pour répondre aux objectifs de densification de la TOL et du SDRIF, sans consommation d'espaces naturels, ainsi que le montre l'étude des données suivantes :

- mutation de 125 ha de zones pavillonnaires UG au POS en zones denses (UA et UBa)
- objectifs de densification de la TOL
- potentiel de construction
- calculs de densité (voir note sur la densité d'EnDeMa93).

Page 48

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 d'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 49

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 50

PDUIF : aménager le réseau principal de voirie

Les circulations douces mentionnées dans le PLU correspondent aux déplacements de loisirs, à des itinéraires de promenade et ne traitent pas des déplacements utilitaires qui desservent et relient entre eux les différents lieux publics de la ville (écoles, collèges, théâtre, mairie, gares...) et la ville aux communes limitrophes.

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. »

Organiser le stationnement sur le domaine public

La création de parkings, de places de stationnement sur la voie publique favorise l'utilisation de la voiture au détriment des autres modes de déplacement.

Ceci ne répond pas à un objectif environnemental.

Page 51

Les OAP prévoient le développement des liaisons douces

Les liaisons vertes qui sont indiquées dans les OAP sont en fait coupées par l'urbanisation :

- dans la carrière du centre (OAP Bois de l'étoile) : ouverture à l'urbanisation, création d'une route bordée d'immeubles à la place d'un chemin existant qui est indiqué comme liaison verte est/ouest, liaison verte insuffisante nord/sud vers l'OAP Jean Moulin en raison de la construction d'immeubles avec commerces (supermarché) et activités, non conservation de la liaison verte à l'est via la ligne à haute tension en raison de constructions
- dans la carrière de l'est (OAP vieux chemin de Meaux) : ouverture à l'urbanisation, réserve (en tant que compensation) de « corridors écologiques » de petite largeur entre un collège et des immeubles, présence d'une ZNIEFF sur le site
- dans la carrière de l'ouest (OAP chemin des Bourdons) : ouverture à l'urbanisation, site en bordure de l'aqueduc de la Dhuis, classé Natura 2000, et liaison avec la forêt de Bondy.

Page 52

Le PLU impose la création de places de stationnement pour les cycles

Le document de donne pas de précision.

Le PDUIF impose pour le cœur d'agglomération des villes 1 place de stationnement vélo pour 40 places de stationnement voitures.

Page 53

Protéger et restaurer les milieux aquatiques

Le document de donne pas de précision.

Le PADD fixe pour orientations de sensibiliser à l'écomobilité et de favoriser les projets de construction respectueux de l'environnement. Cela permettra de soutenir la recherche dans ce domaine.

Le PADD a-t-il vocation à soutenir la recherche ?

Page 54

SAGE

Il n'y a pas d'indication sur l'imperméabilisation des sols due au revêtement des trottoirs.

Page 56

SRCE

Préservation et restauration de la TVB

Le PLU ouvre à l'urbanisation et crée des routes dans les espaces naturels des sites des anciennes carrières. La fragmentation des espaces, les ruptures de corridors écologiques sur la commune et avec les communes limitrophes et le département, la suppression des cônes de vue (vues depuis les carrières et vues sur les carrières) et de belvédères, ne préservent pas la TVB.

Limiter les secteurs ouverts à l'urbanisation afin de limiter la consommation des espaces naturels et agricoles

Le PLU ouvre à l'urbanisation les espaces naturels des sites des anciennes carrières, alors que le potentiel de construction dans le tissu urbain mobilisable est suffisant pour répondre aux objectifs de densification de la TOL et du SDRIF, sans consommation d'espaces naturels. Le PLU ne présente pas de justification au regard de la consommation des espaces naturels.

Le SRCE identifie les sites des carrières d'intérêt écologique en milieu urbain.

Document absent

Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE)

Page 58

L'arrêté préfectoral de compensation des espaces boisés

Les terrains indiqués n'ont pas, étant donné leur superficie et leur emplacement, d'autre destination que de rester en espace naturel :

- sous les lignes HT : le classement en EBC ne permet pas son entretien et il ne peut pas être construit
- de part et d'autre du stade : ces 2 « confettis » n'ont pas vocation à être construits
- entre le collège T. Monod et la zone d'activités : une étroite bande de terrain enclavée sous le collège et en surplomb de futures construction et qui ne conduit nulle part
- entre la zone UBa de l'OAP vieux chemin de Meaux et le cimetière : une étroite bande de terrain
- en limite de la zone UBa de l'OAP vieux chemin de Meaux : ce terrain jouxte un espace classé N. C'est donc un choix qui a été fait de déterminer une zone UBa plus importante pour ensuite en réserver une partie en espace de compensation.

Il n'est pas pertinent de mobiliser la compensation pour préserver ces terrains d'un défrichage. Il y a sur les sites des carrières, des espaces de plus grande superficie, de fonctionnalité plus importante, qui pourraient être proposés au titre de la compensation et diminuer l'urbanisation prévue.

Suite à l'arrêté de défrichage de la carrière du centre, une demande de compensation en zone N (arrêté préfectoral de 2005) prescrit :

- le reboisement de 4,4 ha dans des zones initialement U donc sur la partie Nord du Bois de l'Etoile
- la réalisation de la liaison boisée continue entre la rue Jules Guesde et l'avenue des Charmilles
- la réservation à destination forestière de 2,24 ha en zone U sur un autre site de carrière.

Page 60

Copier-coller du diagnostic 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

- Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie (SRCAE)
- Plan Régional pour la Qualité de l'Air
- Plan de Protection de l'Atmosphère d'Ile de France (PPA) qui concerne Gagny
- évaluation de l'artificialisation des sols à l'état naturel dans les sites des anciennes carrières.
- évaluation de 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).

Pages 69 à 89

Ces textes reprennent les textes du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, ne sont pas articulés avec une évaluation environnementale et appellent les mêmes observations.

Pages 90 à 101

Typologie des zones et évolution règlementaire

La zone UBb

Cette zone pavillonnaire crée dans une zone UG du POS une zone à caractère continu. Elle densifie le secteur pavillonnaire et diminue la superficie des jardins privatifs.

Conserver ces zones en UBd permettrait de préserver le caractère paysager et favoriser les continuités écologiques existantes dans des secteurs où elles assurent une liaison entre des espaces naturels et répondrait au PADD « préserver les jardins privatifs et cœurs d'îlots ».

La zone UBd

Des zones UBd sont maintenues dans le secteur de densification de 500m autour des gares.

Page 102

Impacts et mesures milieu physique

Prise en compte des perspectives : la plupart des projets situés sur les zones en extension ne se situent pas dans des cônes d'ouverture visuelle à maintenir

Dans l'OAP du Bois de l'Etoile, les constructions d'immeubles de part et d'autre de la route créée sur le chemin du Bois de l'Etoile suppriment les cônes de vue.

Page 105

Impacts et mesures risques géologiques

Les risques carriers et de retrait gonflement dans les sites de carrière ouverts à l'urbanisation ne sont pas traités, sauf à prévenir les pétitionnaires.

Dans l'OAP chemin des Bourdons, les constructions vont se situer de part et d'autre d'une zone en aléa fort de risque carrier.

Pages 106 et 107

Impacts et mesures paysages et espaces publics

OAP Bois de l'Etoile :

- ouverture à l'urbanisation qui réduit les espaces naturels sans justification environnementale
- fragmentation du paysage et des zones naturelles
- suppression des cônes de vue par la construction d'immeubles
- constructions sur le belvédère protégé par le SDRIF : « *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* »

OAP chemin des Bourdons :

- ouverture à l'urbanisation qui réduit les espaces naturels sans justification environnementale
- fragmentation du paysage et des zones naturelles
- suppression des vues sur la carrière depuis le chemin des Bourdons
- non prise en compte de la pollution des sols et sous-sols.

Le zonage aurait pu être élaboré pour préserver les espaces naturels non bâtis et les corridors écologiques et à partir des paysages.

Page 109

Impacts sur les voies de communication et les déplacements

Emplacements réservés : amélioration des circulations routières grâce à un élargissement des voies

L'élargissement des voies pour favoriser la circulation a pour conséquence d'inciter les automobilistes à prendre leur véhicule. Ce n'est pas compatible avec la promotion des déplacements doux.

Les OAP présentées dans le PLU ne sont pas élaborées pour répondre à des enjeux de déplacement, mais à des enjeux d'urbanisation.

OAP Bois de l'Etoile :

- ouverture d'une route sur le chemin du Bois de l'Etoile
- rupture du corridor écologique par la création d'une route bordée d'immeubles à la place d'un chemin existant qui est indiqué comme liaison verte est/ouest
- liaison verte insuffisante nord/sud vers l'OAP Jean Moulin en raison de la construction d'immeubles avec commerces (supermarché) et activités

- non conservation de la liaison verte à l'est via la ligne à haute tension en raison de constructions.
- incidence négative de la construction de commerces, parkings, logements pour la circulation

Page 110

Impacts sur le milieu naturel

L'impact de l'urbanisation n'est pas étudié pour les OAP Bois de l'Etoile, chemin des Bourdons, vieux chemin de Meaux (présence d'une ZNIEFF).

Aucun secteur d'urbanisation n'a vocation à « couper » une continuité écologique

Les liaisons vertes indiquées au PLU sont en fait coupées par l'urbanisation :

- dans la carrière du centre (OAP Bois de l'étoile) : ouverture à l'urbanisation, création d'une route bordée d'immeubles à la place d'un chemin existant qui est indiqué comme liaison verte est/ouest, liaison insuffisante nord/sud vers l'OAP Jean Moulin en raison de la construction d'immeubles avec commerces (supermarché) et activités, non conservation de la liaison à l'est via la ligne à haute tension en raison de constructions
- dans la carrière de l'est (OAP vieux chemin de Meaux) : ouverture à l'urbanisation, réserve (en tant que compensation) de « corridors écologiques » de petite largeur entre un collège et des immeubles, présence d'une ZNIEFF sur le site
- dans la carrière de l'ouest (OAP chemin des Bourdons) : ouverture à l'urbanisation, site en bordure de l'aqueduc de la Dhuis, classé Natura 2000, et liaison avec la forêt de Bondy.

Page 112

L'OAP vieux chemin de Meaux permet une consommation d'espaces de 1,8ha. Pour cette raison, un nouvel espace boisé de compensation est créé.

Où se trouve cet espace de compensation ?

La carte page 58 indique des espaces de compensation dans l'OAP vieux chemin de Meaux au titre de l'arrêté de défrichement de la carrière du centre.

Les zones ouvertes à l'urbanisation correspondent aux stricts besoins complémentaires afin de pouvoir répondre aux objectifs de production de logements fixés pour la commune dans le respect de la TOL fixé dans le SDRIF.

Le PLU ouvre à l'urbanisation les espaces naturels des sites des anciennes carrières, alors que le potentiel de construction dans le tissu urbain mobilisable est suffisant pour répondre aux objectifs de densification de la TOL et du SDRIF, sans consommation d'espaces naturels. Les besoins sont couverts, bien au-delà des 191 logements demandés par la TOL, par l'intensification des secteurs près des gares et le long de la RN 302 et avec le règlement prévu par le PLU sur l'ensemble des secteurs hors carrières.

L'accueil d'une nouvelle population sur Gagny ne devrait pas engendrer de pressions sur les milieux naturels dont les intérêts écologiques sont les plus importants. Les droits à construire ont été limités aux secteurs n'ayant pas une valeur d'intérêt écologique capitale.

L'arrivée de 5600 habitants exercera une pression sur les milieux naturels qui seront moins importants puisque construits.

En milieu urbain de petite couronne, le SRCE identifie les espaces naturels, liaisons vertes et îlots de verdure comme ayant une valeur écologique.

Page 124

L'intégralité des boisements consommés par le projet seront compensés par la plantation de boisements.

De quel projet est-il question ?

Le projet de développement de la commune se compose, en plus du comblement des dents creuses, de plusieurs sites à vocation nouvelle d'habitat ou mixte, localisés au contact de la zone urbanisée actuelle et parfois à proximité immédiate du centre sur des sites d'intérêt écologiques faibles.

En milieu urbain de petite couronne, le SRCE identifie les espaces naturels, liaisons vertes et îlots de verdure comme ayant une valeur écologique.

La commune étant située à environ 8 kilomètres de Paris, l'urbanisation autour de Gagny est importante, les influences potentielles du projet d'aménagement sur le réseau Natura 2000, nuisance olfactives, auditives, pollution atmosphérique...etc., peuvent donc être considérées comme nulles.

Les nuisances sonores et la pollution atmosphérique ne sont pas mentionnées.

Page 125

Impacts sur le milieu agricole

Le texte traite de l'impact sur la consommation d'espaces autres qu'agricoles.

Une modification de zonage entre POS et PLU organise la constructibilité des anciennes carrières et entraîne une diminution des espaces naturels :

- reclassement d'une partie des 90 ha de zone N du POS (NA 45ha et ND 45ha) au POS en zone à urbaniser au PLU
- 2 cimetières en zone N au POS passent en zone UNU au PLU
- déchetterie en zone N au POS passe en zone UI au PLU
- parc relais quartier Jean Bouin en zone N au POS passe en zone UI au PLU
- terrains privés dans la carrière du centre en zone N au POS passent en zone UAA au PLU.

Les changements vers la zone UI du PLU doivent faire l'objet de compensations.

Changements de zonage qui n'entraînent pas de modifications :

- parc Courbet en zone N au POS passe en zone UNU au PLU
- rivières des Dames en UG au POS passe en zone UN au PLU

Les modifications de zonage du PLU sont utilisées pour démontrer qu'il n'y a pas consommation d'espaces naturels.

Page 128

Impact sur l'air et l'énergie

L'urbanisation d'espaces naturels est un facteur d'aggravation de la pollution et du réchauffement climatique.

Les déplacements doux des seules OAP ne peuvent pallier suffisamment la pollution, d'autant que des voies sont déjà ou seront ouvertes à la circulation automobile dans les OAP.

Certains emplacements réservés visent à l'élargissement de la voirie... pour permettre l'aménagement de liaisons douces.

Le diagnostic indique que les emplacements réservés sur les voies sont destinés à fluidifier la circulation automobile.

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 129

Les besoins en énergie liés au transport continueront de diminuer dans le futur grâce au progrès techniques des différents moteurs

Une telle remarque n'a pas sa place dans un PLU.

Le projet préserve les boisements et la place de l'arbre qui ont la capacité à absorber le dioxyde de carbone et qui jouent un rôle fondamental dans la lutte contre le changement climatique.

Ce n'est pas le cas dans les OAP des sites de carrières.

Page 133

Impacts sur la consommation énergétique : les objectifs de densification (+15% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat) et leur localisation offrent des marges de manœuvre pour limiter la consommation énergétique.

La traduction réglementaire du PLU ne permet pas de limiter la consommation d'énergie.

Impacts cumulés avec d'autres projets

Les projets retenus ne sont pas pertinents ou ne sont pas analysés.

Les transports du Grand Paris Express et les projets d'urbanisation dans les communes limitrophes qui impacteront Gagny ne sont pas mentionnés.

Page 134

Indicateurs de suivi

Il manque les indicateurs attendus en termes d'incidences environnementales.