



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 20 mars 2017

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. L'état de l'existant et les projets ne sont pas clairement différenciés.

Plusieurs données ne figurent pas dans le diagnostic et se trouvent dans les autres chapitres. Plusieurs données présentées ici ne font l'objet d'aucune analyse dans les autres chapitres.

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

Page 6

L'armature urbaine

Un trafic de transit encadré 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 départementales qui traversent Gagny et il n'existe pas de plan de circulation actuellement, pas plus qu'il n'y a de plan de circulation joint au projet de PLU.

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

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.

Ces sentes figurent sur la carte « liaisons douces ». Les mesures prévues pour rendre ces sentes accessibles ne sont pas indiquées.

Page 18

L'aqueduc Saint Fiacre a été ponctuellement colonisé et dénaturé en tant que liaison verte qui vient en complémentarité de l'aqueduc de la Dhuï

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.

Ce chemin figure sur la carte « liaisons douces ». Les mesures prévues pour rendre ce chemin accessible sur toute sa longueur ne sont pas indiquées.

Page 24

Le potentiel urbain de ce futur site du quartier du Bois de l'étoile

En quoi cette donnée relève-t-elle 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 dans cette partie. Les maisons du « quartier des peintres » ensemble patrimonial, ne sont pas signalées dans cette partie.

Page 27

La cité Jean Bouin : deux éléments paysagers marquent le secteur

Les espaces verts de la cité, qui figurent sur la carte Plan vert comme espaces du paysage à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier ne sont pas mentionnés ici, ni dans aucun chapitre du PLU. Ils sont à protéger.



Page 34

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

La pollution visuelle des panneaux publicitaires n'est pas traitée dans le PLU : l'évaluation environnementale fait référence à un règlement communal qui n'est pas joint.

Page 40

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

Cette question, à laquelle s'ajoute maintenant le câblage de la fibre optique, n'est pas traitée dans les chapitres suivants.

Page 43

Secteur Aristide Briand : changement d'affectation de terrains à prévoir

Secteur est du quartier de l'Epoque : les grandes emprises non bâties sur ce site nécessitent d'en optimiser l'utilisation

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

Page 44

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-t-il de l'état des lieux du diagnostic ?

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 :

- quartier Maison Blanche : place des Fêtes ne se situe pas rue Jean Bouin
- quartier Epoque : rue Joannès et non Joaness

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

Le diagnostic ne présente pas un état exhaustif et complet des logements à construire dans les interstices et en remplacement des logements insalubres qui sont à mobiliser dans le potentiel constructible dans l'espace bâti.

Page 10 à 43

L'armature urbaine

Le thème des clôtures, élément important du paysage urbain, n'est pas traité. De nombreuses clôtures, pleines et construites avec des matériaux divers, ne sont pas conformes au POS en vigueur, dont le règlement est proche de celui du projet de PLU.

Page 51

Les transports en commun

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

Page 52

Lignes de bus 604 et 623

Ces 2 lignes empruntent en partie le même parcours. Leurs trajets respectifs nécessiteraient une adaptation pour être différenciés et améliorer la desserte de la gare vers les grands ensembles du haut de la rue Contant. L'association a déposé une demande au STIF.

Pages 53 et 54

Projet de requalification de l'ex-RN34

Le copier-coller du document Actep ne présente pas les terrains et voies concernés et les incidences à Gagny. Le schéma est incompréhensible faute de légende.



Le PLU doit préserver et créer les liaisons des espaces verts de la résidence des Peupliers vers Chelles jusqu'à la Marne.

Page 58

Le projet de débranchement Tram-Train T4

Les travaux ont commencé en 2016 : il ne s'agit plus d'un projet.

Le PLU ne présente pas les études d'impact réalisées pour le T4 dont l'arrivée aura des incidences sur la partie nord de la commune.

Page 60

La topographie ainsi que les problématiques de sécurité contraignent les réflexions sur la mise en place des pistes cyclables

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. »

Il conviendrait de se référer aux préconisations d'aménagement de pistes cyclables du Certu, qui répondent précisément à ces contraintes.

Page 62

Les itinéraires de promenades et randonnées

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

Ces sentes figurent sur la carte « liaisons douces ». Les mesures prévues pour rendre ces sentes accessibles ne sont pas indiquées.

Page 63

Carte des liaisons inter-quartiers

Cette carte est celle des liaisons douces.

La carte ne différencie pas les sentes selon qu'elles sont à maintenir, à restaurer, à créer et qu'elles sont ou non autorisées aux vélos.

La plupart des sentes répertoriées sont obstruées ou sont de petites voies ouvertes à la circulation. Certaines sont interdites aux vélos. La quasi-totalité du réseau est à créer, ce que la couleur du tracé, identique à la couleur de l'existant, ne rend pas visible sur la carte.

Les liaisons existantes, à protéger ou restaurer, manquent :

- le long de la voie ferrée de Jean Moulin vers la rue de Maison Blanche (mentionnée page 81 du diagnostic)
- le long de la limite avec Chelles dans la résidence des Peupliers.

La résidentialisation de la résidence Ronsard va obstruer le passage le long de la limite avec Chelles.

Des axes ne sont pas pris en compte :

- piste cyclable avenue Jules Guesde
- chemin de Montguichet
- voies vers Montfermeil et la gare du Grand Paris par le quartier de Franceville (avenue des Arts, avenue des Charmilles)
- rue Henri Barbusse vers le Raincy
- avenue de Versailles
- avenue Roger Salengro

Page 72

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 Neruda, 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 :

- va à l'encontre des objectifs du PADD : limiter l'utilisation de la voiture ; lutter contre le réchauffement climatique par l'artificialisation des espaces.

- 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, l'ex RN302, 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
- axe 3 : chemin de Montguichet

Page 73

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 et va à l'encontre des objectifs du PADD.

Page 74

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

Le quartier ne vient pas « butter » sur le Bois de l'étoile. Les axes de contournement routier du Bois de l'étoile sont adaptés au quartier. Le chemin du Bois de l'étoile doit être conservé en liaison douce.

Page 80

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 qui fréquentent le groupe scolaire Montaigne / Paul Laguesse. Ce chemin est à protéger.

Page 81

Carte des ruptures et continuités

La carte présente non pas des continuités mais des franchissements d'obstacles (ex : voie SNCF) ou d'espaces naturels (ex : Dhuis, mail du Chenay). Certains franchissements sont indiqués seulement en sens unique.

Cette carte, qui met en évidence les ruptures et ne fait apparaître les continuités, ne permet pas une bonne appréciation de la situation.

Page 84

SDRIF 2030

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.

Page 88

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

Le PLU est en cours d'élaboration depuis 2003 et ensuite 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 89

Aménager le réseau principal de voirie : 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 92

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 93

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 qui figurent dans l'Evaluation environnementale

- Plan Régional pour la Qualité de l'Air
- Plan de Protection de l'Atmosphère d'Ile de France (PPA) qui concerne Gagny
- Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE)

Page 96

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.

Page 97

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 105

L'âge du parc des logements

L'importance du parc de logements construits avant l'application de mesures d'économie d'énergie (isolation et performance énergétique) doit être prise en compte, notamment dans le secteur pavillonnaire majoritaire dans la commune.

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 109

Tableau occupation des résidences principales

La colonne « nombre de personnes » n'est pas renseignée pour 1999.

Page 110

Taille des résidences principales

L'information en nombre de pièces est à compléter par la superficie des logements.

L'augmentation du nombre de grands logements se poursuit à l'heure actuelle

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 équipements.

Page 112

Confort des résidences : chauffage central collectif, individuel

L'analyse manque, dans un domaine important, les économies d'énergie.

Page 113

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 possibilité de stationnement en lien avec leur logement ?

Cette donnée n'est pas analysée.

Page 116

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 124

Équipements commerciaux

Il n'y a pas d'information sur la rotation des commerces.

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.

Page 128

Type de commerce présent sur la commune : les commerces de proximité et les grandes surfaces se partagent le territoire

De quelles grandes surfaces sur le territoire communal est-il question ?

Page 129

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.

Pages 131 à 140

L'enseignement maternel et primaire

Les données de la rentrée 2014, 2015 voire 2016 manquent. Elles sont connues au moment de la rédaction du PLU puisque fournies aux services académiques.

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.

Page 141

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 144

Actions sanitaires et sociales

Le centre municipal de santé, distinct du centre de PMI, se trouve rue Henri Barbusse et non quartier Jean Bouin.

Page 146

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 147

Les structures pour les seniors

Les structures présentées sont des lieux ouverts aux associations de seniors. La commune comporte un seul équipement d'accueil des personnes âgées.

Les autres chapitres du PLU ne traitent pas de cette question.

Observations sur les équipements

Les équipements sont insuffisants et mal répartis sur le territoire de la commune. Le PLU ne répond pas à ces enjeux.

Pages 151 et 155

Le phénomène de desserrement

Si on se réfère à la période la plus récente 1999/2011, nous passons en 12 ans de 2,6 personnes par logement à 2,55 : soit un coefficient annuel de diminution du nombre d'occupants de 0,05 et non de 0,09.

En tenant compte de la poursuite du phénomène de desserrement entre 2011 et 2030

Il n'est pas pertinent d'appliquer une projection linéaire. On observe un ralentissement de la diminution du nombre de personnes par ménage : le besoin de logements dus au desserrement devrait être inférieur aux chiffres annoncés.

Si on conserve un nombre d'habitants de 2,55 par logement :

$39870 / 2.55 = 15635 - 15262 = 373$ **logements doivent être construits** et non pas 1069 ou 2058.

Plus de la moitié du nombre de logements supplémentaires prévus en raison du phénomène de desserrement n'est pas nécessaire.

Page 155

En tenant compte du phénomène de renouvellement entre 2011 et 2030

Le chiffre de 92 logements à renouveler en 18 ans interroge.

$0,3\%$ de 16119 (parc total de logements en 2011) = $48,35 \times 18$ ans = **870 logements sont à renouveler.**

Le phénomène de renouvellement permet de répondre aux besoins en logements pour une part plus importante qu'indiqué dans le Diagnostic.

Page 156

Evaluation des besoins futurs

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

Comme pour le desserrement, la vacance va en se réduisant. De plus, le calcul ne prend pas en compte les conséquences de la taxation sur les logements vacants en place depuis janvier 2013 qui réduit la vacance.

Page 159

Il n'est pas fait mention de l'évolution des modes de vie de la population. Ne sont pas pris en compte :

- la colocation
- la location chez l'habitant
- la division de pavillons en plusieurs appartements
- le nombre de chambres en Ehpad qui comptent comme un appartement.

Page 161

Le besoin en équipements

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

Page 162

Le besoin en développement économique

Cette rubrique ne repose pas sur une étude de chalandise.

Pages 163 et suivantes

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.

Page 164

Evolution de la consommation d'espace

L'évolution de l'aménagement de la carrière du centre devenu en 2010 le Parc du Bois de l'Étoile offrant aux visiteurs des sentiers piétons leurs permettant de profiter des aménagements du Parc et de l'Arboretum.

L'aménagement ne concerne qu'une petite partie de la carrière du centre. La majeure partie du site est un espace naturel sécurisé.

Pages 165 à 167

Cartes d'occupation des sols

Le Mode d'Occupation des Sols (MOS) de l'IAURIF définit les anciennes carrières comme espaces ouverts artificialisés et comme espaces verts urbains. Le calcul de la consommation d'espace doit se faire à partir de l'état réel d'occupation du sol et non à partir des projections du POS.

Page 166

80% de la commune est urbanisé et construit

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

Au regard du SDRIF et de la loi Grenelle II, les espaces d'anciennes carrières doivent être protégés et préservés de toute urbanisation.

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. »

L'intensification sur les secteurs hors sites de carrières répond largement aux besoins en logements.

Page 168

Gagny possède sur son territoire plusieurs entités boisées de taille plus ou moins modeste qui constituent un atout majeur à l'échelle de la commune, et plus largement à celle du département. Il s'agit en effet des 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. Il s'agit du bois des Abbesses, des bois de la carrière du Centre et de l'Est, ainsi que d'autres bois privés de taille plus modeste répartis sur l'ensemble de la commune.

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

Les bois signalés dans la carrière de l'ouest sur les cartes de l'IAURIF devraient être mentionnés.

Page 169

Analyse des capacités de densification des espaces bâtis

Les critères d'identification des secteurs d'intensification urbaine sont :

- *proximité des gares et proximité des grands axes de déplacements afin de réduire la dépendance au véhicule particulier et de favoriser l'utilisation des transports en commun*
- *gabarit des constructions existant suffisamment volumineux pour permettre l'implantation de constructions nouvelles sans induire un impact paysager disproportionné*
- *capacité résiduelle des réseaux d'assainissement*

L'urbanisation de la carrière du centre ne respecte pas les critères de protection des espaces naturels prescrits par le SDRIF. L'OAP Bois de l'étoile est située à plus de 500 mètres d'une gare, les constructions viennent boucher les cônes de vues sur la vallée de la Marne, le réseau d'assainissement est inexistant.

Potentiel de construction de 3458 logements

Le potentiel de construction sur les seuls espaces définis comme identifiable est de 3 458 logements soit plus que les besoins pour atteindre les objectifs de la TOL.

De plus, le PLU arrêté le 16 décembre 2015 indiquait une potentialité de construction de 5206 logements dans les interstices urbains (Diagnostic page 170). Ce chiffre, qui montrait que le potentiel de construction dans les interstices était à lui seul suffisant pour répondre à l'objectif du Grand Paris de 191 logements/an d'ici à 2030, n'apparaît plus dans le PLU arrêté le 13 décembre 2016.

Le document ne donne aucune information sur la taille des logements, ne présente aucune corrélation avec les autres données du diagnostic concernant le logement, ni de véritable analyse. L'association précise ces points dans la partie Justifications des choix retenus.

Page 173

Politique de gestion et de protection des espaces naturels

Le diagnostic ne recense pas les espaces boisés ni les espaces naturels. Les éléments constitutifs de cet inventaire sont dans différents chapitres du PLU.

Le zonage et les orientations d'aménagement et de programmation imposent de préserver et de compenser ces espaces

Pourquoi préserver **et** compenser ? Il n'y a pas lieu de compenser s'il n'y a pas consommation d'espace.

Page 178

Le réseau pluvial est déjà insuffisant

Dans ce cas, il convient de ne pas imperméabiliser de nouvelles surfaces d'espaces naturels.

Page 179

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

Les vues panoramiques ne sont pas conservées dans l'OAP 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. Leur implantation en peigne ne permet pas de protéger les cônes de vues.

Pages 180 et 181

Continuité de liaisons vertes ou alternatives à la voiture Circuits pédestres et cyclables

L'aqueduc de la Dhuys

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 chemin du Bois de l'Etoile

Le chemin est destiné à devenir une voie ouverte à la circulation automobile, ce qui enlève définitivement son caractère actuel de circuit pédestre.

Le mail du Chenay

Il n'est absolument pas aménagé pour les vélos. Il n'y a aucune signalétique.

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 182

Carte des liaisons inter-quartiers

Mêmes remarques qu'en page 63.

Pages 183 à 189

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, espaces verts, espaces paysagers.

Ne sont pas mentionnés :

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

Les Abbesses

Le PLU arrêté le 16 décembre 2015 indiquait : « L'éclairage est assuré par des lampadaires fixés aux poteaux de téléphonie dont les fils sillonnent le quartier ». Il s'agit d'une atteinte au paysage urbain. Le PLU ne présente pas d'enfouissement sur la voie publique.

Page 189

Les cônes de vue et perspectives paysagères

Seules quelques perspectives ont été retenues et protégées par la commune. Elles apparaissent sur les schémas de principe des OAP Bois de l'étoile, Chemin des Bourdons, Jean Moulin et Vieux chemin de Meaux.

La topographie exceptionnelle de la commune est soulignée par le Porter à connaissance. Le SDRIF impose que soient préservés les cônes de vues et les coteaux.

L'ensemble des cônes de vues, perspectives et coteaux de la commune qui devraient 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'étoile à la circulation et de construire des immeubles de part et d'autre de cette voie ; leur implantation en peigne ne permet pas de protéger les cônes de vues.

Page 190

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'étoile et l'OAP chemin des Bourdons.

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

Page 191

Extraits des entretiens avec les services de la ville

Cette liste de lieux et de travaux ne prend pas en compte les véritables enjeux de la gestion durable. La rubrique n'est pas traitée de manière sérieuse.

Pages 192 à 212

Etat des lieux du patrimoine bâti remarquable

Des bâtiments et sites mentionnés par les services départementaux ne figurent pas à l'inventaire.

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 224

Identification des sites et sols pollués

Le document ne mentionne pas ici, mais indique dans l'évaluation environnementale, 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 226 à 232

Les nuisances sonores

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

Le traitement des points noirs de bruit du réseau ferroviaire a fait l'objet d'une étude acoustique sur la traversée de Gagny qui n'est pas mentionnée dans le diagnostic.

L'analyse de la carte de bruit de la commune n'est pas détaillée, notamment pour les axes secondaires à niveau de bruit important qui sont répertoriées sur les communes limitrophes.

Page 234

Les déchets

Il manque des informations sur les déchets verts.

Page 234

Energies et pollutions atmosphériques

Le diagnostic 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.

Documents absents du diagnostic

- Pollution lumineuse liée à l'éclairage
- Publicité dans les espaces publics

Page 237

Etat des performances énergétiques du bâti

Depuis le 1^{er} janvier 2015, tous les bâtiments recevant du public (ERP) d'une surface de plus de 500m², doivent afficher de manière lisible pour le public à proximité de l'entrée principale le Diagnostic de Performance Energétique (DPE), qui fournit une estimation de la consommation énergétique et le taux d'émission de gaz à effet de serre.

Même si l'affichage n'est pas effectif, le Diagnostic doit présenter l'analyse des ces performances et l'évolution de l'ensemble des consommations énergétiques du parc communal incluant bâtiments communaux et parc automobile.

Un point particulier sur la Maison de la petite enfance aurait été important pour en apprécier son exemplarité.

Les déperditions de chaleur au sein des bâtiments sont dans l'ensemble faibles

Le parc de logement de Gagny ayant été majoritairement construit avant l'apparition des réglementations thermiques, son niveau de performance énergétique n'est selon toute vraisemblance pas satisfaisant

Il y a une incohérence entre les faibles déperditions et une performance énergétique pas satisfaisante.

Les cartes ne permettent pas de mettre en évidence la totalité des déperditions

La thermographie aérienne ne constitue pas le seul instrument de mesure permettant l'analyse du territoire communal. Les communes de Seine-Saint-Denis disposent d'un outil élaboré par le conseil départemental en 2010 qui a fait l'objet d'une convention avec la quasi-totalité des collectivités du département. Ce n'est pas le cas de Gagny.

Comment le Diagnostic peut-il établir que la situation est satisfaisante si les outils utilisés ne permettent pas de déterminer la déperdition ? La question des performances énergétiques n'est pas suffisamment développée pour répondre au SRCAE.

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.