



## 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 20 mars 2017

### Observations sur

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

### Remarques générales

Plusieurs données ne figurent pas dans ce document mais dans les chapitres Evaluation environnementale ou Justifications des choix retenus, ce qui complexifie la lecture et ne permet pas une présentation claire, exhaustive et hiérarchisée des enjeux environnementaux.

Il faut consulter ces autres chapitres pour trouver des éléments d'analyse.

L'Etat initial de l'environnement n'est pas complet.

### Page 7

*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.

Ce sont les derniers espaces ouverts de grande superficie du département de Seine-Saint-Denis et ils sont en connexion avec la plaine agricole seine-et-marnaise. Ils ont un rôle essentiel dans le maintien et le développement de la biodiversité de la ville et du territoire de Grand Paris Grand Est. 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 et qu'il convient de valoriser au sens d'un développement durable.

Les carrières sont identifiées comme espaces ouverts, espaces naturels, espaces boisés, espaces agricoles, réservoirs de biodiversité, corridors écologiques par le SDRIF, le SRCE, le département. Le MOS de l'IAURIF définit les anciennes carrières comme espaces verts urbains.

### Page 14

*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 et du centre, comme « espaces verts urbains »,
- pour la carrière de l'est, en différents secteurs, comme « espace vert urbain », « terres arables », et « forêt et végétation arbustive en mutation ».

Le document ne présente pas les données 2012 auquel il se réfère : la carte Corine Land cover date de 2006.

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.

## **Page 17**

*Fonctionnement écologique des milieux naturels*

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

Les anciennes carrières présentent, de par leur état d'espaces naturels, un intérêt écologique majeur et supérieur à celui d'une trame verte. Elles remplissent actuellement un rôle de corridor écologique.

Les projets d'urbanisation et d'ouverture de routes constitueront des ruptures importantes de la trame verte.

## **Page 19**

*Les milieux humides*

Les mares de la carrière de l'est ne sont pas mentionnées ici.

## **Pages 24 et 25**

*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.

## **Page 28**

*Photo de la perception paysagère depuis l'arboretum du Bois de l'étoile*

Les constructions prévues de part et d'autre de la voie créée chemin du Bois de l'étoile, même si les immeubles côté sud sont prévus en peigne, viendront obstruer la vue.

## **Page 29**

Copier-coller de la page 11.

## **Page 30**

*La trame verte urbaine*

*Le modèle pavillonnaire ... a permis de conserver aujourd'hui un tissu aéré par les nombreux jardins présents*

Le zonage mis en œuvre dans les secteurs pavillonnaires n'est pas protecteur de l'existant.

Il organise notamment en zone UHC la construction en continuité d'une limite séparative latérale à l'autre, créant un front bâti à « effet couloir », à forte incidence paysagère.

Il permet la construction en limite de voie aux angles, ce qui porte atteinte au paysage urbain, crée une rupture dans le tissu pavillonnaire, la continuité des clôtures et les corridors écologiques que sont les jardins en façade.

La carrière du centre, qui ne figure pas en vert sur la carte, est actuellement un espace non urbanisé dans sa totalité, identifié au MOS, classé en espace ouvert et réservoir de biodiversité par le SDRIF et le SRCE.

## **Page 32**

*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 gabiniens. Ils sont de nature à constituer des éléments de la trame verte et bleue à l'échelle locale.*

Le PLU reconnaît ici qu'il s'agit de la transformation de friches en espaces naturels. Cette définition, qui correspond à la réalité, n'est pas reprise dans les autres chapitres. 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 ni des regroupements d'arbres remarquables autres que les alignements d'arbres et le cèdre classé.

### **Page 35**

#### *Gestion des espaces publics*

Est-ce que ce paragraphe a sa place dans cette partie ?

### **Page 37**

#### *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 (consommation de CO2)*

Les projets d'urbanisation des sites des anciennes carrières ne sont pas en cohérence avec ce constat.

### **Pages 43 à 49**

#### *Enjeux environnementaux*

Les tableaux récapitulatifs font état de données qui ne figurent pas dans les pages antérieures du rapport de présentation. Ils ne mentionnent pas tous les outils à disposition ou à mettre en œuvre au regard des enjeux.

Exemple page 48 : *Enjeux / un territoire très lié d'un point de vue paysager à l'ensemble des communes voisines*

Le document ne répond pas à cet enjeu.

### **Page 43**

#### *Ressource en eau*

#### *Existence d'une réflexion sur l'assainissement*

La rédaction interroge : le PLU ne doit pas proposer une réflexion, mais une analyse des enjeux et des incidences et dégager des actions à mettre en œuvre.

### **Page 45**

#### *Sols, géologie et topographie*

#### *Favoriser le renouvellement urbain*

En quoi favoriser le renouvellement urbain participe de cet enjeu ?

### **Page 46**

#### *Risques, pollutions et nuisances*

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

### **Page 48**

#### *Paysage, patrimoine et occupation du sol*

Le document présente une analyse erronée : l'enjeu faible retenu ne correspond pas aux éléments environnementaux indiqués qui sont à enjeu fort sur le territoire (en dehors des coteaux cités).

## Page 49

### *Gestion du milieu humain*

#### *Réseaux*

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 ici.

## Page 52

*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 entraînerait 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 entraînerait 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 arrêté le 13 décembre 2016 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'étoile, construction de logements sur la partie sud est et sur la partie nord.

*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 arrêté le 13 décembre 2016 ne protège pas la totalité du site. Il en urbanise une partie et prévoit une voie de circulation.

Les observations suivantes s'appliquent aux deux sites d'anciennes carrières.

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 étayée 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 pour les vues depuis le site et les vues en direction du site (dans la

carrière du centre, les constructions en peigne le long du chemin du Bois de l'étoile ne préservent pas les cônes de vue, qui sont supprimés par les constructions d'immeubles en continu de l'autre côté du chemin) et de belvédères, imperméabilisation des sols, secteurs non pourvus de réseau d'assainissement, 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.

Le PLU doit définir des objectifs de modération de consommation des espaces naturels. Il doit se fonder sur l'état de l'occupation des sols et donc ne pas se référer au POS.