



## 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 / 1.3 - L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

#### Remarques générales

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

Il présente des données pour lesquelles les mesures ne sont pas déclinées ou sont insuffisantes et ne sont pas articulées entre elles.

Il n'indique pas comment les lois, décrets et textes qui encadrent l'environnement, s'appliquent à la commune.

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.

Il présente des données qui figurent dans l'Etat initial de l'environnement et qui sont précisées dans le chapitre Justifications des choix retenus, ce qui complexifie la lecture et ne permet pas d'avoir une vision claire.

#### Incidences environnementales

Le document ne fait pas clairement apparaître les incidences et manque de clarté sur les points suivants :

- consommation de l'espace avec l'ouverture à l'urbanisation des 3 sites de carrières
- confusion entre les boisements de compensation au titre de l'arrêté préfectoral lié au défrichement antérieur de la carrière du centre, le classement de boisements en EBC sur les carrières de l'ouest et de l'est et les compensations au titre de l'urbanisation des carrières selon la version actuelle du PLU
- accès à la nature
- préservation des paysages et des vues
- augmentation de la population
- secteurs sous-équipés
- qualité de l'air
- trafic automobile
- nuisances lumineuses, éclairage et publicité

Le découpage des thèmes rend le document redondant. Les relations entre les thèmes ne sont pas présentées.

L'analyse des incidences par objectif, par secteur, par site, par zone, par OAP et les conclusions qui en découlent ne sont pas clairement présentées. Ainsi, le zonage des quartiers sud et ouest de la gare du Chenay ne prend pas en compte l'objectif de densification dans le secteur des 500m.

L'appréciation des effets et des incidences cumulées, analyse essentielle dans une évaluation environnementale, manque.

L'impact sur les espaces naturels et le paysage est sous-évalué et s'appuie sur des analyses erronées.

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. Présenter ainsi cette question 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*

La commune déclare constructibles les anciennes carrières et les identifie comme telles au PLU. Il convient de prendre en compte la réalité de l'occupation actuelle des sols : ce sont des espaces naturels, indiqués comme tels dans le SDRIF et le diagnostic du PLU. Les urbaniser ne répond pas à la maîtrise de l'étalement urbain, ni à la limitation de consommation des espaces naturels. Le potentiel de densification sur le bâti est suffisant et la consommation d'espaces n'est pas justifiée.

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

## Page 10

*Créer une cohérence urbanisme transport en commun*

Les objectifs présentés ne correspondent pas à l'orientation du PADD.

*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 indiquent le quartier de Maison Blanche à intensifier, ne sont pas mentionnées ici.

*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 sécurisés et d'un parc relais.

## Page 11

*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 13

*S'engager dans la transition énergétique*

*Sur une centaine de bâtiments communaux, la majorité fonctionne au gaz, une dizaine au fuel et 5 sont tout électriques*

La communication des performances énergétiques de ces bâtiments communaux manque.

#### **Page 14**

*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, ce qui rend ces secteurs mobilisables dès la construction du réseau.

#### **Pages 15 et 16**

*Diversifier l'offre en équipements résidentiels*

Quel indicateur sera utilisé pour répondre à un objectif environnemental ?

*Nécessité de créer une densité minimale pour assurer une viabilité aux commerces*

La seule densité n'est pas suffisante pour revitaliser le commerce. Des mesures complémentaires doivent être étudiées.

*Créer sur la partie sud du Bois de l'étoile un pôle commercial et de services*

Le tissu commercial de proximité est extrêmement fragile ; l'arrivée d'un supermarché risque de lui être fatale. Il convient de se positionner en termes de bassin commercial plutôt qu'au niveau communal.

#### **Non traités dans le document**

Les équipements sociaux et culturels ne sont pas traités.

#### **Page 17**

*Limiter les nuisances sonores liées au milieu urbain*

*Réduire l'exposition des populations aux nuisances sonores*

Le PLU devrait comporter des mesures de retrait par rapport aux routes les plus fréquentées, des mesures de protection acoustique sur les logements près des voies ferroviaires.

#### **Page 18**

*Mettre en valeur les corridors écologiques*

Certains corridors sont obstrués (chemin de l'aqueduc Saint Fiacre)

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

Les projets d'urbanisation et d'ouverture de voies à la circulation automobile dans les OAP des carrières constitueront des ruptures importantes de la trame verte, du Chemin des parcs et des corridors écologiques.

*Valoriser les plans d'eau lac de Maison-Blanche et étangs de Maison-Rouge par leur aménagement*

Les aménagements ne sont pas présentés dans le PLU.

#### **Page 19**

*Les coteaux offrant des points de vue à préserver sont inscrits sur la carte de synthèse du PADD*

Ces points de vue ne sont pas préservés dans l'OAP Bois de l'étoile.

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

La formulation du PADD est restrictive : c'est avant tout le patrimoine paysager des espaces naturels et végétal des alignements d'arbres qui pourra confirmer la qualité paysagère.

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 28**

*Stratégie Nationale de Développement Durable*

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

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

## **Page 35**

*Le PLU crée un emplacement réservé pour la création de places d'accueil pour les gens du voyage*

Les données et la carte de 2012 ne correspondent pas au schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage 2016-2022 adopté en février 2016 et mentionné.

Cette création n'est pas à mettre en regard de l'objectif du PADD de diversifier l'offre de logement.

Le schéma départemental préconise une superficie de 6000m<sup>2</sup> pour une aire de 20 places.

L'emplacement réservé a une superficie de 1812,11m<sup>2</sup>. En page 61 des Justifications des choix retenus, l'emplacement au sol du STECAL est de 4570m<sup>2</sup>. Quelle est la superficie de l'aire d'accueil ?

Cet emplacement est situé dans un espace boisé du parc du château de Montguichet, propriété de l'association des petits frères des Pauvres, dans une zone N et le PLU ne justifie pas de la consommation d'espace naturel.

## **Pages 33**

*Stratégie nationale de la biodiversité*

Les perspectives locales énoncées ne répondent aux orientations de la stratégie nationale de la biodiversité.

## **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.

Le plan de réduction des déchets d'Île de France (PREDIF) adopté en 2011 n'est pas mentionné.

## **Page 43**

*Plan de protection de l'atmosphère en Île-de-France*

*Dans le PLU ... est étudiée la pertinence des éléments ... : déterminer les secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à leur desserte par les transports collectifs et déterminer une densité minimale de construction pour lutter contre l'étalement urbain*

Les constructions prévues dans les carrières vont à l'encontre de cette mesure réglementaire du PPA, des objectifs du SRCAE et du PCET.

Les mesures pour sensibiliser les habitants à un changement de comportement sont absentes.

*Limiter l'urbanisation à proximité des grands axes routiers*

Le plan de zonage prévoit une intensification le long de l'ex RN302 qui doit s'accompagner de mesures de protection.

## **Pages 44 et 45**

*Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE)*

*Plan climat énergie territorial (PCET)*

Le document cite les éléments de ces plans, mais n'indique pas comment ils sont déclinés dans la commune.

La quasi-totalité des communes de Seine-Saint-Denis a signé une convention avec le conseil départemental portant sur les performances énergétiques, pour répondre aux objectifs du SRCAE et du PCET. Ce n'est pas le cas de Gagny, alors que le parc de logements à améliorer est important : 68,5% logements construits avant 1990 (Evaluation environnementale page 22).

Pourquoi ?

Dans le cadre de la mise en œuvre de ressources locales d'énergie, le potentiel de la biomasse générée par les déchets verts de l'habitat qui occupe 57% du territoire de la commune (Diagnostic page 168), associé aux déchets verts des espaces publics gérés par la commune elle-même, n'est pas mobilisé pour développer le mix énergétique (PADD page 14).

## Page 49

### *Extrait de la carte de destination générale du SDRIF 2030*

Les orientations règlementaires du SDRIF indiquent :

*« L'urbanisation doit se faire en continuité de l'espace urbanisé existant, sous réserve de ne pas porter atteinte à une continuité écologique, un espace de respiration, une liaison agricole et forestière, une liaison verte, une lisière d'un espace boisé, ou un front urbain d'intérêt régional représentés sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire. »*

*« 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. »*

Selon le projet de PLU, l'urbanisation des carrières de l'est, de l'ouest et du centre ne serait pas une consommation d'espace au motif qu'elle se ferait sur des sites considérés comme espaces urbains : la carte et les orientations du SDRIF montrent qu'il s'agit bien d'une consommation d'espaces.

## Page 50

### *SDRIF 2030*

#### *Limiter l'extension de l'espace urbanisé*

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

Suivant 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 et ne sont actuellement pas construits.

Selon le MOS de l'IAURIF, ces carrières sont des espaces verts urbains et des forêts et, selon le SDRIF des espaces verts. Il convient de prendre en compte la réalité de l'occupation actuelle des sols.

Le PLU tente de faire la démonstration que ces espaces sont déjà urbanisés et que les classer en zone UHM, AUHM, 1AUHM, 1AUNU ne constitue pas une consommation d'espace, mais un renouvellement urbain.

Il y a bien, d'une part, une consommation d'espace naturel, d'autre part, une extension de l'espace urbanisé et il ne s'agit pas d'un renouvellement urbain. La définition du renouvellement urbain est

la reconstruction de la ville sur la ville. Les constructions sur les anciennes carrières se font sur des terrains qui ne sont pas et n'ont jamais été urbanisés.

*La redélimitation des zones d'urbanisation futures sur les anciennes carrières de l'ouest et du centre ne constitue une consommation d'espace que sur 2,22ha, là où se trouvent bois et forêts identifiés sur la carte du MOS. Le reste des zones AU se situe sur des espaces aujourd'hui urbanisés : il ne s'agit pas là d'une consommation d'espace mais d'un renouvellement urbain. Toutefois, ces zones AU augmentent la superficie de l'espace urbanisé au sens strict et de ce fait doivent être prises en compte pour le calcul des objectifs d'augmentation de la densité humaine et de la densité d'habitat à l'horizon 2030.*

De quel reste des zones AU dans ces 2 carrières est-il question ? S'il s'agit de la zone AUHM, elle n'est actuellement pas construite et il y a consommation d'espace.

Les logements créés dans ces secteurs ne relèvent pas du renouvellement urbain et ne peuvent pas être comptabilisés au titre de la TOL.

Il n'est pas nécessaire d'ouvrir les carrières à l'urbanisation, les constructions dans les interstices et l'intensification des zones hors carrières suffisent largement aux besoins en logements.

Le PLU n'a pas à rendre possibles des opérations d'aménagement qui ne sont pas justifiées.

## **Page 51**

*Préserver les espaces naturels*

*Les orientations du SDRIF imposent de préserver les espaces naturels.*

*En 2012, le mode d'occupation des sols de l'IAURIF recense à Gagny 13 ha de forêt et 2.4 ha d'espace agricole.*

Le MOS de l'IAURIF recense aussi 27,88ha d'espaces agricoles, forestiers et naturels. Il conviendrait de mettre en regard ce qui est comparable et de faire une présentation claire.

*Au PLU les orientations d'espaces boisés et naturels*

Que sont les orientations d'espaces boisés et naturels ?

*(carrière de l'Est, également identifiée comme espace vert d'intérêt régional) ainsi que les continuités écologiques (les 3 carrières, celles du centre et de l'Est étant également identifiées comme liaison verte, celle de l'Est comme liaison agricole et forestière) identifiées sur la carte de destination générale du SDRIF comme éléments à préserver sont classées en zone naturelle (zone N). Ces zones, outre leur rôle de corridors écologiques, jouent également un rôle dans l'amélioration de la qualité de l'air et la lutte contre le réchauffement climatique (puits de carbone).*

*Sur le Vieux Chemin de Meaux, secteur faisant l'objet d'une OAP, des constructions sont autorisées. Ce site constitue un espace urbanisé à optimiser, situé à la limite d'un espace boisé (parc urbain). Il n'y a pas ici de consommation de ce type d'espace, aucune compensation n'est donc nécessaire. La carte de destination générale des territoires du SDRIF fixe pour orientation sur l'ancienne carrière de l'Est de préserver un caractère d'espace boisé ou naturel à préserver et valoriser. Le projet de PLU permet de tenir compte de cette orientation : en effet, la quasi-totalité de cet espace est classée en zone N et des aménagements pour l'accueil du public sont prévus.*

*Sur le Bois de l'Etoile, des zones AU sont prévues sur des espaces actuellement identifiés comme boisés ou naturels. Le PLU permet une consommation d'espaces de 1,39 ha. En application du SDRIF, la diminution de ces espaces est possible sous réserve de compensation. Les défrichements prévus sur le Bois de l'Etoile, autorisés par arrêté préfectoral du 1er juillet 2005, seront compensés : des boisements de compensation sont créés sur les trois sites d'anciennes carrières, pour 10,7 ha au total. De plus, la zone Naturelle gagne 13 ha dans le passage du POS au PLU et la zone agricole gagne 3.9 ha. Rappelons d'autre part que la zone boisée et naturelle du SDRIF n'a pas vocation à être systématiquement boisée.*

Les sites des anciennes carrières figurent au SDRIF comme espaces à protéger et liaisons vertes.

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 routes constitueront des ruptures importantes de la trame verte et des corridors écologiques.

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 (vues depuis le site et vues en direction du site) 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.

Le PLU permet la constructibilité des anciennes carrières et une diminution des espaces verts, alors que l'intensification des secteurs hors carrières présentée par le PLU est suffisante pour répondre aux objectifs de densification.

Dans la carrière du centre, il y a confusion entre les espaces de compensation au titre de l'arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> juillet 2005 et les espaces de compensation pour la consommation d'espace par le projet de PLU actuel.

## **Page 52**

*Les objectifs d'augmentation de la densité d'habitat*

*Le potentiel constructible dans l'espace bâti*

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 190 logements/an d'ici à 2030, n'apparaît plus dans le PLU arrêté le 13 décembre 2016.

Pourquoi ?

*Les besoins en logements évalués pour atteindre l'objectif démographique retenu sont de 4257 unités.*

Le mode de calcul des besoins en logements n'est pas présenté dans le diagnostic. Il faut chercher l'information en page 40 des Justifications des choix retenus.

*L'évaluation du potentiel constructible dans l'espace bâti est ... de 3458 logements.*

*Ce sont donc 799 logements qui devront pouvoir être construits en dehors des espaces bâtis à ce jour ... dans les zones AU (AUC, AUHM) situées sur les sites d'anciennes carrières du Chemin des Bourdons et du Bois de l'Etoile.*

*Le potentiel constructible dans l'espace non bâti*

*On peut évaluer à 1047 le nombre de logements qui pourront être construits dans les espaces constructibles non bâtis à ce jour. Au total, le potentiel de densification du tissu urbain et la réalisation de constructions sur les anciennes carrières permet la création de 4 505 logements, pour des besoins totaux estimés à 4 257 logements.*

*Cela correspond à la création de 237 logements par an entre 2011 et 2030, ce qui est en adéquation avec les objectifs de la TOL, qui prévoit au minimum la construction de 190 logements par an.*

Le nombre de 3458 logements est à mettre en regard des 5206 logements pouvant être construits dans les interstices urbains (page 170 du diagnostic du projet de PLU arrêté le 16 décembre 2015). Comment expliquer une telle variation de données entre les 2 versions, alors que le zonage du PLU arrêté le 13 décembre 2016 permet une densification plus importante ?

Il n'est pas pertinent de prendre l'unité de logement comme seule référence. La taille des logements est un facteur à prendre en compte.

La création de logements prévue est largement supérieure aux besoins de la commune et aux objectifs de la TOL.

Le potentiel de construction dans les interstices est à lui seul suffisant pour répondre aux objectifs de densification de la TOL de 190 logements/an d'ici à 2030 et du SDRIF, sans consommation d'espaces qui ne sont pas bâtis, ainsi que le montre l'étude des données suivantes :

- mutation de secteurs pavillonnaires UG au POS en zones denses
- objectifs de densification de la TOL
- densification dans un périmètre de 500m autour des 2 gares, notamment en partie sud de la gare du Chenay Gagny
- potentiel de construction
- calculs de densité

Construire sur les espaces bâtis répond aux besoins, sous réserve que soient bien identifiés les dents creuses et habitats indignes à reconstruire et que soit calculé le potentiel mobilisable au fur et à mesure de l'avancement des travaux de mise aux normes de l'assainissement.

### **Page 53**

*La création d'emplois permise par le PLU*

*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 »*

Aucun chapitre du PLU ne présente d'étude de zone de chalandise ni le nombre d'emplois attendus sur le pôle commercial de la rue Jules Guesde.

Les projets de l'implantation de commerces et d'activités, sur un espace actuellement naturel, ne sont pas précisés et ne permettent pas une analyse au regard de l'évaluation environnementale.

Le pôle commercial et de services en rez-de-chaussée des immeubles à construire rue Jules Guesde est prévu sous et à proximité des lignes à haute tension. Le zonage UHT prend en compte sur toute la commune ces lignes dans une bande inconstructible de 25 à 40 mètres, l'article 2 du règlement n'autorise pas les commerces et interdit la construction de toute nouvelle habitation.

La création d'une zone 1AUHT dans la carrière du centre, qui permet de construire et d'appliquer d'autres règles que celles de la zone UHT, n'est pas analysée et ne fait pas l'objet de justification environnementale.

### **Page 54**

*Les objectifs d'augmentation de la densité humaine*

*Calcul de l'augmentation de la densité d'emploi dans les zones bâties*

*Nombre d'habitants devant pouvoir être accueillis en 2030 : 45 167 (= habitants 2013 + 15%)*

*Nombre d'habitants supplémentaires devant pouvoir être accueillis en 2030 : 5 891*

*Nombre d'emplois devant pouvoir être accueillis en 2030 : 6 939 (= emplois 2013 + 15%)*

*Nombre d'emplois supplémentaires devant pouvoir être accueillis en 2030 : 905*

Ce calcul ne s'appuie pas sur la superficie de l'espace urbanisé, comme le préconise le SDRIF (Orientations règlementaires page 40).

Le mode de calcul du nombre d'emplois supplémentaires se fait en application du pourcentage de 15% identique aux 15% d'augmentation de la population. Cette corrélation n'est pas adaptée et n'est pas pertinente. Elle ne correspond pas aux éléments du diagnostic.

L'articulation de ce calcul avec d'autres données et l'analyse environnementale ne sont pas présentées.

## **Page 56**

### *Plan vert*

Le plan vert devrait être complété par un recensement des espaces verts des résidences, des cœurs d'îlots des zones pavillonnaires et des espaces boisés privés.

Il n'y a pas de définition ni de schéma explicatif de la continuité verte en pas japonais : un corridor linéaire avec des nœuds discontinus (taches).

Pour remplir leur rôle de corridor écologique, les taches doivent être d'une surface suffisamment importante pour réduire les effets de lisière, ne pas être trop éloignées les unes des autres, et être de nature variée.

## **Page 59**

### *Plan des liaisons douces à créer*

Des axes tournés vers les communes limitrophes ne sont pas pris en compte :

- 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 58**

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.

## **Page 60**

### *Le Programme Local de l'Habitat*

#### *La réalisation d'un tel document est nécessaire*

Le PLU est en cours d'élaboration depuis 2003, a fait l'objet de réunions 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.

## **Pages 61 et 62**

### *PDUIF : aménager le réseau principal de voirie*

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. » Les emplacements réservés pour l'élargissement des voies existantes qui reçoivent peu de transit en dehors des riverains ne correspondent pas à cette préconisation.

#### *Aménager le réseau principal de voirie : réalisation de boulevards urbains*

Cette réalisation de boulevards urbains n'est pas présentée.

## Page 63

*SDAGE en date du 20 novembre 2009*

Le document n'est pas à jour ; le SDAGE a été approuvé le 18 novembre 2015.

## Page 64

*Protéger et restaurer les milieux aquatiques*

La réouverture des rus mentionnés dans le diagnostic n'est pas examinée : « le canal du Chesnay, le ru des Pissottes, la rivière des Dames et le ru des Ambles qui ont été busés sous 4 mètres de terre, le ru Saint Roch qui traversait le quartier avant d'être busé. »

Le ru Saint Roch n'a pas été réhabilité, contrairement à ce qui est indiqué page 133.

## Page 65

*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 70

*SRCE Préservation et restauration de la Trame verte et bleue*

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

*L'ouverture à l'urbanisation des anciennes carrières de l'Ouest et du centre se fera sur des espaces préservant les éléments paysagers et naturels importants pour le cadre de vie et la biodiversité, dans la continuité des zones déjà urbanisées. Cela permettra de fortement limiter et contrôler les impacts sur les cônes de vue et belvédères qui participent à la qualité paysagère de Gagny, et les impacts de consommation d'espaces verts (espaces à l'intérêt écologique limité), de fragmentation des espaces et de rupture des corridors écologiques communaux et plus globaux.*

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

Le PLU ouvre à l'urbanisation et crée des routes dans les espaces naturels des sites des anciennes carrières. Ces voies sont ouvertes à la circulation et leur traitement en mail n'offre pas la même fonction écologique que les prairies ou chemins actuels.

La fragmentation des espaces, les ruptures de corridors écologiques, la suppression des cônes de vue (vues depuis le site et vues en direction du site) et de belvédères, l'imperméabilisation des sols, l'augmentation de la population et donc de la fréquentation des parties non urbanisées ne préservent pas la Trame Verte et Bleue.

Sur quels critères sont déterminés « les espaces à intérêt écologique limité », quand le SRCE désigne des espaces à intérêt écologiques et n'établit pas de restriction.

## Page 71

*Maintenir et restaurer les continuités écologiques*

*Le règlement impose dans les zones à vocation principale d'habitat que les 30% minimum de l'unité foncière soient réservées aux espaces libres et plantés, dont 10% minimum en pleine terre (coefficient de biotope) et les autres 20% comprennent entre autres les circulations piétonnes, les constructions et surfaces imperméabilisées*

Ce règlement concerne la zone UC.

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

La zone UHC autorise l'implantation de la construction en continuité d'une limite séparative latérale à l'autre, ce qui ne permet pas d'assurer de passage vers et à partir des fonds de jardin et cœurs d'îlots et nuit à l'ensoleillement des parcelles.

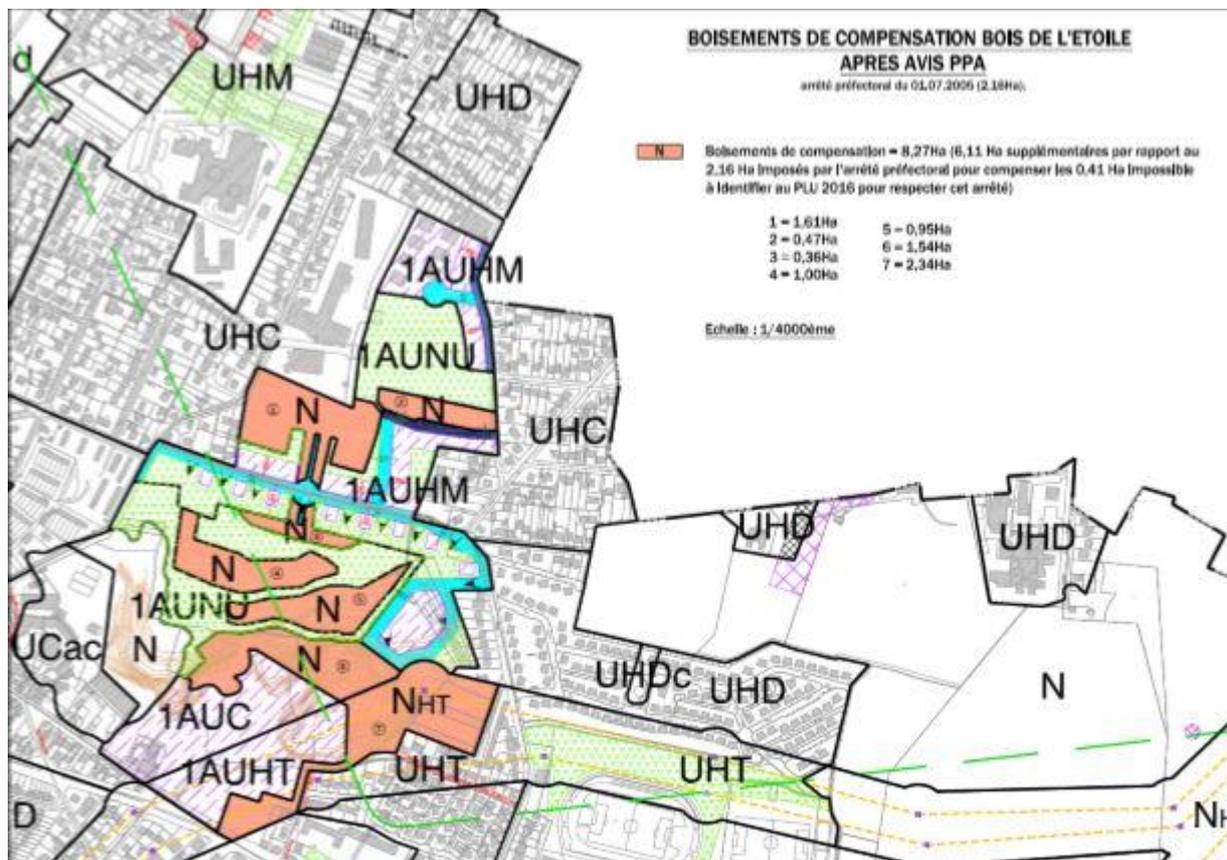
Les zones UHM, UHC et UHD autorisent la construction en limite de voie aux angles, ce qui porte atteinte aux corridors écologiques que sont les jardins en façade.

### L'arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> juillet 2005 de compensation des espaces boisés

Suite à l'arrêté de défrichement de la carrière du centre, une demande de compensation en zone N prescrit :

- le reboisement de 4,4 ha dans des zones initialement U donc sur la partie Nord du Bois de l'Etoile (et non pas 2,16ha comme indiqué page 73 sur la carte reproduite ci-dessous)
- la réalisation de la liaison boisée continue entre la rue Jules Guesde et l'avenue des Charmilles, d'une largeur de 30m perpendiculairement à l'avenue des Charmilles
- la réservation à destination forestière de 2,24 ha en zone U sur un autre site de carrière.

Les terrains retenus au titre de la compensation sur la carrière du centre / OAP Bois de l'étoile :



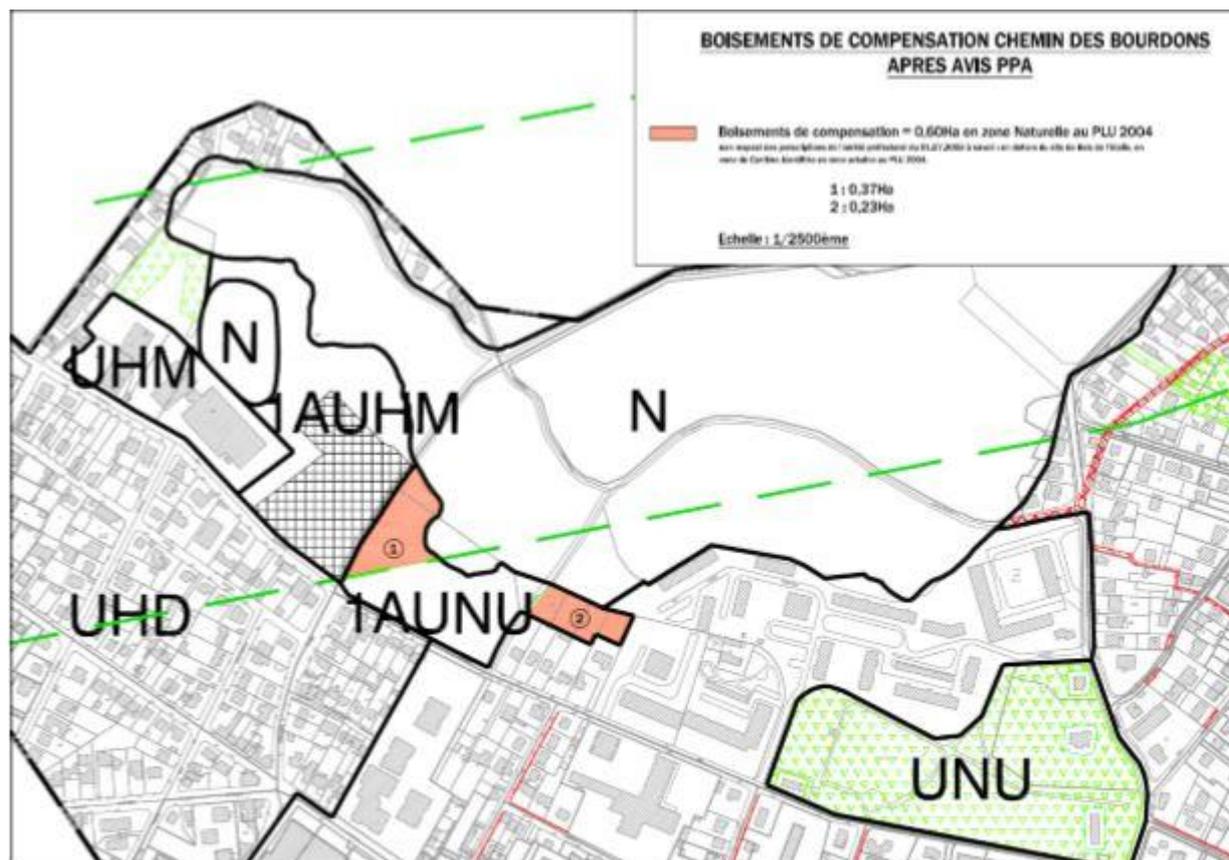
Le découpage des zones est incompréhensible.

Les parties zonées 1AUNU sont constituées de confettis qui jouxtent des secteurs en zone N qu'elles ont vocation à intégrer pour être définitivement protégées et pour que l'entité écologique du site soit préservée.

- n°1 / 1,61ha : cette partie a une forme de créneaux ; elle est coupée de la partie 3 par une voie de circulation et des immeubles ; elle est privée de vue par les constructions le long du chemin du Bois de l'étoile côté nord
- n°2 / 0,47ha : cette partie qui doit mesurer 30m de large selon l'arrêté est diminuée dans sa largeur par la création d'une voie de 12m de large ouverte à la circulation qui dessert des logements à construire et rejoint une seconde voie perpendiculaire de 17m ; elle est bordée de l'autre côté de manière inexplicable par la partie zonée en 1AUNU et non en N ; cette bande a fait l'objet d'une sécurisation différente des autres parties (pieux plus espacés)
- n°3 / 0,36ha : cette partie a une forme de créneaux ; elle est coupée par une voie ; elle est enclavée dans la zone 1AUNU
- n°4 / 1ha
- n°5 / 0,95ha

- n°6 / 1,46ha : cette partie est en surplomb des immeubles avec commerces (supermarché) et activités dont l'implantation n'est pas précisée
- n°7 / 2,34ha : cette partie est située sous les lignes à haute tension et ne peut pas avoir d'autre destination qu'un zonage N ; à défaut, la zone serait classée en UHT non constructible ; l'accès rue Jules Guesde est étroit.

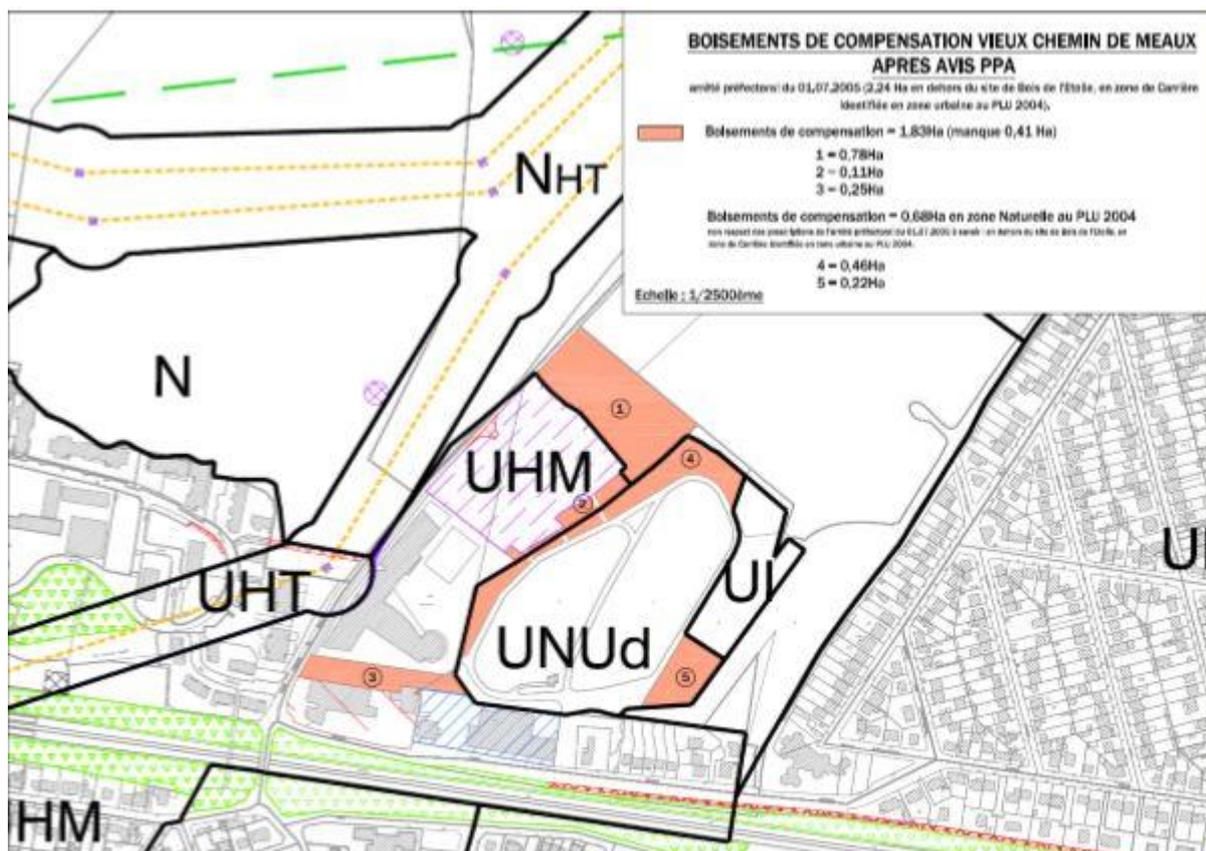
Les terrains retenus au titre de la compensation sur la carrière de l'ouest / OAP Chemin des Bourdons : 0,60ha



Les terrains indiqués n'ont pas, étant donné leur superficie et leur emplacement, d'autre destination que de rester en espaces naturels, ils seraient difficilement mobilisables pour construire :

- n°1 / 0,37ha en limite de la zone 1AUHM de l'OAP Chemin des Bourdons : ce terrain jouxte un espace classé N ; il est recouvert de terre de remblai et ne constitue pas un boisement
  - n°2 / 0,23ha / entre la zone UHM et la zone N : ce terrain enclavé jouxte un espace classé N
- Il n'est pas pertinent de mobiliser la compensation pour préserver ces terrains. Ils sont à préserver en raison de leur emplacement. Ces emplacements ne contribuent pas à diminuer les surfaces constructibles.

Les terrains retenus au titre de la compensation sur la carrière de l'est / OAP Vieux chemin de Meaux : 1,82ha



Les terrains indiqués n'ont pas, étant donné leur superficie et leur emplacement, d'autre destination que de rester en espace naturel, en particulier dans le cimetière. Ils sont de largeur trop réduite pour remplir efficacement le rôle de corridor écologique.

- n°1 / 0,78ha en limite de la zone UHM 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 UHM plus importante pour ensuite en réserver une partie en espace de compensation
- n°2 / 0,11ha / entre la zone UHM de l'OAP vieux chemin de Meaux et le cimetière : une étroite bande de terrain pentue et inconstructible
- n°3 / 0,25ha / entre le collège T. Monod et la zone d'activités : une étroite bande de terrain enclavée sous le collège, en surplomb de futures constructions et qui ne conduit nulle part
- n°4 / 0,46ha / secteur compris dans le terrain du cimetière, classé UNUd au PLU et qui ne peut pas avoir de destination autre que l'agrandissement du cimetière
- n°5 / 0,22ha / secteur des jardins gérés par l'association « Les amis des plantes » en zone N au POS classé UNUd au PLU de jardins potagers, culture de fleurs et arbres fruitiers ; il n'est pas boisé ou à boiser.

Il n'est pas pertinent de mobiliser la compensation pour préserver ces terrains. Ils sont à préserver en raison de leur emplacement ou de leur utilisation (jardins). Ces emplacements ne contribuent pas à diminuer les surfaces constructibles.

Conclusion

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.

L'association demande le classement des zones 1AUNU en N.

## Page 76

### *Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement départemental*

Copier-coller du diagnostic page 92.

### *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 élaboré. 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.

## Page 83

### *Déchets ménagés (sic)*

Les fautes du document démontrent un manque de sérieux.

La question de la collecte des déchets verts chez les particuliers n'est pas abordée. Il s'agit pourtant d'un axe à privilégier, autant pour l'amélioration du service public des déchets, que pour favoriser le mix énergétique.

## Documents absents

Evaluation de l'artificialisation des sols à l'état naturel dans les sites des anciennes carrières.

## Page 137

### *La commune appartient à une région soumise à d'importantes émissions de polluants.*

La commune est située en petite couronne de la région parisienne.

## Pages 140 à 143

### *Les risques technologiques*

### *Les ondes électromagnétiques et le risque sanitaire associé*

Les données sont issues de l'information délivrée par Réseau de Transport d'Electricité. Elles ne sont pas analysées. Il existe d'autres sources de données plus nuancées publiées par l'AFsset et la CRIIREM.

## Page 145

### *Les éclairages publics*

La réduction des éclairages nocturnes, source de nuisance lumineuse et de consommation d'énergie n'est pas traitée (article 41 de la loi Grenelle I, article 173 de la loi Grenelle II, arrêté du 25 janvier 2013 relatif à l'éclairage nocturne des bâtiments non résidentiels).

### *La publicité est régie par le règlement communal de la publicité, des enseignes et pré-enseignes*

Il n'est pas mentionné comment la pollution visuelle et la nuisance lumineuse des panneaux et enseignes publicitaires est traitée.

## Page 146

### *Les continuités vertes en pas japonais*

Certaines continuités sont en zone UHM dans des secteurs sur lesquels existent des projets de construction ou de restructuration : résidence des Dahlias, résidence Jean Bouin ou en OAP : Jean Moulin. La continuité verte en pas japonais n'empêche pas l'application des règles de la zone.

## Pages 148 à 159

### *Typologie des zones et évolution règlementaire*

Le document ne permet pas de voir comment les dispositions règlementaires répondent aux enjeux environnementaux et ne présente pas d'évaluation ni de justification.

Il ne présente pas clairement les modifications liées aux évolutions législatives et les mises à jour autres.

Les évolutions du projet (page 207 de l'Evaluation environnementale) entre le projet de PLU arrêté le 16 décembre 2015 et le présent projet de PLU arrêté le 13 décembre 2016 font référence à un projet qui n'est pas entré en vigueur et n'est pas connu des habitants.

Le tableau comparatif entre POS et PLU figure dans le chapitre Justifications des choix retenus, ce qui complexifie la lecture.

## **Pages 160 et suivantes**

### ***Les impacts potentiels du projet***

Les zones UHC et UHD (zone d'habitat pavillonnaire UG au POS) autorisent, à l'article 10 du règlement, des constructions jusqu'à 11m de hauteur (zone UG du POS : 9m de hauteur) et ont des dispositions plus permissives que celles du POS.

Cette hauteur de 11m n'est pas en cohérence avec les constructions existantes, ni avec les hauteurs des secteurs pavillonnaires des communes limitrophes qui jouxtent les secteurs pavillonnaires de Gagny et ont récemment, ou vont adopter leur PLU :

- Clichy-sous-Bois : 7m
- Le Raincy : 9m
- Chelles : 10m
- Neuilly-sur-Marne : 10m
- Villemomble : 10m

Ce changement a un impact négatif sur l'organisation traditionnelle du bâti, le patrimoine urbain et la continuité urbaine existante entre les quartiers pavillonnaires de Gagny et ceux des communes limitrophes.

La zone UHC (zone d'habitat pavillonnaire UG au POS) autorise l'implantation de la construction en continuité d'une limite séparative latérale à l'autre, ce qui ne permet pas d'assurer de passage vers et à partir des fonds de jardin et cœurs d'îlots, nuit à l'ensoleillement des parcelles et crée un front bâti à « effet couloir », à forte incidence paysagère.

La création de la zone UHC a un impact négatif et ne permet pas de préserver le caractère paysager et favoriser les continuités écologiques existantes dans des secteurs où elles assurent une liaison entre des espaces naturels et ne répond pas au PADD « préserver les jardins privatifs et cœurs d'îlots ».

Ce zonage, qui ne correspond pas à la réalité actuelle du bâti sur la majeure partie des quartiers pavillonnaires concernés n'est pas protecteur de l'existant.

C'est particulièrement inadapté et impactant :

- le long de la rue Hippolyte Pina : le secteur encadre le lac de Maison Blanche et se trouve face au parc des 33 hectares de Neuilly-sur Marne
- entre l'allée Gay et la rue du 19 mars 1962 : le secteur est situé de part et d'autre de la Dhuis
- entre l'avenue des Volubilis, des Charmilles et des Pervenches : le secteur est situé entre les espaces naturels de la carrière de l'est et du centre.

Les zones UHM, UHC et UHD autorisent sur les parcelles 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 zone 1AUHM sur les carrières de l'ouest et du centre autorise une densité supérieure à celle des secteurs limitrophes en zone UHC. Elle crée une rupture dans le tissu urbain. La hauteur des bâtiments, de 15m si l'emprise au sol est supérieure à 100m, ne permet pas à ces secteurs situés au milieu ou en limite d'espaces naturels N ou 1AUNU une bonne intégration et a un impact négatif.

Est-ce que les constructions prévues et les modalités de construction sont adaptées aux risques naturels des anciennes carrières et aux aléas retrait gonflement des argiles ?

La zone 1AUNU sur les carrières de l'ouest et du centre est une zone AU « à urbaniser » et une zone UNU dans laquelle « seules sont autorisées des constructions et installations nécessaires à la vocation de la zone : espace naturel ouvert au public ou à des particuliers » (chapitre Justifications des choix retenus page 169).

Les terrains concernés par le zonage 1AUNU appartiennent à un même secteur que les terrains qui sont en zone N.

Le choix de prescrire un zonage en 1AUNU ne préserve pas ces espaces. De manière à assurer le maintien des espaces naturels, il y a lieu de classer les espaces 1AUNU en N.

La zone 1AUHT est destinée à accueillir dans la carrière du centre le pôle commercial et de services en rez-de-chaussée des immeubles à construire rue Jules Guesde sous et à proximité des lignes à haute tension.

Le zonage UHT prend en compte ces lignes dans une bande inconstructible de 25 à 40 mètres, l'article 2 du règlement n'autorise pas les commerces et interdit la construction de toute nouvelle habitation. La création d'une zone 1AUHT qui autorise les utilisations du sol destinées au commerce, aux bureaux, à l'artisanat, à l'hébergement hôtelier et aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (SPIC) et permet d'appliquer d'autres règles que celles de la zone UHT n'est pas analysée et ne fait pas l'objet de justification environnementale.

La création de la zone UHT répond à la prise en compte du principe de précaution sous et aux abords des lignes à haute tension. La zone 1AUHT qui, telle qu'elle est présentée dans le PLU, accueillera des immeubles avec des commerces et des services en rez-de-chaussée, contrevient au respect de ce principe et a un impact négatif.

L'élargissement des voies (via les emplacements réservés et marges de reculement) 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, la préservation de la qualité de l'air et a un impact négatif.

La création de voies ouvertes à la circulation dans les carrières de l'est et du centre constitue une fragmentation des espaces, une rupture de corridors écologiques, particulièrement pour le chemin du Bois de l'Etoile à l'entrée duquel est prévu un rond point, une imperméabilisation des sols et une augmentation de la pollution de l'air.

La circulation automobile sur ces secteurs aura un impact négatif. La construction d'une route va à l'encontre des objectifs de réduction de la place de la voiture dans l'espace public. Le traitement des voies en mails ne limite pas la circulation automobile et ne remplacera pas la fonction écologique des espaces naturels actuels.

L'urbanisation des espaces naturels des carrières de l'ouest, du centre, de l'est, aggrave les risques naturels et a un impact négatif :

- étalement urbain et consommation d'espace
- augmentation de la fréquentation des espaces naturels qui seront conservés à proximité
- artificialisation et imperméabilisation des sols
- intensification du ruissellement des eaux
- implantation de constructions dans des terrains contigus aux secteurs de risques carriers et de retrait gonflement : 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
- implantation de constructions dans des secteurs dépourvus de réseaux d'assainissement ou augmentation de la charge sur les réseaux existants.

Les cônes de vue dans l'OAP du Bois de l'Etoile : les constructions d'immeubles en peigne côté sud et en continuité côté nord de la route créée sur le chemin du Bois de l'Etoile ne permettent pas de protéger les cônes de vue (vues depuis le site et vues en direction du site) et ont un impact négatif.

***Les mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs***

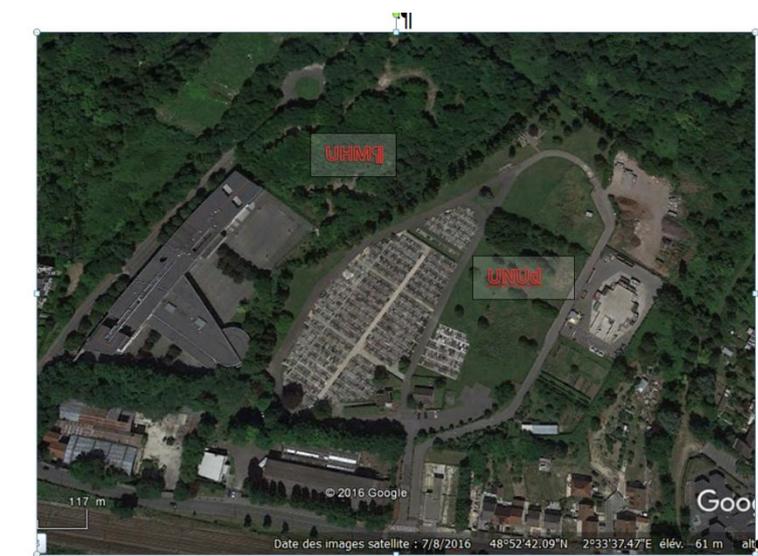
Le développement des voies de déplacements doux : le plan n'est pas assez volontariste pour contrebalancer les incidences de l'organisation de la circulation automobile et de l'augmentation de la population.

La compensation au titre des espaces naturels non urbanisés consommés par l'actuel PLU : cette compensation est à distinguer de la compensation des espaces boisés au titre de l'arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> juillet 2005 suite à l'arrêté de défrichement de la carrière du centre.

Les espaces consommés par le PLU ne sont pas tous identifiés. Les compensations ne sont pas présentées.

Le classement en Espaces Boisés Classés (EBC) : ce classement concerne des espaces :

- dans la carrière de l'ouest : l'espace situé à l'est de la zone 1AUNU n'est actuellement plus boisé ; il est recouvert de terre de remblai
- dans la carrière de l'est : les boisements situés en zone UNUD du cimetière sont très étroits. Les boisements situés en zone UHM présentent un plus grand intérêt écologique.



La continuité verte en pas japonais : ce corridor linéaire avec des nœuds discontinus (taches) ne peut pas remplir sa fonction sur tous les secteurs repérés sur la carte. Des taches sont de surface trop limitée ou trop éloignées les unes des autres.

**Page 174**

*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 190 logements demandés par la TOL, par l'intensification des secteurs près des gares et le long de l'ex RN302 et avec le règlement prévu par le PLU sur l'ensemble des

secteurs hors carrières. De plus, un calcul plus précis des taux de renouvellement et desserrement permet de réduire le nombre de logements nécessaires.

### **Page 175**

*Le projet engendre une consommation d'espaces actuellement non construits, identifiés comme boisés au MOS, sur 3,22 ha. En effet, les anciennes carrières de l'Ouest et du centre seront ouvertes à l'urbanisation, ce qui nécessite, pour la carrière du centre, des défrichements qui donneront lieu à la plantation et à la protection de boisements de compensation sur les trois sites de carrières, classés en zone N du PLU ou en EBC et adjacents à des espaces naturels ou de Continuité Verte en pas japonais.*

Sur quel secteur sont compensés les 3,22ha ?

### **Page 202**

*Concernant les risques liés à une éventuelle pollution des sols, les zones ouvertes à l'urbanisation, prévoyant des zones à dominante d'habitat mixte, sont localisées sur d'anciennes carrières, où se trouvent donc les sites BASIAS associés : site n°IDF9304503 au niveau de la carrière de l'Ouest (Clichy Terrassements Matériaux : dépôt de métaux, ferrailles et transformateurs)... L'Inspection Générale des Carrières (IGC) de Paris indique en effet que sur le site de l'ancienne carrière de l'Ouest..., des matériaux impropres aux comblement et remblaiement des carrières ont pu être utilisés. Des projets de travaux de consolidation et viabilisation des terrains étant prévus, des études complémentaires sur les matériaux présents seront réalisées afin de prendre en compte le risque associé. Des constructions seront possibles sur ces terrains une fois que les travaux complémentaires nécessaires auront été effectués. Un diagnostic de pollution des sols sera donc réalisé et, le cas échéant, une dépollution sera entreprise.*

L'association, qui est intervenue auprès de la préfecture au sujet de la pollution de ce site, continue à suivre ce dossier.

### **Page 208**

*Impacts cumulés avec d'autres projets connus de l'autorité environnementale*

L'évaluation environnementale doit également porter sur les impacts cumulés :

- à l'intérieur de la commune en fonction de l'incidence conjointe des différentes mesures du PLU
- avec les PLU ou projets de PLU pour les secteurs limitrophes des autres communes : Chelles, Montfermeil, Clichy-sous-Bois, Le Raincy, Villemomble, Neuilly-sur-Marne.

### **Pages 211 à 217**

*Indicateurs de suivi*

Les indicateurs ne sont pas clairement définis et sont incomplets. Entre autres sur les points suivants :

*Améliorer les modes de déplacements doux Objets à évaluer*

Il manque : nombre de places de stationnement vélos sur l'espace public et nombre de sites équipés.

*Prévenir les risques Objets à évaluer*

Il manque : nombre de dispositifs de traitement alternatif des eaux de pluie ; capacité de stockage des réservoirs ; surfaces imperméabilisées ; nombre d'installations conformes.