



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 7/06/2017

Monsieur Delobelle, Commissaire enquêteur
Hôtel de ville de Gagny
1 place Foch
93220 Gagny

Objet : Enquête publique sur le projet de révision du Plan d'Occupation des Sols de la commune de Gagny et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Veillez trouver ci-après les observations de l'association Environnement Dhuï et Marne 93 sur le projet de révision du POS de la commune de Gagny et sa transformation en PLU.

L'association, consultée avec les Personnes Publiques Associées (PPA), a formulé des observations le 20/03/2017.

Nous n'avons pas connaissance d'éventuelles modifications qui pourraient être apportées au PLU suite aux avis des PPA, aussi nous réitérons l'intégralité de nos observations que nous complétons par les remarques suivantes.

Concertation

Une première version du PLU a été arrêtée en décembre 2015 puis soumise à l'avis des PPA en 2016. Une nouvelle étude du dossier a été engagée et a proposé des modifications substantielles, sans délibération du Conseil municipal ni du Conseil de territoire, ni concertation.

Une seconde version a été arrêtée en décembre 2016 puis soumise à l'avis des PPA en 2017.

Il n'y a pas eu de concertation sur cette dernière version soumise en enquête publique.

PLU mis en enquête publique

Le dossier présenté en enquête publique est incomplet.

Documents papier consultables en mairie :

L'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie Seine-Saint-Denis (CCI) émis en mars 2017 n'est pas présenté.

Documents sur le site internet de la commune :

Une copie d'écran du 29/05/2017, premier jour d'enquête publique, permet de constater :
- seules sont listées les jaquettes de présentation, sans contenu. Ceci a été rectifié après que nous vous l'ayons signalé.

Une copie d'écran du 6/06/2017 permet de constater :

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) n'est pas présenté, seule figure la jaquette.

- l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie Seine-Saint-Denis (CCI) émis en mars 2017 n'est pas présenté.

Le PADD est la clef de voûte du PLU. Il définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur de l'ensemble de la commune.

Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, eux opposables, constituent la traduction des orientations qui y sont définies.

L'absence du PADD est très regrettable pour les habitants qui n'ont pas la possibilité de se déplacer en mairie pour le consulter.

Tableau récapitulatif des avis des PPA sur le projet de PLU arrêté le 16/12/2016 et de leur prise en compte

Les réponses de la commune ne prennent pas en compte l'intégralité des avis déposés par les PPA en 2016, notamment sur plusieurs points essentiels qui sont repris dans les avis déposés par les PPA en 2017.

Avis de la DRIEA

La DRIEA demande à nouveau en 2017 :

- la définition et la justification d'objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels
- la définition de projets cohérents avec les enjeux urbains, environnementaux et paysagers dans les secteurs du Bois de l'Etoile et du vieux chemin de Meaux
- la mise en compatibilité avec le PDUIF.

Avis des communes limitrophes

Les avis avec réserves ou l'avis défavorable formulés en 2016 n'obtiennent pas de réponse adaptée.

Villemomble : « avis favorable sous réserve que soit étudié avec l'EPT Grand Paris Grand Est et Villemomble l'impact du changement de règlement pour les parcelles intégrées à la quatre-vingtaine d'unités foncières implantées, en partie, sur la commune de Villemomble et la commune de Gagny. »

Le zonage en UC à Gagny, R+5+C à 21m, n'est pas en cohérence avec le zonage limitrophe de Villemomble en UAa (R+4+C à 18m), en UBb (R+2+C à 12,5m), en UD (R+1+C à 10m).

Montfermeil : « avis défavorable sur le choix de l'implantation de l'aire d'accueil des gens du voyage tel que prévu dans le projet de révision de votre POS valant élaboration du PLU de la ville de Gagny. »

L'emplacement prévu est maintenu.

Avis d'EnDeMa93

EnDeMa93 demande à nouveau en 2017 la prise en compte effective des points suivants :

- les objectifs de limitation de consommation des espaces naturels sur les sites des anciennes carrières
- les espaces boisés de compensation
- le Plan de Déplacements Urbains d'Île de France (PDUIF)
- l'évaluation des logements à construire
- la non constructibilité sous les lignes à haute tension
- la cohérence avec les communes limitrophes
- un inventaire des arbres remarquables
- la protection du patrimoine paysager et bâti
- l'impact cumulé des différents projets d'urbanisation, notamment des OAP.

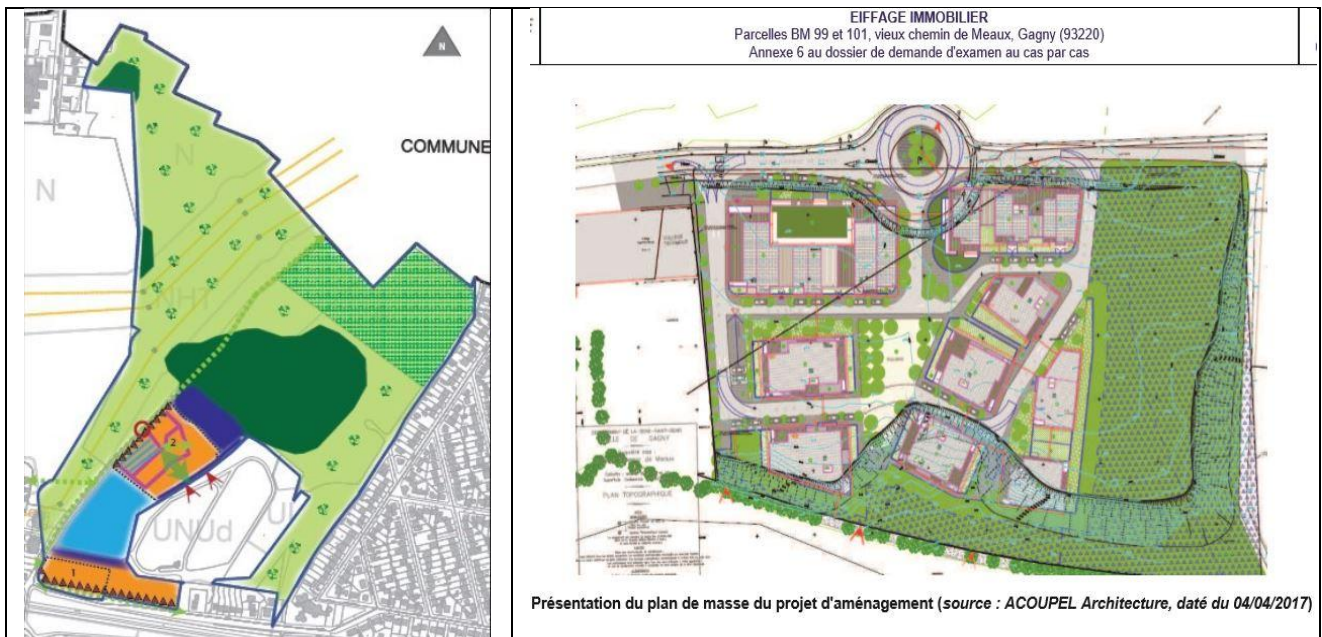
Cohérence du PLU

EnDeMa93 souligne :

- la modification du PADD initialement voté par le Conseil municipal
- les divergences entre les orientations du PADD et les dispositions du PLU
- les divergences entre les dispositions du PLU et le règlement
- le manque de cohérence du PLU.

OAP vieux chemin de Meaux

Le PLU ne définit pas clairement le projet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), alors qu'un document de demande d'étude d'impact a été déposé auprès de l'Autorité Environnementale par Eiffage pour le projet suivant :



C'est à la faveur d'une demande d'étude d'impact qu'apparaissent des informations et les atteintes à l'environnement du projet.

Constructions :

- l'OAP n'indique rien sur l'implantation, les superficies, le nombre de logements.
- le projet Eiffage consiste en la construction sur 22322m² de 319 logements en R+4 ou R+4+attique d'une hauteur de 21m et de commerces et d'équipements.

Impact sur l'environnement :

EnDeMa93 souligne que le site, en partie boisé, devra être défriché, qu'il est limitrophe à la ZNIEFF et constitue un espace naturel et un corridor écologique. Contrairement à ce qu'Eiffage écrit, il ne s'agit pas d'un site industriel. Il convient de se référer au MOS et il y a consommation d'espaces naturels.

La Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie d'Île de France (DRIEE) indique que ce projet devra être soumis à une étude d'impact.

Boisements de compensation :

- l'OAP indique une superficie de 1,82ha.
- Eiffage indique 0,79ha.

EnDeMa93 souligne que les boisements qui figurent dans l'OAP sont étroits, enclavés ou appartiennent au périmètre du cimetière. Ceux qui figurent dans le projet Eiffage présentent les mêmes caractéristiques et sont diminués de plus de la moitié.

Gymnase du collège Théodore Monod :

Précédemment était prévue la construction d'un gymnase à proximité du collège Théodore Monod. Le gymnase ne figure pas dans les documents du PLU, ni dans le projet d'aménagement d'Eiffage.

EnDeMa93 considère que ce projet nécessaire aux élèves du collège Théodore Monod est abandonné.

L'exemple de ce projet sur l'OAP du Vieux chemin de Meaux corrobore nos observations sur la présentation succincte des OAP.

OAP

Les informations suivantes devraient apparaître dans chaque « fiche » OAP pour une meilleure compréhension et mise en œuvre du projet :

- description du projet
- topologie du secteur
- zonage
- superficie des zones
- consommation d'espace naturel
- terrains ou bâtiments propriété de la commune
- nombre de logements construits, typologie, localisation selon la nature des logements, densité
- description des zones d'activités
- description des zones commerciales
- implantation et traitement d'équipements publics
- éléments de programmation concernant l'urbanisation
- tracés de voiries nouvelles ou de requalification de voies existantes précis
- maillage des voies
- hiérarchisation du réseau de voirie
- éléments de paysage à préserver
- plantations à conserver, mettre en valeur ou créer
- description des opérations de rénovation urbaine
- sens d'orientation des façades de construction.

Les fiches des OAP ne sont pas renseignées avec l'ensemble des données connues.

Elles manquent de précisions sur les spécificités propres à chaque OAP qui permettraient de comprendre l'articulation et la cohérence des dispositions et leur justification.

Les fiches n'indiquent pas la programmation des OAP les unes par rapport aux autres, par rapport aux secteurs hors OAP.

Avis de l'association

L'association EnDeMa93 émet un avis défavorable sur le projet de PLU.

L'association vous demande de bien vouloir émettre un avis qui prenne en compte les réserves nombreuses et majeures qui rendent ce PLU inacceptable en l'état.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Brigitte Mazzola
Présidente