



Environnement Dhuïs 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 28/06/2017

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 Dhuïs et Marne 93 sur le projet de révision du POS de la commune de Gagny et sa transformation en PLU en complément des observations précédemment déposées.

Nous renouvelons notre demande orale de recueillir vos réponses aux observations et propositions que nous avons faites en tant qu'association consultée en mars 2017 et lors des trois précédentes permanences où nous vous avons rencontré.

Documents manquants lors de l'enquête publique

Nous vous avons alerté lors de vos permanences du 29/05 et du 7/06 sur le fait que des documents manquaient dans le dossier soumis à l'enquête publique :

- document papier : avis PPA de la CCI
- site internet : PADD absent (seulement une jaquette sans contenu)

Vous nous avez indiqué que la réponse de la commune était que l'avis de la CCI était interne à la délibération du territoire.

Il s'agit d'un avis de PPA qui doit, à ce titre, figurer dans les documents du projet de PLU. Nous vous avons renouvelé notre demande lors de votre permanence du 17/06 et vous avons montré l'écran du site internet qui attestait que ni le PADD, ni l'avis de la CCI n'étaient présentés.

Nous avons constaté le 24/06 que le site internet avait été modifié, comme l'indique la capture d'écran « cette page a été modifiée le 21 juin 2017 ».



Alors que nous avons vu ensemble le 17/06 que ces pièces n'étaient pas sur le site internet, nous avons constaté qu'un ajout sur le site était porté à la date du 16 juin, donc antidaté (voir la capture d'écran ci-dessous « Additif du 16 juin 2017 »). Il comporte des avis que nous savions manquants, mais également des avis qui existaient depuis 2016 et qui ne figuraient pas dans le dossier du PLU.

- [V.4 Jaquette des avis émis des Personnes Publiques Associées \(PPA\). Additif du 16 juin 2017 \(.pdf, 282 ko\)](#)
 - [V.4.1 Avis de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie \(DRIEE\) d'Île-de-France \(.pdf, 799 ko\)](#)
 - [V.4.2 Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie \(CCI\) de Seine-Saint-Denis \(.pdf, 1 Mo\)](#)
 - [V.4.3 Avis de Paris Vallée de la Marne \(.pdf, 341 ko\)](#)

L'avis de la CCI est réservé et de nombreux points que la CCI soulevait à propos de la version 2016 n'ont pas trouvé de réponse dans la version 2017 :

- « l'absence de diagnostic commercial précis
- le manque d'explicitation de la notion de densité raisonnable dans le PADD
- le manque de document cartographique localisant précisément les linéaires
- le fait qu'il semble plus pertinent de conforter les pôles existants ».

L'avis de Paris Vallée de la Marne indique que « les remarques faites par la Communauté d'agglomération par courrier en date du 1^{er} avril 2016 n'ont pas été prises en compte ni relevées dans les demandes apportées par les PPA (cf. tableau annexé à la délibération CT2016/12/13-10 arrêtant le PLU de Gagny) ».

Conclusion

Les documents mis à disposition du public en mairie et sur le site internet lors de l'enquête publique ont été incomplets du 29/05 au 21/06. La mise sur site des documents manquants présente une date erronée.

Des avis de PPA manquent au dossier de PLU soumis à la délibération du Territoire le 13/12/2016.

Au vu de cette situation et au risque d'un vice de procédure, nous vous demandons de prendre en compte dans votre avis l'état incomplet du projet de PLU présenté au Conseil territorial et au public pendant 3 semaines d'enquête publique.

Vous avez mentionné des manquements du bureau d'étude. Nous vous indiquons que le PADD a été voté par le Conseil municipal et le projet de PLU actuellement en enquête publique a été arrêté par le Conseil territorial qui est responsable de son élaboration.

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

Nous attirons à nouveau votre attention sur le fait que les justifications 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.

Nous précisons que, contrairement à ce que vous nous avez indiqué, le tableau annexé à la délibération CT2016/12/13-10 arrêtant le PLU de Gagny, porte sur la version adoptée par le Conseil municipal le 16/12/2015 et ne porte pas sur la version adoptée par le Conseil territorial le 13/12/2016. Ce document ne constitue donc pas une réponse aux avis des PPA et aux observations en enquête publique déposés postérieurement à sa transmission. Nous avons reçu le projet de PLU le 24/12/2016 et le tableau annexe le 14/01/2017. Les avis des PPA ont été déposés en mars 2017. L'enquête publique se déroule du 29/05 au 3/07/2017.

Avis des PPA

Vous avez souligné que les PPA avaient rendu des avis favorables. Nous précisons que si ces avis, comme c'est le cas notamment pour l'avis de la DRIEA, sont assortis de réserves, l'avis est réputé défavorable si les réserves ne sont pas levées.

Densification

Nous souhaitons connaître votre analyse de la situation qui vous conduit à émettre le point de vue selon lequel il faut construire sur les anciennes carrières pour répondre à l'objectif de construction de logements, quand nous argumentons que le phénomène de desserrement présenté dans le Diagnostic n'est pas correctement calculé et que le potentiel de construction sur le projet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) Centre ville suffit à lui seul à répondre à la quasi-totalité de l'objectif de la TOL de 190 logements par an pendant les six prochaines années.

Consommation d'espaces naturels

Le PLU ne présente pas de justification étayée au regard de la consommation d'espaces naturels et en fonction du mode réel d'occupation des sols.

Nous demandons des éclaircissements sur ce point.

Boisements de compensation / Espaces Boisés Classés

Il y a une confusion entre les boisements compensatoires au titre de l'arrêté préfectoral du 1^{er} juillet 2005 suite au défrichement de la carrière du centre et les espaces de compensation pour la consommation d'espace par le projet de PLU actuel.

Des boisements de compensation sont proposés sur des secteurs boisés.

L'implantation des EBC n'est pas identifiée.

Nous demandons des éclaircissements sur ce point.

Trame Verte et Bleue / Corridor écologique

Les continuités écologiques indiquées dans l'Evaluation environnementale ne sont pas traduites dans les autres documents, en particulier le corridor entre les 3 anciennes carrières sur lequel la continuité en pas japonais n'est pas suffisante.

Nous demandons des éclaircissements sur ce point.

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