

PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS

Direction régionale et interdépartementale
de l'équipement et de l'aménagement
Île-de-France

Unité départementale de la Seine-Saint-Denis
Service de l'aménagement durable des territoires
Pôle planification urbaine et aménagement

Affaire suivie par : Romain PLACE
romain-alexis.place@developpement-durable.gouv.fr
Tél. 01.41.60.67.51 – Fax : 01.41.60.67.99

Bobigny, le 06 DEC. 2017

Le Préfet de la Seine-Saint-Denis

à

Monsieur le Président de l'établissement public
territorial « Grand Paris – Grand Est »

17 / 284

Objet : recours gracieux relatif au PLU approuvé de la commune de Gagny

Par délibération en date du 26 septembre 2017, le conseil territorial de « Grand Paris – Grand Est » a approuvé le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Gagny. Le dossier complet du PLU approuvé a été transmis à la préfecture de la Seine-Saint-Denis le 17 octobre 2017.

Sur la base du projet arrêté le 13 décembre 2016, j'avais émis un avis favorable assorti de plusieurs réserves par courrier en date du 16 mars 2017.

Je constate ainsi l'ajout d'un plan de développement des réseaux d'assainissement qui permettra d'apporter les éléments d'information nécessaires concernant les conditions de desserte des nouveaux projets de construction.

Je prends par ailleurs note de la volonté de ne pas donner suite à la réserve relative à la définition et justification d'objectifs de modération de la consommation d'espaces, et du maintien de l'urbanisation d'espaces ouverts importants au regard des objectifs de gestion économe des sols de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite Grenelle 2.

L'analyse du PLU approuvé met cependant en évidence plusieurs sources d'illégalité :

- le dossier de PLU approuvé modifie l'implantation et augmente la superficie du secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) destiné à l'aire d'accueil des gens du voyage au sein d'une zone naturelle. En application de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, les STECAL doivent faire l'objet d'un avis obligatoire de la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CIPENAF). La modification de ce STECAL dans le PLU après enquête publique, sans avis de la CIPENAF, représente une illégalité de procédure. Ce nouveau projet devra être présenté à la CIPENAF qui rendra un avis portant sur le caractère exceptionnel du STECAL et les critères de taille et de capacité d'accueil limitée. Il vous appartiendra de réapprouver le PLU de Gagny après avoir tiré les conséquences de l'avis de cette commission sur le projet de PLU intégrant le STECAL modifié ;

- les normes de stationnement des zones « UHT » et « 1AUHT » ne sont toujours pas compatibles avec les prescriptions du plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF), car le PLU de ville de Gagny autorise une place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher dans le cadre des opérations de bureaux ;
- l'arrêté préfectoral n°05-4007 du 30 août 2005, portant autorisation de défrichement sur la carrière du Centre, n'est pas pris en compte. Afin de respecter les conditions de cet arrêté, les boisements compensatoires doivent être inscrits en espaces boisés classés (EBC). Par ailleurs, certains de ces boisements sont localisés sous des lignes à haute tension, ce qui est incompatible avec les servitudes liées aux nécessités d'entretien de ces lignes.

Au regard du rôle de l'État, garant de l'application du droit, je vous demande en conséquence de réapprouver le PLU de la commune de Gagny après avoir levé ces sources d'illégalité. Vous me préciserez votre calendrier de mise en œuvre. Sans retour de votre part, je me réserve le droit de déférer.

La présente lettre vaut recours gracieux et a pour effet de proroger le délai de recours contentieux mentionné à l'article L.2131-6 du code général des collectivités territoriales à l'encontre de la délibération portant approbation du PLU.

Je vous précise qu'en l'absence de réponse de votre part dans un délai de deux mois, votre silence sera considéré comme un refus implicite de retirer cet acte (CAA de Marseille, 1er février 2000, n°97MA10395).

bon à val

Le Préfet

Le préfet de la Seine-Saint-Denis

Pierre-André DURANT

Copie à : - Monsieur le Maire de Gagny
- Monsieur le sous-préfet de l'arrondissement du Raincy



**GRAND PARIS
GRAND EST**
TERRITOIRE D'AVENIR

ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL COMPOSÉ DES COMMUNES DE CLICHY-SOUS-BOIS, COUBRON, GAGNY, GOURNAY-SUR-MARNE, LE RAINCY, LES PAVILLONS-SOUS-BOIS, LIVRY-GARGAN, MONTFERMEIL, NEUILLY-PLAISANCE, NEUILLY-SUR-MARNE, NOISY-LE-GRAND, ROSNY-SOUS-BOIS, VAUJOURS, VILLENODMBLE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

REC20180287 Reçu le 06/02/2018



Monsieur Pierre-André DURAND

Préfet de la Seine-Saint-Denis

1, esplanade Jean Moulin

93007 BOBIGNY Cedex

PRÉFECTURE de la SEINE-SAINT-DENIS		
Courrier réservé Original		
Date :		
N°		
Services	A	I
PDEC		
SG	X	
DIRCAB		
SPLR		X
SPSC		
SPCMB		
DSSC		
EOP		
SIDISIC		
DRMI		
DIMIN		
DCL		X
DCPPAT		
DEGS		
DDPP		
DDFIP		
DSCFN		
UT DRIEA	X	
UT URHIL		
DRISE		
DIRECCTE		
DIARS		
DIRAC		

Le 1^{er} février 2018

Lettre recommandée avec A/R
Avis n° 1A 135 369 2570 9

Vos Réf : 17-284

Nos Réf: SU/ID/IG/0012

Affaire suivie par : Mme Isabelle DABBADIE

Responsable du Service Urbanisme ☎ 01.56.49.22.28

Objet : Recours gracieux relatif au PLU approuvé de la commune de Gagny

- PJ :
- Planches graphiques – éléments de réponse au recours gracieux
 - PV de la CIPENAF
 - Arrêté préfectoral n°2005/DRIAF/DEFRICH-02 du 1^{er} juillet 2005
 - L'OAP 2 – Bois de l'Etoile

Monsieur le Préfet,

Le recours gracieux que vous avez formé, le 6 décembre 2017, à l'encontre de la délibération n°CT2017/09/26-07 du Conseil territorial de l'Établissement public territorial Grand Paris Grand Est du 26 septembre 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de GAGNY, m'est bien parvenu et a retenu toute mon attention.

Après examen par mes services des trois points soulevés, je reviens vers vous pour vous fournir, cartographies à l'appui, les éléments de réponses suivants :

1 – le **STECAL** (planches graphiques 1-1 à 1-19) - outre le fait que le projet de STECAL tel qu'il a été retenu au PLU approuvé a été soumis à l'avis de la CIPENAF le 16 janvier dernier (ce qui régularise le grief formulé par vos soins), les observations faites lors de cette séance ont été entendues.

1/3

Il est proposé, à terme, de faire évoluer l'emprise du STECAL pour le rendre encore plus compact. En fait, les différentes exigences de l'association des petits frères des Pauvres, que l'Etablissement avait voulu prendre en compte dans un souci de conciliation, avaient abouti à la forme du STECAL telle qu'elle est au PLU approuvé.

L'intervention du représentant de l'AEV, à la fin de la séance de la CIPENAF, a permis de mettre en lumière une solution alternative, qui n'avait pas été imaginée avant cela. Il s'agit d'opter pour une voie de desserte en sens unique en forme de boucle, qui permette de ne plus dépendre de la raquette de retournement et de ses contraintes sur la continuité écologique sur la partie sud du STECAL (voir les PJ),

2 – la non référence aux normes du PDUIF en zone d'influence pour les bureaux en zone UHT (planches graphiques 2-1 à 2-6) - le parti pris de la rédaction du règlement du PLU approuvé s'explique tout simplement par le fait que la seule zone UHT en zone d'influence, secteur du Chénay, n'a aucun foncier disponible pour développer une opération de bureaux.

Le zonage UHT permet d'identifier clairement les zones urbaines impactées par les lignes à Très Haute Tension. Les planches graphiques illustrent bien que les seuls espaces potentiellement libres correspondent principalement à des espaces publics (voirie, espaces verts ou équipement sportif), insusceptibles d'accueillir des opérations de construction (voir les PJ).

Concernant la zone 1AUHT, il n'y a aucun zonage de ce type en zone d'influence TCSP au PLU de la commune de Gagny, ce qui explique qu'il n'ait pas été fait référence aux prescriptions du PDUIF relatives à la destination « bureaux » en zone d'influence (voir les PJ).

3 – les boisements de compensation en application de l'arrêté préfectoral n°2005/DRIAF/DEFRICH-02 du 1^{er} juillet 2005 (planches graphiques 3-1 à 3-7) - contrairement à ce qui est reproché au PLU approuvé de la commune de Gagny, l'arrêté préfectoral de 2005 ne mentionne aucunement dans ses quatre articles l'obligation de classer en Espace Boisé Classé (EBC) ces boisements de compensation (voir les PJ). Mes services ont sur ce sujet, suite à la CIPENAF du 16 janvier 2018, échangé avec la SREA de la DRIAAF qui en est enfin convenue.

De même, il est reproché au PLU approuvé de Gagny d'avoir identifié en boisement de compensation des zones situées sous les lignes THT. Mais sur ce point force est de constater que les seules zones répondant à ces critères sont celles identifiées par l'arrêté préfectoral n°2005/DRIAF/DEFRICH-02 du 1^{er} juillet 2005 lui-même (voir les PJ). Le PLU ne méconnaît donc pas plus cet arrêté de ce point de vue (voir les PJ).

Au final, aucun des trois griefs formulés dans votre recours gracieux n'est fondé. A supposer que la consultation de la CIPENAF s'imposait pour tenir compte de l'évolution du tracé du STECAL retenu après l'enquête publique, cette omission a été régularisée le 16 janvier 2018.

Un retrait de la délibération d'approbation du PLU ne se justifie sans doute donc pas, d'autant que je vous confirme l'engagement dont j'ai fait part au Sous-Préfet du Raincy et au Secrétaire Général de la Préfecture de mettre en œuvre immédiatement la procédure permettant de prendre en compte les deux points suivants :

- Tenir compte de l'observation formulée par la CIPENAF le 16 janvier 2018 concernant la géométrie du STECAL,

- Identifier de nouvelles zones N en application de l'arrêté préfectoral de 2005 et à hauteur de 2,24 hectares (pour compenser celles qui ne peuvent être retenues au motif qu'elles n'étaient pas classées en zone U au PLU approuvé en 2004) ; ainsi les 4,40 Ha de boisements de compensation imposés par l'arrêté préfectoral seront atteints.

Je vous précise que dans l'attente de l'approbation du PLUI, les zones ajoutées pour les boisements de compensation, sur le secteur du Bois de l'Etoile, seront de fait préservées car elles correspondent au PLU approuvé à des espaces du paysage à protéger (EPP).

D'ailleurs, l'OAP 2 – Bois de l'Etoile du PLU approuvé de la commune de Gagny illustre bien ce parti d'aménagement d'avoir identifié des EPP derrière la bande constructible en rive nord de la voie « Chemin du Bois de l'Etoile » (voir les PJ). Ce sont ces EPP qui vont être transformés, dans le cadre du PLUI, en zone N en tant que boisements de compensation.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de ma considération distinguée.

Bien cordialement
Le Président de l'E.P.T. Grand Paris Grand Est



TEULET

PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS

Direction régionale et interdépartementale
de l'équipement et de l'aménagement
Île-de-France

Unité départementale de la Seine-Saint-Denis
Service de l'aménagement durable des territoires
Pôle planification urbaine et aménagement

Affaire suivie par : Aymeric DIOT
aymeric.diot@developpement-durable.gouv.fr
Tél. 01.41.60.67.52 – Fax : 01.41.60.67.99

Bobigny, le 27 MARS 2018

Le Préfet de la Seine-Saint-Denis

à

Monsieur le Président de l'établissement public
territorial « Grand Paris – Grand Est »

18 / 056

Objet : Suites données au recours gracieux relatif au PLU approuvé de la commune de Gagny

Par courrier du 1er février 2018, vous m'apportez des éléments de réponse concernant le courrier de recours gracieux du 6 décembre 2017 relatif à l'approbation du plan local d'urbanisme de Gagny, qui a mis en évidence trois sources d'illégalité :

- L'évolution, suite à l'enquête publique, du secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) destiné à l'aire d'accueil des gens du voyage au sein d'une zone naturelle.

Je note avec satisfaction le passage devant la commission interdépartementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CIPENAF) du 16 janvier 2018. Vous m'indiquez avoir entendu les remarques émises en séance et votre souhait d'en faire évoluer le périmètre, afin de réduire l'impact du projet.

Vous m'indiquez avoir pris l'engagement devant le Sous-Préfet du Raincy et le Secrétaire général de la Préfecture de mettre en œuvre immédiatement la procédure permettant de prendre en compte les remarques de la CIPENAF.

Le nouveau périmètre du STECAL, s'il réduit globalement la consommation d'espace, entraîne toutefois à certains endroits le déclassement de zones naturelles. Il ne pourra donc pas faire l'objet d'une procédure de modification du PLU (article L.153-31 du code de l'urbanisme).

- Les normes de stationnement des zones « UHT » et « 1AUHT » ne sont pas compatibles avec les prescriptions du plan de déplacement urbain d'Île-de-France (PDUIF).

Vous m'indiquez la non-nécessité de faire évoluer le PLU approuvé, au regard de l'impossible évolution du foncier concerné (logements, voirie, espaces verts ou équipements sportifs).

Je vous rappelle ainsi que les prescriptions du PDUIF doivent être traduites dans les règlements des PLU, indépendamment du type d'usage du foncier, dès lors que les zonages autorisent le développement de bureaux, comme c'est le cas ici. Par ailleurs, vos éléments de réponse traitent

uniquement des secteurs d'influence des gares. Or, le PDUIF fixe également des règles de stationnement concernant les bureaux au-delà de ces périmètres.

Le PLU de Gagny devra évoluer pour intégrer ce point, sous réserve d'illégalité.

- L'arrêté préfectoral n°05-4007 du 30 août 2005, portant autorisation de défrichement sur la carrière du Centre.

À ce titre, vous m'indiquez que des échanges avec les services de la direction régionale et inter-départementale de l'agriculture, de l'alimentation et de la forêt, ont permis d'aboutir à une position commune quant à l'application de cet arrêté. Vous souhaitez inscrire de nouveaux secteurs en zones naturelles, conformément aux engagements pris auprès du Sous-Préfet et du Secrétaire général. La source d'illégalité potentielle signalée à ce sujet dans le recours gracieux sera levée au terme de cette évolution.

Afin de prendre en compte l'ensemble de ces remarques, deux procédures sont possibles :

- la réapprobation du PLU de Gagny qui aurait pour effet le retour au règlement national d'urbanisme (RNU) pour une durée d'un mois, en application de l'article L.153-24 du code de l'urbanisme. Dans cet entre-temps, il sera cependant possible de surseoir à statuer sur les permis de construire incompatibles avec le nouveau PLU, conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme.
- la révision « allégée », au titre de l'article L.153-34 du code de l'urbanisme qui n'entraînerait pas de retour au RNU. Cependant, elle s'étendra sur une durée d'un an minimum et nécessitera la mise en œuvre d'une analyse des impacts environnementaux, ainsi que l'organisation d'une réunion d'examen conjoint des personnes publiques et d'une enquête publique.

Je vous demande donc de m'indiquer d'ici le 30 mars la procédure que vous souhaitez engager, ainsi que son calendrier d'exécution.

Le Préfet

~~Le préfet de la Seine-Saint-Denis~~

Pierre-André DITPANT

Copie à : - Monsieur le Maire de Gagny
- Monsieur le sous-préfet de l'arrondissement du Raincy



ÉTABLISSEMENT
PUBLIC
TERRITORIAL

BOULEVARD
COURCET
75014
BOULEVARD MARCEL
LE MARTEL
LES ANCIENS CHATELAINS
LES ANCIENS
LES ANCIENS

EPT-DUA/PLU-18-032
Dossier suivi par :
Direction de l'Urbanisme et de
l'Aménagement
Arthur PEYRE
arthur.peyre@grandparisgrandest.fr
Tél : 01 41 70 75 20

Monsieur le Préfet
de la Seine-Saint-Denis
1, Esplanade Jean Moulin
93 007 BOBIGNY

Noisy-le-Grand, le 04 avril 2018

Objet : Evolutions du PLU de GAGNY

Monsieur le Préfet,

J'ai pris connaissance avec la plus grande attention de votre courrier du 27 mars 2018, portant sur le PLU de Gagny récemment approuvé par le Conseil territorial.

Vous offrez à l'EPT Grand Paris Grand Est deux possibilités d'évolution du PLU de Gagny, destinées à régulariser les éléments d'illégalité que vous soulevez.

La première, qui impliquerait une ré-approbation du PLU par le conseil territorial, ne me paraît pas en l'état présenter des garanties juridiques suffisantes pour être mise en œuvre. Elle entraînerait en outre un retour au règlement national d'urbanisme sur le territoire communal pour une courte période qui pourrait être préjudiciable à l'environnement de la commune.

La seconde possibilité d'évolution du PLU que vous proposez, la révision allégée, a quant à elle retenu toute mon attention. Elle permettrait, dans un calendrier court, de modifier les dispositions litigieuses du PLU de Gagny.

Afin d'échanger sur les modalités et le calendrier de la mise en œuvre de cette procédure de révision allégée du PLU de Gagny, je vous propose d'organiser prochainement une rencontre entre nos services, afin de poursuivre le dialogue partenarial constructif déjà engagé sur ce dossier.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président



Michel TEULET

MINISTÈRE DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

MINISTÈRE DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

*Direction régionale et interdépartementale
de l'équipement et de l'aménagement Île-de-France*

Bobigny, le **15 MAI 2018**

Unité départementale de la Seine-Saint-Denis

Service de l'aménagement durable des territoires

Pôle planification urbaine et aménagement

8 / 10 1

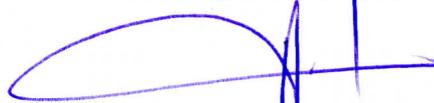
Madame la Présidente,

Par courrier en date du 19 mars 2018, vous avez sollicité Monsieur le Préfet de la Seine-Saint-Denis afin d'obtenir une copie du courrier adressé à l'établissement public territorial « Grand Paris – Grand Est » relatif au contrôle de légalité du PLU de Gagny approuvé le 26 septembre 2017. Votre demande concerne également les courriers d'échanges intervenus ultérieurement.

Je vous prie de trouver ces documents en pièces jointes.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma considération distinguée.

Le Directeur régional et interdépartemental adjoint
de l'équipement et de l'aménagement
de la région Île-de-France,
Directeur de l'unité départementale
de la Seine-Saint-Denis



Fabrice LEVASSORT

Madame Brigitte MAZZOLA
Environnement Dhuis et Marne 93
BP 20021
93221 GAGNY Cedex

Tél. : 33 (0) 1 41 60 67 00 – fax : 33 (0) 1 48 95 34 89
ut93.driea-if@developpement-durable.gouv.fr

UTEA-93 – 7, Esplanade Jean Moulin - BP 189
93003 BOBIGNY Cedex