



## LES AMIS NATURALISTES DES COTEAUX D'AVRON (ANCA)

Association loi 1901.

Agréée jeunesse et éducation populaire.

Agréée de protection de la nature pour la Seine-Saint-Denis (article 141-1 du Code de l'Environnement).

Habilitéée à participer au débat public dans le cadre d'instances départementales (article L.141-3 du Code de l'Environnement).

44 avenue des Fauvettes 93360 Neuilly-Plaisance

Tél. 07.82.13.03.50

Email : [association.anca@free.fr](mailto:association.anca@free.fr)

Site : <http://www.anca-association.org/>

Déposé en Mairie contre signature

Neuilly-Plaisance le 20/03/2016

Copie à M. Claude Capillon, vice-président de  
l'EPT en charge des PLU

**M. Michel Teulet, Maire**  
**Hôtel de Ville**  
**1, place Foch**  
**93220 GAGNY**

Monsieur le Maire,

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-dessous l'avis de l'ANCA sur le PLU de Gagny arrêté le 16 décembre 2015.

L'ANCA a été associée à l'élaboration de ce PLU et donne son avis avec les personnes publiques associées dans les 3 mois suivant la date d'arrêt du PLU.

Cet avis pointe de nombreuses insuffisances, erreurs d'appréciation, contradictions, sur lesquelles nous attendons des rectifications avant le vote de ce PLU.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de notre considération,

La présidente, Sylvie van den Brink

Page 2 à 6 : avis de l'ANCA

Page 7 à 10 : annexe n° 1, Inventaires des oiseaux (CORIF/LPO)

Page 11 à 14, extraits du Schéma Régional de Cohérence Ecologique

### **REMARQUES D'ORDRE GENERAL :**

**Le PLU est en contradiction avec les objectifs affichés dans les justifications du PADD du même PLU, à savoir :**  
«  *Limiter la consommation d'espaces naturels*  » : classement en zone AU d'espaces qui sont aujourd'hui non construits

«  *Intégrer les contraintes liées aux risques naturels (inondation et carrières) dans les conditions de constructibilité des zones urbaines ou à urbaniser*  » : les projets de construction prévus vont nécessiter la mise en sécurité de certaines carrières et des analyses de risques de la part des aménageurs.

«  *Préserver les éléments naturels et la spécificité du paysage urbain*  » : le projet d'urbanisation de la carrière du centre va nuire aux perspectives paysagères que l'on a du parc et restreindre fortement les possibilités de promenade/loisir extérieur des gabiniens.

**Le passage du POS au PLU sert de prétexte pour urbaniser certaines zones qui ne le sont pas aujourd'hui :**

Extrait de l'évaluation environnementale page 44 : «  *Sur le Vieux Chemin de Meaux, secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, des constructions sont autorisées. Ce site constitue la limite entre l'espace urbanisé à optimiser et l'espace boisé et naturel. En application du SDRIF, la diminution de ces derniers espaces est possible sous réserve de compensation. Le secteur boisé de la zone UBa a une superficie de 1.5 ha. Or, la zone Naturelle gagne 12.3 ha dans le passage du POS au PLU et la zone agricole gagne 3.9 ha, et cela en continuité du secteur concerné. Rappelons que la zone boisée et naturelle du SDRIF n'a pas vocation à être systématiquement boisée.*  »

Comme beaucoup de zones non construites n'étaient pas classées en zone N au POS, le PLU mentionne que la zone N augmente de 12.3 ha : en réalité c'est bien la classification zone N qui augmente de 12.3 ha mais pas la surface d'espaces non construits qui elle va diminuer !

→ L'ANCA est opposée à l'urbanisation de la zone N sur le Vieux Chemin de Meaux. Le Grenelle de l'Environnement demande que la démarche, en cas d'atteinte à l'environnement, soit d'abord d'éviter, de réduire, puis de compenser (ERC)

### **REMARQUES SUR L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

Page 19 :

Les données présentées sont celles d'un « état de la connaissance ». Il manque des précisions sur l'origine des données (base de données naturaliste amateur ? Inventaire précis ?). Il faudrait les compléter à minima avec les données connues sur les ZNIEFF et mentionner les taxons pour lesquels l'absence des données est plus certainement liée à une absence de prospection qu'à une absence de reconnaissance sur le terrain. Les prospections de l'ANCA (publication en cours) montrent la présence d'espèces protégées dans le bois de l'Etoile.

→ L'ANCA demande que tous les inventaires soient mis à jour et que les atteintes à l'environnement soient évaluées sur des données réelles.

Page 21 à 27 :

L'aqueduc de la Dhuis n'est pas répertorié à cet endroit alors qu'elle fait l'objet d'un zonage Natura 2000. Par ailleurs il faudrait faire état de sa gestion qui n'est pas favorable à la biodiversité : pelouses tondues, mono spécifique (utilisation d'herbicide sélectif probable). Haies de charmes taillées... Expansion de Renouée du Japon sur les bords. Le bourrelet arboré des Grands Coteaux (propriété privée) pourrait permettre une amélioration avec une lisière étagée vers la Dhuis.



Page 23 :

- Il faudrait mentionner l'état des étangs de Maison-Rouge dont la gestion est à revoir : Ils laissent une impression d'abandon : mauvais état des clôtures, déchets autour et dans les étangs, étages inférieurs murés. Il faudrait installer un déboureur pour filtrer les eaux pluviales qui arrivent dans l'étang. Ces étangs contiennent des poissons, il faudrait vérifier la présence d'amphibiens.
- Les mares et zones humides du bois de l'Etoile et de la carrière de l'Est ne sont pas recensées.

Page 25 et 26 :

Les inventaires ornithologiques sont incomplets. Sur ces espaces seules 5 ou 6 espèces d'oiseaux auraient été observées !!!!

→ En annexe n°1 figurent les inventaires récents produits par le CORIF et la LPO. 81 espèces d'oiseaux ont été inventoriées sur le bois de l'Etoile et 52 dans la carrière de l'Est, dont plusieurs espèces assez rares dont il faut préserver l'environnement.

Page 31 : La cartographie des enveloppes d'alerte zones humides n'est pas explicitée ni analysée...

Page 35 : sur la carte de la trame verte urbaine il manque la légende des traits rouges

Page 37 : Il faudrait préciser les espèces des arbres d'alignement. Sont-elles favorables au maintien de la biodiversité ?

Page 45 à 46 : erreur dans l'assemblage des pages, c'est incompréhensible

Page 51 : le Schéma Régional Energie Air Climat n'est pas mentionné dans la case « enjeux partagés dans le cadre de plans programmes de compétences supra-communales. »

Page 52 : l'enjeu paysager est noté comme faible alors qu'il est fort, compte tenu des perspectives des différents milieux mentionnés et la rareté de tels points de vue en Seine-Saint-Denis.

## REMARQUES SUR LE PADD

L'atteinte des objectifs de densification passe par un étalement urbain sur les anciennes carrières qui n'est pas justifiée par une étude précise des potentialités de logement des zones concernées et qui est contradictoire avec beaucoup d'objectifs mentionnés dans le PADD (limiter l'étalement urbain, préserver et augmenter les espaces naturels, limiter l'emprise au sol afin de maîtriser son imperméabilisation, etc., etc.)

→L'ANCA rappelle que la densification ne doit pas se faire aux dépens des zones naturelles. Elle doit se faire par la mutation des zones déjà construites. Il faut construire la ville sur la ville.

Page 17 : la gestion écologique des espaces verts de la ville pourrait être mentionnée.

Page 25 paragraphe 3 :

Notifier des espèces d'arbres/haies qui favorisent la nourriture des oiseaux et des insectes. A mentionner dans le règlement également.

## REMARQUE SUR LE DOCUMENT DES JUSTIFICATIONS DES OAP

### OAP du vieux chemin de Meaux (carrière de l'Est)

Page 26 : le paragraphe b est contradictoire et incompréhensible, l'ouverture à urbanisation de zones de carrière ne sert pas les objectifs de maîtrise de l'étalement urbain !

L'ouverture à urbanisation de cette zone risque d'avoir un impact sur la ZNIEFF qui se situe en face, risque qui n'est pas mentionné.

Les espaces boisés de compensation sont déjà des espaces boisés ! Le classement en EBC de zones déjà non urbanisées ne compense en rien la prise d'espaces naturels pour la construction !

Les mares et zones de source ne sont pas répertoriées.

→L'ANCA demande qu'un inventaire des zones humides figure dans le PLU.



### **OAP du Bois de l'Etoile (carrière du centre)**

Page 29 : le paragraphe b est contradictoire et incompréhensible, l'ouverture à urbanisation de zones de carrière ne sert pas les objectifs de maîtrise de l'étalement urbain !

Les espaces N sont très fragmentés. Pourtant des objectifs de continuités écologique sont mentionnés plusieurs fois dans le PLU.

Ce lieu est un poumon vert au milieu de Gagny. Les mesures désastreuses prises par la mairie dans le passé lors du comblement des carrières ont déjà fortement dégradé le site. L'urbanisation forte prévue dans le PLU au nord et au sud de la zone, ne laissant plus qu'une petite pente aménagée, va achever de détruire ce site au fort potentiel écologique.

La « liaison de principe et/ou de desserte » coupera le site en deux et constituera une rupture des corridors biologiques et une fragmentation du paysage. Les points de vue et perspective actuels, rares en seine Saint-Denis, ne pourront plus exister, contrairement à ce qui est notifié.

La zone commerciale prévue au sud de la zone dégradera encore davantage cet espace.

**→ Il est regrettable que le projet ne soit pas plutôt de mettre en œuvre une valorisation écologique favorable à la biodiversité de ce parc, qui pourrait compenser en partie les mesures destructrices prises lors du comblement des carrières. Ce lieu doit être un corridor écologique, un lieu agréable de vie et de promenade pour les Gabinien. Un tel espace de verdure est tellement rare en région parisienne.**

### **OAP Chemin des Bourdons (carrière ouest)**

Page 34 : le paragraphe b est contradictoire et incompréhensible : l'ouverture à urbanisation de zones de carrière ne sert pas les objectifs de maîtrise de l'étalement urbain !

La zone N est fragmentée, ce qui est contraire aux objectifs de continuité écologique, il faut rétablir la continuité entre les 2 zones N proposées dans l'OAP.

## **REMARQUES SUR L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

### **Remarques d'ordre général.**

#### Méthodologie :

La méthodologie utilisée pour la réalisation du PLU est erronée dans la mesure où l'évaluation environnementale a été transmise aux parties prenantes avant le PADD ainsi qu'avant la réalisation d'un état initial de l'environnement clairement réalisé.

Les choix de textes retenus pour établir le PADD tel que le protocole de Kyoto ou la Stratégie européenne de Göteborg ne semblent pas adaptés par rapport aux enjeux locaux. Par ailleurs des objectifs forts relatifs à la transition énergétique sont affichés alors que des textes de référence comme le SRCAE ou le PCET ne sont pas mentionnés.

#### Au regard du projet de densification, l'objectif d'urbaniser 3 zones des anciennes carrières est insuffisamment justifié

Il n'y a pas d'estimation du potentiel de logements que l'ouverture à l'urbanisation des zones de carrières permettrait d'obtenir et **du potentiel de logements des autres zones susceptibles d'être densifiées** (cf. autour des gares)

Dans ce PLU, la densification se traduit donc par l'ouverture à l'urbanisation d'espaces situés sur les corridors de la trame verte. Cette prise d'espace doit être évitée car ces zones

- sont sur le corridor écologique ou sur des secteurs identifiés comme « d'intérêt écologique urbain » par le SRCE
- sont proche de la ZNIEFF
- sont en zone à risque moyen



- doivent servir à limiter les risques d'inondation

L'évaluation environnementale ne fait pas mention des conséquences de l'urbanisation ou de l'aménagement de ces zones sur les habitats des espèces présentes dans la ZNIEFF (réduction d'une zone tampon qui aura forcément des incidences).

→ L'ANCA demande que le potentiel de densification des zones déjà urbanisées soit chiffré avec précision.

→ L'ANCA réaffirme la place des zones d'anciennes carrières dans les corridors biologiques et demande leur maintien en intégralité en zone N non constructible.

#### Les objectifs ambitieux affichés sur l'énergie et le climat sont incohérents avec les mesures envisagées

L'état initial de la situation énergétique de la commune de Gagny n'est pas suffisamment fourni relativement aux objectifs affichés, il n'y a par exemple pas d'analyse des principales énergies utilisées par les habitants. Le SRCAE n'est pas mentionné.

Il est mentionné de faire appel aux fournisseurs d'énergie pour sensibiliser le grand public aux économies d'énergie. La Seine-Saint-Denis dispose d'un réseau public de conseillers Espace Info Energie/Point Rénovation Info Service et de trois Agences Locales de l'Énergie et du Climat auxquelles il semble plus judicieux de faire appel pour un conseil neutre et indépendant au grand public.

#### Trame verte et corridors écologiques

Le SRCE a réalisé une cartographie plus précise des corridors identifiés sur la petite couronne. Voir cette cartographie en annexe n°2.

Cette dernière n'a pas été prise en compte. L'application des corridors du SRCE à la carte de Gagny est donc à préciser :

- En ce qui concerne les corridors de la sous-trame arborée, ces derniers semblent modifiés par rapport aux cartes du SRCE. La problématique du point U, c'est-à-dire un point de passage difficile lié au mitage par l'urbanisation, n'est pas soulignée.
- « Les liaisons reconnues pour leur intérêt écologique en contexte urbain » ne sont pas reportées sur la carte de Gagny.
- L'ensemble des carrières est mentionné comme ayant un « intérêt écologique » dans les cartes du SRCE. Le PLU de Gagny dit l'inverse !!!
- Le réservoir de biodiversité du SRCE n'est pas mentionné dans la carte de la TVB de Gagny
- **Le SRCE note que les corridors écologiques qui passent par Gagny sont des « corridors à restaurer », or, le PLU de Gagny ne propose pas de mesures permettant leur restauration.**
- Pour rappel, le SRCE mentionne l'importance de conserver et d'entretenir des paysages ouverts sur des terrains calcaires car ils sont les seuls à pouvoir héberger des écosystèmes de « prairies calcaires ».

#### Remarques pages par pages

Page 48 :

Il semble possible de créer un corridor de la carrière Ouest vers le parc Courbet jusqu'à la carrière centre. La connectivité entre ces trois zones est à travailler, même si elle passe par des propriétés privées. Le parc Courbet pourrait accueillir davantage de biodiversité avec la mise en place d'une gestion différenciée.

Page 55 :

Le PLU ne prend pas en compte la deuxième carte du SRCE, à savoir la « carte de la trame verte et bleue des départements de Paris et de la petite couronne – planche nord-est » qui présente les liaisons et secteurs reconnus pour leur intérêt écologique en contexte urbain.

Page 58 :

Le PLU dit créer de nouveaux espaces boisés en compensation d'espaces boisés défrichés. Or les espaces boisés dit « de compensation », sont déjà à ce jour des espaces non urbanisés et boisés ...



Page 105 : risques géologiques

Il est notifié plusieurs fois dans le PLU les risques d'instabilité des terrains liés aux anciennes carrières et aux phénomènes de retrait/gonflement de l'argile. Pour autant, des constructions vont être autorisées sur ces zones et l'analyse des risques est transférée aux maîtres d'ouvrage...

Page 106 : impacts paysagers

« Les sites naturels et paysagers identitaires de Gagny ont tous été préservés soit par un classement en zone N ou A (dans une moindre mesure) soit par une préservation réglementaire (EBC ou EPP). » Cela n'est pas exact car sur l'OAP du bois de l'Etoile, la partie qui a été notée comme zone constructible aurait dû être classée en zone N et les perspectives paysagères vont être fortement modifiées à ces niveaux.

Page 110 : impact potentiel sur le milieu naturel

« Aucun secteur d'urbanisation n'a vocation à « couper » une continuité écologique ». Le projet d'urbanisation du bois de l'Etoile fragmentera le parc en espaces très distincts alors que ce parc se situe sur la « trame verte » à restaurer du SRCE.

L'étude du PLU mentionne que le parc du centre a un faible intérêt écologique alors qu'il est identifié dans la deuxième carte du SRCE comme l'un des « secteurs reconnus pour leur intérêt écologique en contexte urbain ».

→L'ANCA demande que l'impact des projets sur les ZNIEFF soit étudié, notamment la ZNIEFF qui se trouve en face du projet d'OAP sur la carrière Ouest.

**Aude Binet, Pamela Amiard, Sylvie van den Brink, ANCA**

