



www.environnement93.fr

**ENVIRONNEMENT 93  
UNION DES ASSOCIATIONS  
D'ENVIRONNEMENT DE SEINE-SAINT-DENIS**

Association départementale agréée  
Membre de France Nature Environnement – Ile de France  
Affiliée à France Nature Environnement

Gagny 11 mars 2024.

**Objet : Propositions pour le PLUi de Grand Paris Grand Est.**

**1. Emprise au sol.**

**1.1. Définition**

<b>PLUi</b>	<b>Nouvelle définition</b>
L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Les rampes d'accès aux constructions et les piscines découvertes ne sont pas prises en compte dans le calcul de l'emprise au sol.	L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. <b>Les rampes d'accès aux constructions et les piscines découvertes sont prises en compte dans le calcul de l'emprise au sol.</b>

**1.2. Coefficient d'emprise au sol.**

Le tableau de l'emprise au sol maximale dans l'article 3 du règlement doit être modifié de la manière suivante pour l'ensemble des dispositions applicables aux zones urbaines et être harmonisé sur tout le territoire.

En cohérence avec la recommandation de la MRAe (Recommandation 35, Page 41/50)

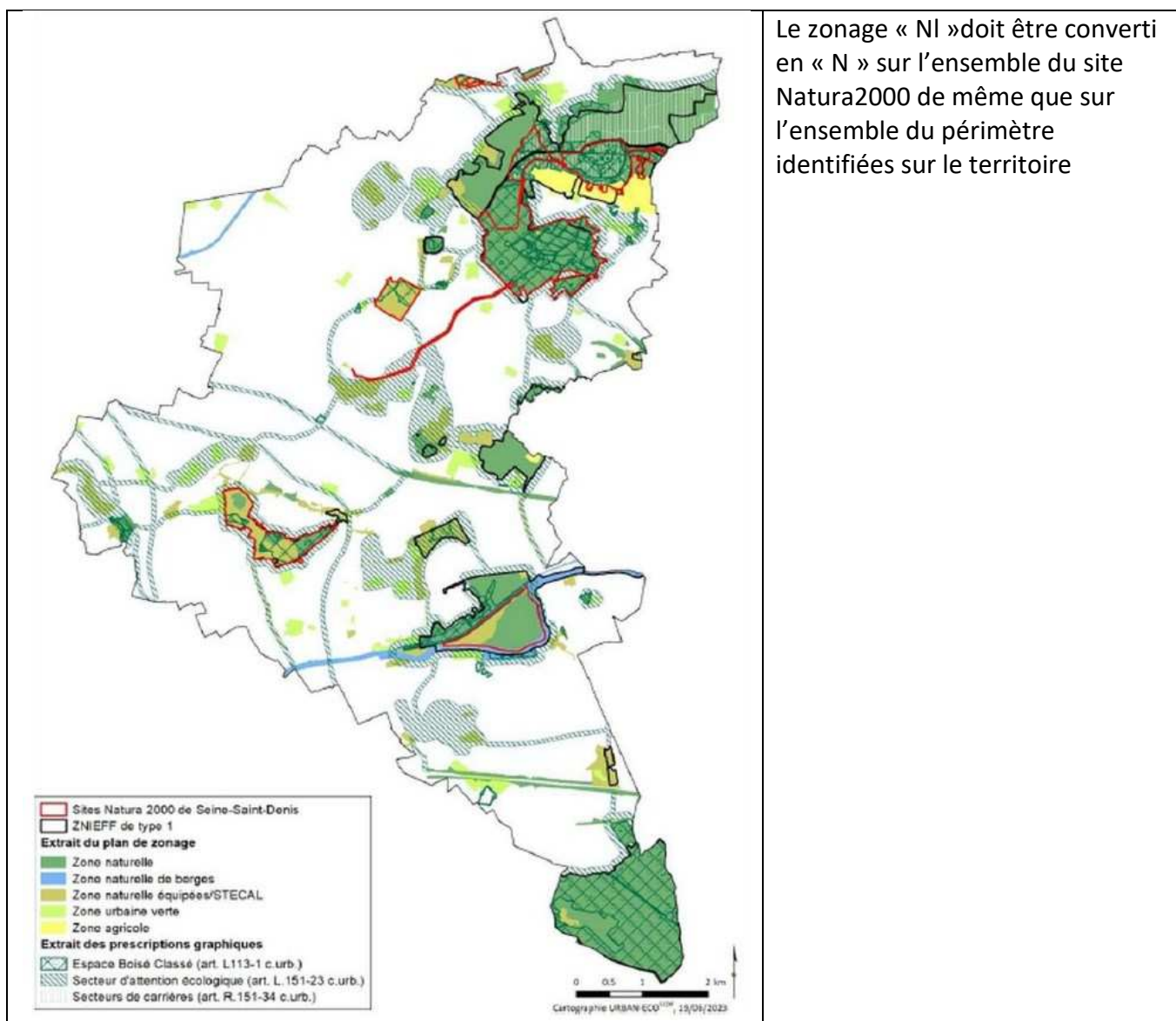
Secteurs identifiés au document graphique (entrée de légende)	Disposition applicable : L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à :
[Bleu]	- 10% et 300m <sup>2</sup> maximum par bâtiment
[Vert clair]	- 20%
[Vert moyen]	- 30%
[Vert clair]	Règle ES1
[Jaune]	
[Orange clair]	- 60%
[Orange]	- 70%
[Orange foncé]	- 80%
[Rouge]	- 100% dans la bande principale et 60% dans la bande secondaire

#### Règle ES1

- Pour les terrains dont la superficie est inférieure à 400 m<sup>2</sup>, l'emprise au sol est de 40% maximum
- Pour les terrains d'une superficie supérieure à 400 m<sup>2</sup>, une première tranche jusqu'à 400 m<sup>2</sup> bénéficie d'une emprise de 40%, au-delà de 400 m<sup>2</sup> et jusqu'à 800 m<sup>2</sup> l'emprise au sol est de 20%, au-delà de 800 m<sup>2</sup> jusqu'à 1 500 m<sup>2</sup> l'emprise est de 10%.
- Au-delà de 1 500 m<sup>2</sup> l'emprise au sol est de 0%

## 2. Modifications de zonage.

### 2.1. Natura2000 et ZNIEFF.

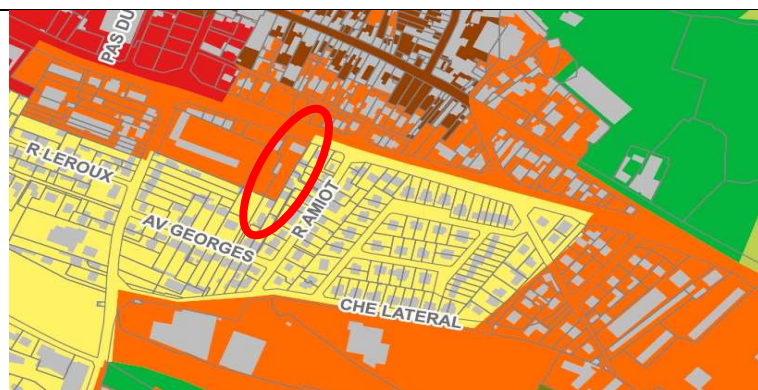


Le zonage « NI » doit être converti en « N » sur l'ensemble du site Natura2000 de même que sur l'ensemble du périmètre identifiées sur le territoire

## 2.2. Gagny.



Les parcelles C310 et C311 doivent être classées en zone UF.  
Ce site doit favoriser la création d'emplois sur Gagny, ville carencée sur le territoire de Grand Paris Grand Est.  
Sur Gagny ce site est par ailleurs répertorié avec une « multi-exposition environnementale » forte, exposant les populations à des risques sanitaires et/ou de dépassement notable des valeurs préconisées par l'Organisation mondiale de la santé en matière de risques sanitaires liés aux concentrations de polluants atmosphériques et de bruit (Recommandation 23 de la MRAe Pages 30/50 et 34/52)



La parcelle CI539 doit être classée UC et rester cohérente avec le quartier pavillonnaire adjacent



Les carrières de l'Ouest font l'objet d'un projet de parc naturel, avec une ouverture au public restreinte, porté par la ville Gagny et l'EOT Grand Paris Grand Est : cet espace naturel doit être classé en zonage « N »



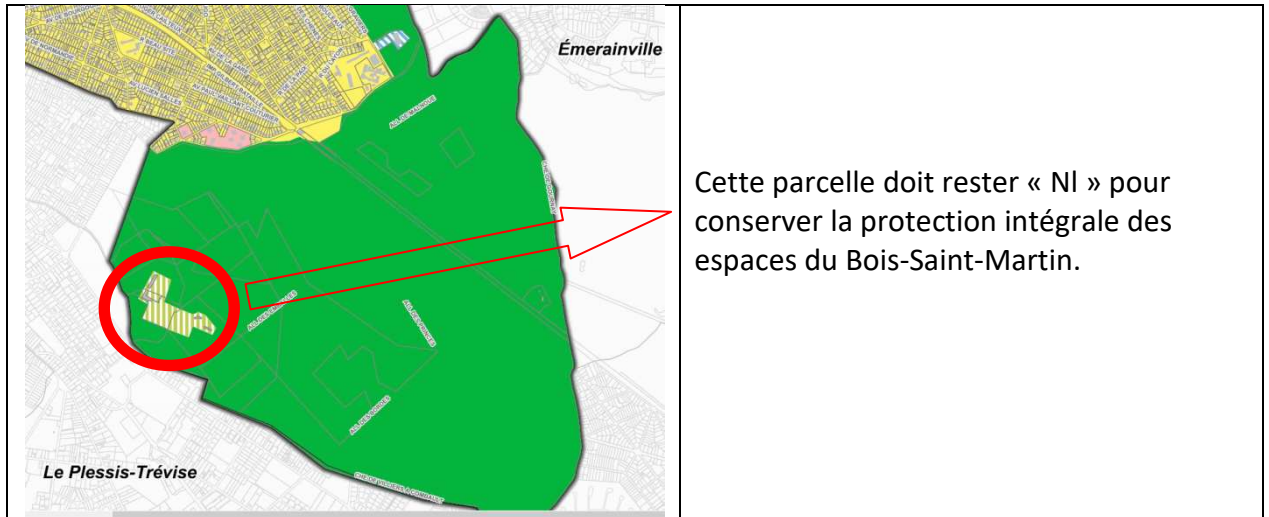
Pour être cohérent, L'ensemble du « Bois de l'étoile » doit être classé en totalité en zonage « N ».

### 2.3. Livry-Gargan.


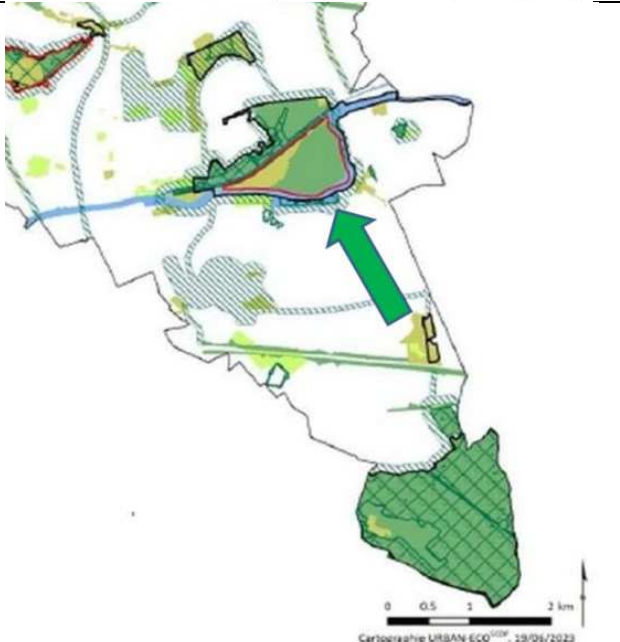


Reclasser les parcelles E1880, E1820, E1882, E1819, E361, E1045 (Partiellement) en zonage « N » et préserver les espaces verts du Parc Georges Clémenceau

## 2.4. Noisy-le-Grand



### 3. OAP.

OAP sectorielle du pôle Gare du Grand Paris Express	
<p>Pôle gare du Grand Paris Express</p> <p>Cartographie de l'OAP :</p> 	<p>La programmation de logements dans le secteur Louis Lumière consommera 1,7 hectares d'espaces naturels.</p> <p>Le SCoT n'autorise sur ce secteur qu'une consommation maximale d'Enaf de 1,5 hectares, uniquement dans le cadre de la réalisation de la Zac Pole Gare Noisy-Champs qui n'est pas explicitement évoquée dans le Rapport de présentation (Recommandation N°11 de MRaE page 19/50).</p> <p>Les espaces du secteur Louis Lumière doivent être conservés en « N » et favoriser la restauration des continuités écologiques entre le Bois-Sait-Martin et le Parc de la Haute Ile au Nord</p>
 <p>Cartographie URBAN ECO 19/04/2023</p>	

#### 4. Indicateurs

Pour permettre d'évaluer la mise en œuvre du PLUi et ses effets six ans après son approbation, tel que prévu par l'article L. 153-27 du code de l'urbanisme, des indicateurs de suivi ont été définis par l'EPT et sont présentés dans un document dédié (tome 1.3.6).

Cependant valeurs initiales, valeurs cibles, trajectoire sont rarement mentionnés.

Objectifs	Observations
Promouvoir des objectifs en matière de pleine terre	Il manque une cartographie des espaces de pleine terre actuels sur le territoire et les surfaces correspondantes. Il manque la trajectoire qui mesurerait la disparition de la pleine terre ou la renaturation des espaces artificialisés.
Engager une dynamique de désartificialisation et renaturation	
Développer les équipements et dispositifs permettant le tri à la source et la valorisation matière.	Aucun état initial, ni perspective, alors que les obligations de tri à la source des biodéchets est obligatoire pour tous depuis le 1 <sup>er</sup> janvier 2024
Développer les sites d'apport de déchets (tels que PAV)	
Favoriser et développer la pratique de l'agriculture urbaine	Aucun état initial
Maintenir et développer de nouveaux emplois sur le territoire	Selon les statistiques de l'INSEE le nombre d'emplois par habitant du territoire qui était de 0,28 en 2009, n'est plus que de 0,25 en 2020. Quelles mesures pour retrouver le polycentrisme promu par le SDRIF-E et créer les emplois en regard des logements.
Limiter au mieux l'exposition des populations aux risques naturels et aux nuisances	Cet objectif est « <b>désastreux</b> » : il devrait être : « <b>limiter par tous les moyens l'exposition des populations aux risques naturels et aux nuisances</b> »

Cordialement  
Francis Redon  
Président Environnement 93