



POINT DE VUE ENVIRONNEMENT

Association agréée au titre de l'article L.141-1 du code de l'environnement
<http://gagny-environnement.org>

Janvier
2009

N°39

Sommaire

Edito : Faire respecter la légalité

Edito	1	C'est le sens du combat de Gagny Environnement, qui ne peut que s'appuyer sur la loi pour défendre la cause environnementale, quand manquent à Gagny l'application du principe de précaution, la prise en compte de la notion de développement durable, la transparence et la concertation.
Assemblée générale	1	
Brèves	2	C'est ce que dit un arrêt du Conseil d'Etat rendu le 3 octobre 2008 qui consacre la valeur juridique de toutes les dispositions de la Charte de l'environnement et juge qu'elle s'impose aux autorités publiques.
PLU 2004	3	Extrait de cette décision fondée sur l'article 7 de la Charte, relatif au principe de participation du public : <i>"Ces dispositions, comme l'ensemble des droits et devoirs définis dans la Charte de l'environnement, et à l'instar de toutes celles qui procèdent du préambule de la Constitution, ont une valeur constitutionnelle ; elles s'imposent aux pouvoirs publics et aux autorités administratives dans leurs domaines de compétence respectifs."</i>
Carrière du centre : le compte n'y est pas	4	
Les surfaces	5	Qu'en est-il à Gagny du principe de précaution quand, dans la carrière du centre, deux affaissements de terrain importants sont constatés, alors même que les travaux de sécurisation du sous-sol sont terminés ? Sans l'action en justice de l'association, des pavillons seraient déjà construits à ces emplacements ...
Consommation d'énergie	6/7	
Assainissement à Gagny	8	Qu'en est-il à Gagny du principe de participation quand la commune nous oblige à faire appel à la Commission d'Accès aux Documents Administratifs pour obtenir les dossiers et ne respecte pas le droit à l'information du public ?
Taxe professionnelle	8	Qu'en est-il à Gagny de la préservation des intérêts des générations futures quand la commune n'intervient pas pour préserver la Zone d'Intérêt Faunistique et Floristique de la carrière de l'est ?

Gagny Environnement continue à faire entendre sa voix, à Gagny et devant la justice.

Brigitte Mazzola

**Le conseil d'administration vous présente
ses meilleurs vœux pour 2009**

Notre assemblée générale se tiendra l'après midi du 31 janvier 2009 au théâtre André Malraux. Comme les années précédentes, nous poursuivrons la discussion autour d'un repas.

Venez nombreux pour débattre de l'action de l'association dans notre commune

Prix de l'eau

Un de nos adhérents a étudié ses factures d'eau. Il a pu constater que l'eau proprement dite représente moins du tiers de la facture, alors que les frais s'élèvent à plus des 2/3.

Ainsi l'eau est facturée 4,66 € le m³ alors que le prix moyen national officiel est de 3,05 €.

On peut poser la question du coût réel de l'eau pour le Syndicat des Eaux d'Ile de France qui a déjà amorti une partie de ses investissements.

Récupérateur d'eau

Une commune voisine, Villemomble, propose à ses habitants des citernes de récupération des eaux de pluie d'une contenance de 200 à 1200 litres. Chaque foyer participe à hauteur de 10 à 15% du prix coûtant, soit 30 à 90 € (le complément est pris en charge par la commune et le département) et peut récupérer l'équivalent de 45m³ soit 210 € par an et une économie d'une ressource naturelle appelée à se faire rare.

Des pesticides dans l'eau

La Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales nous apprend en octobre 2008 que *"L'eau distribuée en 2007 est restée conforme aux valeurs limites réglementaires...excepté pour les produits phytosanitaires...est dû à un dépassement ponctuel et exceptionnel d'un pesticide..."* La DDAS assure que le dépassement est resté minime et ne serait pas dangereux ; l'origine de la pollution (particuliers, industriels, collectivités utilisant du Round Up pour désherber) n'est pas connue.

C'est pour le moins regrettable !

Des platanes abattus

Une fois de plus, on coupe des arbres à l'occasion de la construction d'un supermarché : le magnifique alignement de platanes qui bordait la nationale 302 à la pointe de Gournay a disparu. Environ quinze arbres, au moins centenaires, ont été abattus côté Neuilly-sur-Marne, laissant apparaître un mur de béton.

Le service des espaces verts du département, propriétaire de ces arbres, nous indique qu'ils étaient malades et que de nouveaux sujets seront rapidement mis en place.



Les indicateurs 2007

Depuis l'adoption de sa charte de l'environnement en l'an 2000, la commune de Gagny publie chaque année des indicateurs chiffrés.

Ces indicateurs nous présentent des données sur l'eau, l'assainissement, la qualité de l'air, le bruit, l'énergie, la propreté, les déchets, la publicité, les espaces verts...

Il y a tout juste un an, nous avons extrait des indicateurs 2006 des éléments peu encourageants pour une commune dotée d'une charte de l'environnement.

Aujourd'hui, rien n'a bougé : toujours pas de pistes cyclables, les véhicules propres stagnent à 3% et les espèces faunistiques et floristiques protégées ne sont pas recensées.

Une curiosité : malgré l'aménagement d'espaces verts dans la carrière du centre, la superficie par habitant est restée la même : 4,5 m². Sans doute un rattrapage, mais qui nous laisse encore bien loin de la moyenne départementale de 12 m².

PLU 2004 : à refaire

Le Conseil d'Etat va bientôt se prononcer sur la validité du Plan Local d'Urbanisme voté le 29 juin 2004. Quelle que soit la décision finale, de nombreux éléments plaident en faveur d'un abandon de ce document lourdement sanctionné, sur la forme et sur le fond, par les juges de 1^{ère} instance et d'appel. Les faiblesses, lacunes et irrégularités de ce PLU sont, d'une manière surprenante, reconnues par la municipalité puisque le 23 mai 2005, alors même que la justice ne s'était pas encore prononcée, elle décidait de le mettre en révision.

Les motifs d'annulation

On entend dire que c'est sur la forme uniquement que l'annulation aurait été prononcée. Il est vrai que le juge a sévèrement condamné les manipulations à l'œuvre durant l'enquête publique : onze avis de personnes publiques associées, dont l'avis de l'Etat, ont été joints au dossier d'enquête seulement 3 jours avant la fin, de plus ils n'étaient pas complets. Parmi ces contributions, beaucoup émettaient des réserves sur le PLU. L'information du public était gravement remise en cause.

Sur le fond, les motifs de rejet ne manquent pas : le rapport de présentation du PLU ne mentionne pas le projet d'installation d'une grande surface commerciale dans la carrière du centre et n'analyse pas les incidences de l'ouverture à l'urbanisation de ce site.

Il ne comporte aucune indication sur les conséquences de l'extension de l'urbanisation dans la carrière de l'est et ses effets sur la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique qui abrite des espèces rares et protégées. Il ne présente pas la manière dont elle sera préservée. L'article R123-2 du code de l'urbanisme est ainsi ignoré¹.

Enfin, la règle des hauteurs de constructions en zone pavillonnaire a été modifiée sans explication.

Un document mis en révision au bout d'un an

La délibération du 23 mai 2005 concède que le PLU ne prend pas en compte la loi *Habitat et Urbanisme* mais que son approbation, prévue pour 2004, ne pouvait être remise à plus tard.

Il convient aussi de revoir les règles de stationnement et les superficies pour la constructibilité des terrains.

Les gabiniens réclamant une meilleure prise en compte de l'assainissement, la municipalité reconnaît la nécessité d'effectuer un diagnostic des réseaux communaux.

Enfin, la révision permettra de rendre le PLU compatible avec les documents d'urbanisme régionaux.

Que dire de plus pour condamner ce document ?

Les dispositions qui devront s'appliquer au nouveau plan

- Le Schéma Directeur d'Ile de France (prochainement soumis au Conseil d'Etat) classe les carrières de l'ouest et de l'est en zones inconstructibles alors que le PLU y prévoyait une urbanisation importante.
- Pour la carrière du centre, l'arrêté préfectoral du 30 août 2005 impose une augmentation de la surface des espaces verts qui modifie substantiellement le projet initial, remettant en cause sa faisabilité.

Nous demandons l'élaboration d'un nouveau PLU, avec consultation des gabiniens. Gagny Environnement y participera activement en prenant au mot le conseil municipal² :

" Débattre dès aujourd'hui des règles d'urbanisme, c'est préparer le cadre de vie de demain pour un développement équilibré et maîtrisé dans une optique de développement durable. "

Véronique Denizet

¹ Article R123-2 « Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. »

² délibération du 23 mai 2005

Carrière du centre : le compte n'y est pas

Le 30 Août 2005, le préfet autorisait le défrichement de la carrière du centre sous réserve que 4,4 hectares, initialement prévus en zone urbaine, soient **reboisés à titre de compensation**. La moitié (soit 2,16 ha) devront être affectés à **“ la création d'une liaison boisée continue suffisante entre les quartiers sud et nord du secteur de la carrière du centre, allant de la rue Jules Guesde à la rue des Charmilles (1) ”**

En échange du droit à défricher, la commune a également accepté que le reste de la compensation soit aménagé sur une zone urbaine située sur un autre site de carrières.

Les deux autres carrières de Gagny étant désormais classées **en zone inconstructible** par les documents d'urbanisme régionaux, où la municipalité va-t-elle trouver les 2 hectares manquants ?

(1) arrêté préfectoral du 30/08/2005

Au gré des publications de Gagny magazine et des communications en conseil municipal, les surfaces dévolues à l'aménagement d'espaces verts sont révisées, à la hausse, à la baisse. Les implantations et la densité des constructions individuelles et des immeubles varient, passent d'un côté du Chemin du Bois de l'étoile à l'autre, descendent vers la rue Jules Guesde.

Ces données sont à nouveau modifiées dans la nouvelle promesse de vente présentée au conseil municipal du 18 décembre dernier. Une voie de cheminement vert, imposée par un arrêté préfectoral, qui devait donner accès au parc par la rue Jules Guesde et traverser le chemin du Bois de l'étoile, ne figure pas sur le document. On constate une nouvelle augmentation du nombre de constructions sur la partie nord et le compte des espaces verts annoncés n'y est pas : plus de 4 ha ont disparu. Fort heureusement, les constructions sont suspendues, dans l'attente de la décision du Conseil d'Etat.

Les travaux de sécurisation de l'ensemble de la carrière, qui ont dépassé de loin le budget prévu, sont réputés être terminés. Pourtant, des affaissements de terrains sont visibles en deux endroits de la partie nord. Gagny Environnement en a informé les autorités compétentes. Ces travaux sont de nature différente selon la qualité du sous-sol et selon qu'il s'agit de la partie espace vert ou de la partie voirie et constructions individuelles. Le Préfet prend ces éléments en compte pour établir un Plan de Prévention des Risques Carriers. Mais il subsiste des interrogations liées aux nombreux changements de nature et d'implantation du bâti et à l'augmentation du nombre de constructions.

Plusieurs riverains ont subi des nuisances importantes pendant les travaux : bruit, poussière, inondation, vibrations du bâti. Ils n'ont bénéficié d'aucune expertise avant travaux contrairement aux engagements pris par la commune. Plus grave, ils ont constaté sur leur maison des fissures consécutives aux travaux et ils attendent des réponses du maître d'ouvrage, la ville de Gagny.

La rentabilité financière du projet, mise en avant par la commune, semble bien compromise et les espaces verts se réduisent de plus en plus.

Face à des risques annoncés, l'espace vert sur la totalité de la carrière s'impose.

Brigitte Mazzola

Gagny environnement conteste le découpage de la carrière du centre présenté par la municipalité. Quelle est la taille réelle des espaces verts ouverts au public ? La promesse de vente du 18 décembre prévoit de céder près de 14 hectares à la société BDM. Sur les 22,5 hectares appartenant à la commune, il ne resterait donc que 8,5 hectares pour l'ensemble des espaces verts.

Coup d'envoi de l'aménagement de la carrière du Centre

En outre, la ville aménagera un espace vert de **8 hectares et demi**.

Février 2004

la construction de logements sociaux et de pavillons en accession à la propriété et par la transformation d'une surface de 14 ha aménagée en espaces verts ouverts à tous. L'ensemble du terrain a dû être totalement nettoyé et

mai 2005

L'aménagement d'un espace vert :

Une fois le sous-sol comblé, un espace vert de **9 hectares environ** sera aménagé.

Avril 2005

Dans la Carrière du Centre, 12 hectares aménagés en espaces boisés

Ce grand projet d'aménagement prévoit, sur un vaste espace de 12 ha

Février 2006

Aménagement d'un espace vert de plus de 9 hectares

Mai 2004

L'arrivée du mois de mai a marqué la fin de la période favorable aux plantations et celles-ci ont donc été interrompues. Elles reprendront à l'automne prochain, dans la partie sud du parc, sur **12 hectares supplémentaires** qui recevront plus de 28 000 arbres.

Mai 2007

le Parc forestier du Bois de l'Etoile, zone d'espace vert de 14 hectares, est en cours de réalisation et vous accueillera dès l'été prochain.

Avril 2007

Mars 2006

• Arrêté préfectoral portant autorisation de défrichage pour les zones « U » en date du 30 août 2005 augmentant la surface des zones « N » ouvertes au public qui passent de 10 ha 90 a à 15 ha 30

LES TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT D'UN ESPACE BOISÉ CONTINUENT :

Rendez-vous dans cet espace vert de plus de 10 hectares, l'été prochain.

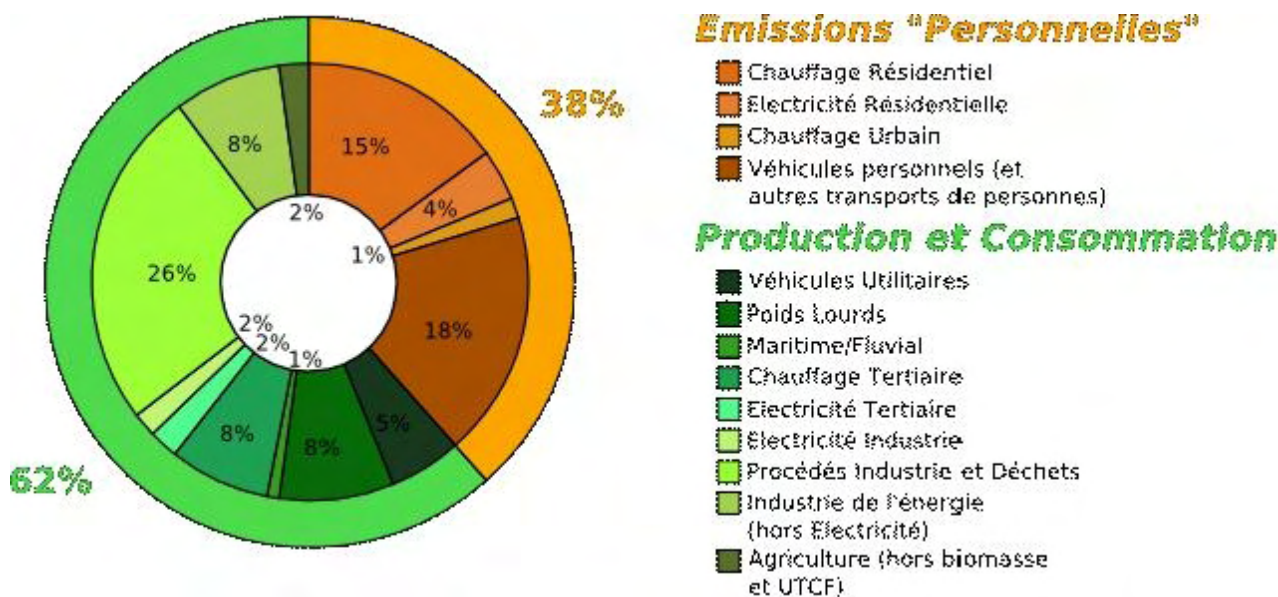
septembre 2006

- et au printemps 2008, fin de l'aménagement de l'ensemble du site.

La consommation d'énergie dans l'habitat

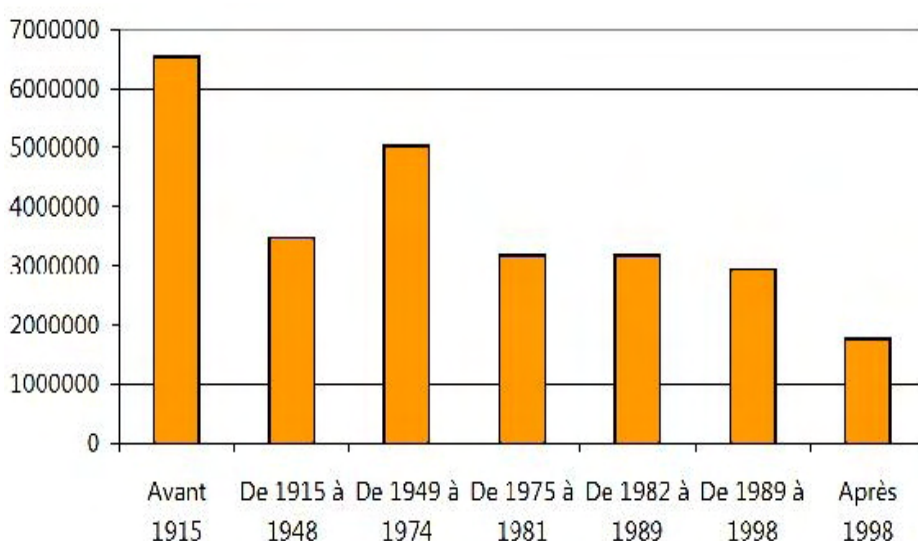
Deux aspects peuvent être mis en avant :

- un volet économique où la consommation quotidienne des ménages est liée à l'évolution du coût des matières premières,
- un aspect environnemental où la responsabilité de chacun est engagée face à la pénurie des matières fossiles et aux émissions de gaz à effet de serre.



La consommation moyenne du parc de logements est à ce jour de 240 kWh/m²/an

Logements anciens



Le Grenelle de l'environnement fixe la consommation d'énergie domestique admissible pour les logements existants à 150 kWh/m²/an pour 2020.

D'après l'INSEE, 30 millions de *logements anciens* seraient à rénover d'ici 2050. Le diagramme montre le nombre de logements à rénover par tranche d'âge.

Une étude de la fédération Française du Bâtiment évalue à 1200 milliards d'euros le marché de la rénovation tertiaire et résidentiel en terme d'isolation.

Action proposée	CO2 évité Kg CO2/an	Potentiel d'économie / an	
		kWh	Euros
Remplacement chaudière gaz par chaudière granulés bois	5777	5834	200 à 300 €
Isolation externe des parois verticales	2533	9837	+ de 300 €
Isolation interne des parois verticales	2253	8532	+ de 300 €
Remplacement VMC	1671	5814	+ de 300 €
Programmation chauffage	500	2661	100 à 200€
Remplacement chaudière gaz par chaudière gaz à condensation	314	3746	200 à 300 €
Robinets thermostatiques	287	1224	- de 100€
Chauffe eau solaire individuel	46	1151	100 à 200€
Multiprises pour supprimer les veilles	12	197	- de 100€
Remplacement ampoules à incandescence	15	153	- de 100€

Un exemple : l'expérience Eco N'Home, menée à Bagnolet depuis janvier 2006 sur une maison individuelle de 150 m² datant des années 30, chauffage au gaz naturel et électricité, eau chaude/électricité, cuisson/butane.

Les premiers résultats (environ 154 kWh/m²/an) sont partiels mais encourageants, et très proches des objectifs fixés. Ne pas oublier les coûts correspondants aux travaux réalisés et les amortissements.

Logements neufs

Le Label Bâtiment Basse Consommation fixe, pour le bâtiment neuf, un plafond de 50 kWh/m²/an à l'horizon 2012.

De nombreuses questions restent sans réponse : l'accompagnement et le conseil aux acquéreurs, le coût supplémentaire d'acquisition, la formation des entreprises du bâtiment et la coordination des corps de métiers, le contrôle des performances des produits utilisés, le contrôle et la certification des bâtiments notamment pour les 60 000 logements annuels à mettre en chantier dans les objectifs du SDRIF.

Les collectivités doivent agir sur leur propre patrimoine au titre de l'exemplarité et investir dans la formation. Elles peuvent aider au financement des travaux (crédit/subvention) et à la mise en place de politiques d'achats collectifs (composteurs, récupérateurs d'eau).

Les associations de protection de l'environnement seront présentes pour contribuer à la sensibilisation du public et veiller à la mise en œuvre des mesures.

Francis Redon

Nous sommes tous attristés par le décès d'adhérents qui avaient fait depuis les années 90 un long chemin à nos côtés. Toutes nos pensées pour Rolande Cornu, Yvonne Le Dizes, Claude Thurière, ancien membre du conseil d'administration, Pierre Debarle. Qu'ils soient remerciés pour leur soutien.

L'assainissement à Gagny

« L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général » (Article L210-1 du code de l'environnement)

La commune doit veiller à la présence, pour chaque habitation, d'un système d'assainissement raccordé à un réseau collectif ou, à défaut, autonome.

Lors de la rénovation des voiries non raccordées, un réseau séparatif composé de deux canalisations est mis en place : l'une destinée aux eaux pluviales, l'autre aux eaux usées, avec une étanchéité totale entre les deux circuits. Les riverains ont alors la charge de mettre leur installation aux normes dans un délai de 2 ans.

Le problème est différent pour les voies privées. Si la commune souhaite remédier à la vétusté et au défaut d'entretien d'une voie privée, ou l'équiper d'un réseau séparatif, deux solutions s'offrent à elle : contraindre les propriétaires à réaliser les travaux nécessaires, ou faire classer cette voie privée dans son propre domaine public avant d'y réaliser les aménagements.

Le 5 mars 2007, le conseil municipal a approuvé la réalisation du diagnostic des réseaux d'assainissement et la réalisation du Schéma Directeur d'Assainissement (SDA).

Ce document fixe les orientations fondamentales qui permettront, à moyen et à long terme, d'améliorer la qualité, la fiabilité et la capacité du système d'assainissement collectif. Il indique les solutions techniques les mieux adaptées à la collecte, au traitement et au rejet des eaux usées dans le milieu naturel, en tenant compte de l'urbanisation future, tout en préservant l'environnement.

Avant l'exécution des travaux, le SDA de la commune est soumis à l'approbation des administrés dans le cadre d'une enquête publique.

Deux ans plus tard, l'étude diagnostique n'a toujours pas débuté.

Jean Denis

Un document graphique de la Direction Générale des impôts nous indique que Gagny est lanterne rouge du département en matière de recette de Taxe Professionnelle

La Seine Saint Denis est en pleine mutation. C'est le premier département d'Ile de France pour la création d'entreprises. Entre les grands pôles d'emploi de Roissy, Marne la Vallée, la Plaine Saint Denis, un tissu d'activités se constitue :

services aux entreprises (conseil juridique, informatique, entretien) services à la personne. Ces activités nécessitent peu de logistique, n'engendrent pas de pollution et, grâce à des programmes de formation adaptés, peuvent fournir des emplois locaux qui amélioreront la qualité de vie des salariés en réduisant leurs temps de déplacement.

Gagny est en marge de ce mouvement. La municipalité a choisi, sans le moindre débat, de multiplier les programmes

immobiliers pour assurer, grâce à l'augmentation de la population, des recettes supplémentaires en taxes foncière et d'habitation. Les limites du tout résidentiel sont atteintes. Le rééquilibrage de l'habitat et de l'emploi est une nécessité écologique et économique