



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 19 décembre 2016

Monsieur le Commissaire enquêteur
Hôtel de ville de Montfermeil
7-11 place Jean Mermoz
93370 Montfermeil

Objet : Enquête publique sur le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montfermeil

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Veuillez trouver ci-après les observations de l'association Environnement Dhuïs et Marne 93 sur le PLU arrêté de la commune de Montfermeil.

L'association, consultée avec les Personnes Publiques Associées, a formulé des observations le 26/09/2016. La commune nous a indiqué qu'elle étudiera favorablement les observations des PPA et proposera des compléments et des modifications au document à l'issue de l'enquête publique, après avoir recueilli vos remarques.

Mise en cohérence avec les communes limitrophes

Au moment de la constitution du territoire Grand Paris Grand Est, il serait intéressant de faire apparaître les communes limitrophes dans les différents documents et plans.

Il apparaît essentiel que le PLU soit en cohérence avec les PLU des communes de :

- Clichy-sous-Bois : nouveaux moyens de transports et nouvelles constructions
- Gagny : développement de la micro-centralité dans le quartier de Franceville
- Chelles : zone d'activité de Vaucanson.

Incidences sur la zone Natura 2000

La forêt de Bondy et la promenade de la Dhuïs sont des sites Natura 2000 dont la protection doit être assurée dans le cadre de l'arrivée du Grand Paris Express et du T4 et de l'augmentation de population.

Aménagements liés aux déplacements doux

Le PLU doit prévoir et présenter un réseau de pistes cyclables sans attendre la réalisation des nouveaux moyens de transports et des constructions.

Consommation de l'espace des projets potentiels

La consommation des espaces s'exerce sur des terrains qui étaient classés en zone UA et sur lesquels la nature est présente et s'exerce sur des espaces naturels et forestiers, pour des constructions non encore « définies » :

- de part et d'autre de l'allée des Jardins : 1,05ha
- à proximité des services techniques : 1,89ha

- au CHI
- en continuité du cimetière
- autour du centre des Ormes : 0,78ha plus 0,22ha
- sur le cœur d'îlot non bâti de la côte du Change en OAP : 0,88ha.

Le manque de précision sur les constructions ne permet pas de juger de leur impact sur ces espaces qui présentent un enjeu écologique.

La consommation d'espaces naturels doit être évitée. EnDeMa93 demande le classement d'une partie de ces espaces en zone N et la protection des espaces forestiers.

Les projets de modification de zonage des espaces urbanisés existants, notamment près des stations du T4 et de la ligne 16 du Grand Paris Express, permettent de répondre à l'objectif de densification sans consommer d'espace non encore urbanisé.

La commune envisage une modification concernant l'emprise constructible sur l'EBC des Ormes : déplacer cette emprise pour englober la mare et la partie boisée à l'EBC. EnDeMa93 regrette qu'il reste, sous réserve de cette modification, un secteur constructible sur les Ormes. Le Bois des Ormes est situé sur la continuité écologique entre la forêt de Bondy et les coteaux boisés au sud et en limite de la ZNIEFF, c'est un EBC qui doit être protégé.

Inventaire des arbres remarquables

Le PLU ne recense pas les alignements d'arbres ni les arbres remarquables.

L'OAP cœur de ville

Le texte et le schéma donnent des grandes orientations et manquent de précision.

L'OAP secteur de la côte du Change

Il s'agit, au milieu d'un secteur pavillonnaire, d'un cœur d'îlot vert, qui devrait être protégé en tant que tel. Le projet d'aménagement constitue une consommation d'espace même s'il est présenté comme un Eco quartier environnemental.

« L'opération d'ensemble pourra couvrir, selon opportunité, une superficie plus importante que la zone AU, en intégrant les fonds de certaines parcelles non bâties ». Le projet n'est pas suffisamment précis.

Avis de l'association

L'association EnDeMa93 émet un avis favorable sur le projet sous réserve de la prise en compte de ses observations.

L'association vous demande de bien vouloir émettre des recommandations qui permettent de limiter la consommation des espaces naturels, les protéger et de développer les déplacements doux.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Brigitte Mazzola
Présidente