



Environnement Dhuï 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

Gagny, le 3 juin 2021

Madame la Commissaire enquêtrice
Mairie de Neuilly-Plaisance
6 rue du Général de Gaulle
93360 Neuilly-Plaisance

Objet : Enquête publique sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Neuilly-Plaisance

Madame la Commissaire enquêtrice,

Veillez trouver ci-après les observations de l'association Environnement Dhuï et Marne 93 sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Neuilly-Plaisance.

3.2.1. Délimitation d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement global rue du Général de Gaulle.

ENDEMA93 est favorable à l'institution d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG).

3.2.2. Protection de deux arbres remarquables, 41 rue des Fauvettes.

ENDEMA93 est favorable à la protection des 2 chênes 41 avenue des Fauvettes.

3.2.3. Modifications du règlement de la zone UR.

Cette modification, en fixant une surface de plancher maximale de 350 m², a pour objectif la préservation des qualités du tissu urbain pavillonnaire.

ENDEMA93 est favorable à cette modification qui préserve le paysage.

3.2.4. Dispositions générales - Définitions et précisions sur l'application des règles.

Cette modification porte sur l'emprise au sol et sur les espaces verts complémentaires.

ENDEMA93 constate que ces modifications permettent une meilleure prise en compte de la végétalisation. Toutefois, les surfaces végétalisées ne remplissent pas la même fonction que la pleine terre.

Seule la pleine terre est efficace pour remplir les rôles de filtrage, de captation de CO₂, de rétention des eaux pluviales, d'enracinement d'arbres de hautes tiges...

ENDEMA93 demande que soit spécifié un pourcentage plus important de pleine terre sur l'ensemble des zones et que la mécanique de calcul soit plus favorable à la pleine terre.

3.2.5. Disposition communes à toutes les zones - Cœurs d'îlots à préserver

Cette modification diminue la superficie constructible en cœur d'îlot.

ENDEMA93 est favorable au renforcement de la protection des cœurs d'îlots qui sont des espaces végétalisés qui favorisent la biodiversité et luttent contre le réchauffement climatique.

Compatibilité avec le SAGE

ENDEMA93 regrette que la recommandation du SAGE Marne Confluence de mettre le PLU en compatibilité avec le SAGE n'ait pas été réalisée à la faveur de cette seconde modification, notamment sur les zones humides, les cours d'eau, la gestion des eaux de pluies.

Avis de l'association

L'association ENDEMA93 émet un avis favorable sur le projet sous réserve de la prise en compte de ses observations.

Je vous prie d'agréer, Madame la Commissaire enquêtrice, l'expression de mes salutations distinguées.

Brigitte Mazzola
Présidente