



## Ville de Neuilly-sur-Marne.

### MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME.

### BILAN DE LA MISE À DISPOSITION DU PUBLIC.

#### Objet de la modification du PLU.

Le plan local d'urbanisme de la ville de Neuilly-sur-Marne a été approuvé par délibération du 18 septembre 2014 et modifié une première fois le 21 mai 2015

Le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme a pour objet d'adapter les dispositions du règlement des zones UD et UE et du document graphique n° 3 - Dispositions applicables dans les zones UD et UE du règlement - pour tenir compte des ajustements du projet d'aménagement de la ZAC Maison Blanche et vise notamment :

- à réduire le gabarit de l'avenue de Suffren de 29 à 27 mètres d'emprise,
- à modifier l'implantation des bâtiments autour de la place des commerces, de manière à améliorer la qualité de l'espace public,
- à alléger certaines contraintes du règlement relatives à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions, de manière à permettre une plus grande diversité dans l'architecture des bâtiments à édifier.

#### Présentation de la procédure.

Le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme n'a pas pour effet :

- soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision du PLU définie à l'article L.123-13 du code de l'urbanisme. Il doit faire l'objet d'une procédure de modification en application de l'article L.123-13-1 du code de l'urbanisme.

Le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme n'a pas pour effet :

- soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- soit de diminuer ces possibilités de construire,
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme peut, à l'initiative du maire, être adopté selon une procédure simplifiée en application de l'article L.123-13-3 du code de l'urbanisme.

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L.121-4 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

A l'issue de la mise à disposition, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

## La mise à disposition du public.

Les modalités de la mise à disposition du public ont été précisées par délibération du conseil municipal du 17 septembre 2015.

Le projet de modification du plan local d'urbanisme, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L.121-4 du code de l'urbanisme ont été mis à disposition du public du mardi 13 octobre au vendredi 13 novembre 2015 inclus.

Un avis faisant connaître au public les modalités de la mise à disposition a été publié au moins huit jours avant le début de la mise à disposition :

- sur le site internet de la commune, [www.neuillysurmarne.fr](http://www.neuillysurmarne.fr), à compter du lundi 5 octobre 2015,
- par voie d'affiches, en mairie et sur les panneaux d'affichage administratifs de la commune, à compter du lundi 5 octobre 2015,
- dans un journal diffusé dans le département : Le Parisien 93), rubrique Annonces Légales, édition du lundi 5 octobre 2015.

Le dossier mis à disposition du public a pu être consulté :

- En mairie de Neuilly-sur-Marne, 1, place François Mitterrand, 93330 Neuilly-sur-Marne, service urbanisme opérationnel, bureau B.0.1, aux heures habituelles d'ouverture.
- Sur le site internet de la commune : [www.neuillysurmarne.fr](http://www.neuillysurmarne.fr).

Pendant cette période, le public a pu consigner ses observations sur le registre prévu à cet effet ou les adresser par courrier à l'adresse suivante :

Mairie de Neuilly-sur-Marne - Service urbanisme opérationnel - Projet de modification n° 3 du PLU  
- 1, place François Mitterrand, B.P.40 93331 Neuilly-sur-Marne Cedex.

## Les observations recueillies.

- Registre d'observations : Trois personnes ont formulé des observations sur le registre.
- Observations adressées par courrier : Aucune observation n'a été adressée par courrier.

Les observations recueillies portent uniquement sur le secteur de l'avenue de Maison Blanche.

## Les avis émis par les personnes publiques associées.

Conformément aux dispositions de l'article L.123-13-1 du code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU a été notifié, avant le début de la mise à disposition, au préfet de Seine-Saint-Denis et aux personnes publiques associées :

- Conseil Régional d'Ile-de-France,
- Conseil Départemental de Seine-Saint-Denis,
- Syndicat des Transports d'Ile-de-France,
- Chambre de Commerce et d'Industrie de Seine-Saint-Denis,
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Seine-Saint-Denis,
- Chambre Interdépartementale d'Agriculture d'Ile-de-France.

La Chambre de Commerce et d'Industrie de Seine-Saint-Denis a indiqué, par lettre du 19 octobre 2015, ne pas avoir de remarque particulière à formuler.

Les autres personnes publiques associées n'ont pas émis d'avis.

## Analyse des observations recueillies.

<b>1 - Avenue de Maison Blanche / Vis-à-vis entre les constructions nouvelles et les pavillons.</b>
---

« Reculer les bâtiments de la route afin de bénéficier encore un peu de soleil (L'ensoleillement va être très réduit avec des bâtiments de 11,50 m) et d'éviter un vis-à-vis plongeant sur les fenêtres et les jardins. »
---

« Je vais me retrouver avec un vis-à-vis hors normes - Immeuble de 2 étages face à mon jardin et à ma maison »
--

« souhaite des bâtiments R+1 devant nos maisons. »
--

### Éléments de réponse :

Compte tenu de l'élargissement à 20 mètres de l'emprise de l'avenue de Maison Blanche, la distance entre les constructions nouvelles prévues du côté impair de l'avenue et les pavillons existants situés du côté pair de l'avenue sera au moins égale à 24 mètres et les constructions nouvelles, d'une hauteur maximale de 11,50 mètres, seront vues depuis les constructions existantes sous un angle inférieur à 26° au-dessus de l'horizontale.

Sans élargissement de l'avenue de Maison Blanche et avec les dispositions du PLU applicables en zone pavillonnaire, la distance entre les constructions de part et d'autre de l'avenue serait au moins égale à 18 mètres et les constructions nouvelles, d'une hauteur maximale de 10 mètres, seraient vues depuis les constructions existantes sous un angle inférieur à 29° au-dessus de l'horizontale.

Ainsi, le vis-à-vis et l'impact des constructions autorisées par le règlement de la zone UD du côté impair de l'avenue de Maison Blanche sur l'ensoleillement des constructions existantes côté pair de l'avenue seront moins importants qu'en secteur pavillonnaire.

## **2 - Avenue de Maison Blanche / Formes urbaines**

« Les bâtiments sur le projet (en forme de U) étaient beaucoup plus aérés, au lieu de faire des barres d'immeubles tout en longueur ce qui va ressembler à une cité »

### Éléments de réponse :

Comme il est indiqué dans l'exposé des motifs de la modification, la simplification des emprises maximales constructibles le long de l'avenue de Maison Blanche a pour objectif d'offrir une plus grande souplesse dans la conception des projets architecturaux, permettant d'assurer la diversité des projets. Il ne s'agit pas de créer des barres d'immeubles.

## **3 - Avenue de Maison Blanche / Stationnement**

« Prévoir des places de parking en épis devant les bâtiments pour les visiteurs ou les familles ayant 2 voitures ou plus. »

### Éléments de réponse :

Le stationnement résidentiel sera assuré dans les parkings souterrains des immeubles. L'élargissement à 20 mètres de l'emprise de l'avenue de Maison Blanche permettra notamment d'aménager un stationnement bilatéral, au lieu du stationnement unilatéral alterné existant aujourd'hui, et ainsi d'augmenter le nombre de places le long de cette rue, au bénéfice de tous les riverains.

## **4 - Avenue de Maison Blanche / Expropriations**

« Des gens qui ne devraient pas l'être sont expropriés (personnes âgées ou qui venaient d'acheter) »

### Éléments de réponse :

Cette observation ne relève pas du plan local d'urbanisme. Les acquisitions foncières sont réalisées par l'aménageur de la ZAC de Maison Blanche, qui doit prendre en considération chaque cas particulier pour éviter au maximum le recours à l'expropriation.

## **5 - Avenue de Maison Blanche / Défaut de concertation**

« De mon côté de l'avenue, personne n'a été vu (hors réunions officielles) »

« L'avenue de Maison Blanche reste donc à 20 mètres et la hauteur des bâtiments inchangée malgré la demande de la population de l'avenir. »

### Éléments de réponse :

Le projet d'aménagement de Maison Blanche a fait l'objet d'une large concertation, avec notamment une réunion publique le 10 septembre 2013 avec les riverains de l'avenue de Maison Blanche. La mise à disposition du projet de modification du PLU avait pour objet de permettre au public de s'exprimer sur le projet.

La hauteur des constructions prévues le long de l'avenue de Maison Blanche a été réduite de 14 mètres à 11,50 mètres (R+2) lors de l'approbation du PLU le 18 septembre 2014, pour tenir compte des observations recueillies pendant l'enquête publique et lors de la réunion publique du 10 septembre 2013. L'avenue de Maison Blanche sera maintenue à deux voies de circulation.

## Conclusion.

Les observations du public et les avis des personnes publiques associées ne nécessitent pas de modifier le projet de modification du PLU.

Le présent bilan sera mis à disposition du public en Mairie de Neuilly-sur-Marne, au service urbanisme opérationnel et publié sur le site internet de la ville pendant un an à compter de la délibération du conseil municipal approuvant ce bilan et la modification n°2 du plan local d'urbanisme.

Annexes :

- Délibération du 17 septembre 2015.
- Copie de l'avis de mise à disposition du public (Affiche).
- Copie de l'avis de mise à disposition du public, Le Parisien 93, édition du 5 octobre 2015.
- Page « Modification du PLU » - Site internet de la ville (Avis).
- Certificat d'affichage et de publicité.
- Page « Modification du PLU » - Site internet de la ville (Mise à disposition du projet).
- Copie du registre des observations du public.
- Avis de la CCIP 93 du 19 octobre 2015.

REPUBLIQUE FRANCAISE

Département de la SEINE-SAINT-DENIS

## VILLE DE NEUILLY-SUR-MARNE



### Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

Séance ordinaire du 17 SEPTEMBRE 2015

L'An deux mille quinze,

Le dix-sept septembre, à 20 heures 30,

Le nombre de  
Conseillers en  
exercice est de  
39.

Le Conseil Municipal de la Commune de Neuilly-sur-Marne,  
légalement convoqué le 10 septembre 2015, s'est assemblé au lieu ordinaire  
de ses séances, sous la présidence de Monsieur le Maire.

**ETAIENT PRESENTS** : M. MAHEAS - Mme AMOZIGH - M. MEHEUST - Mme TARDIF -  
M. MORABITO - Mme FADHUILE - M. MALJEAN - Mme MAZZUCCO - MM. TREGOUET -  
OLIVEIRA - Mmes AMORÉ - GILSON - M. FAUBERT - Mme AMAR - MM. THOMERT - LE TALLEC -  
Mmes BOISLAVILLE - ANDREANI - M. ROUYER - Mme VIEUX-COMBE - MM. ARNAUDON -  
PEMOSSO SATHOUD - CITEBUA - Mmes LECUYER - BARRY - GHENIMI - MARTIAL -  
M. AUDEBERT - Mme LACROIX - MM. LAMOUREUX - BAKHTIARI - TAVET (à partir du point n° 1) -  
Mme DERUE -

**ABSENTS REPRESENTES** : Mme SALHI - MM. CISTA - BENSAID - Mme REIN -

**ABSENTS NON REPRESENTES** : MM. BOUKRAA - TAVET (pour l'approbation des PV des séances  
de juin et juillet) - KACHOURI -

**SECRETAIRE** : M. OLIVIERA -

**POUVOIRS** : Mme SALHI à M. MAHEAS - M. CISTA à Mme AMOZIGH - M. BENSAID à  
M. MEHEUST - Mme REIN à Mme TARDIF -

**OBJET** : Modalités de la mise à disposition du public du projet de modification n° 3 du Plan Local  
d'Urbanisme selon une procédure simplifiée (AP/FM/BW)

CADRE RESERVE A LA SOUS-PREFECTURE

CADRE RESERVE A LA COMMUNE

	Document télétransmis au contrôle de légalité
	le 25 SEPT 2015
	Publié le 25 SEPT 2015
	ou notifié le .....
EST RENDU EXECUTOIRE LE 25 SEPT 2015	
Le Maire	
MAHEAS	

**Conseil Municipal du 17 septembre 2015 - Modalités de la mise à disposition du public du projet de modification n° 3 du plan local d'urbanisme selon une procédure simplifiée (AP/FM/BW)**

**LE CONSEIL,**

Vu le code général des collectivités territoriales ;  
Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.123-13-1 à L.123-13-3 ;  
Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 18 septembre 2014 et modifié le 21 mai 2015 ;  
Considérant que le projet de modification n° 3 du plan local d'urbanisme peut être conduit selon une procédure simplifiée, conformément à l'article L.123-13-3 du code de l'urbanisme ;  
Considérant que le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 du code de l'urbanisme sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations ;  
Considérant qu'il appartient au conseil de préciser les modalités de cette mise à disposition ;  
Considérant que ces modalités doivent être portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de la mise à disposition ;

Entendu l'exposé de son rapporteur,  
Après en avoir délibéré,

**DÉCIDE** : par 35 voix POUR (Groupe majoritaire des Socialistes et des Républicains - Pour Neuilly, notre ville - en la personne de Monsieur Lamoureux - et La Gauche Rassemblée) et 2 voix CONTRE (Pour Neuilly, notre ville),

**Article unique** : Le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L.121-4 du code de l'urbanisme seront mis à disposition du public du mardi 13 octobre 2015 au vendredi 13 novembre 2015 inclus.

Le dossier mis à disposition du public pourra être consulté :

- En mairie de Neuilly-sur-Marne, 1, place François Mitterrand, 93330 Neuilly-sur-Marne, service urbanisme opérationnel, bureau B.0.1, aux heures habituelles d'ouverture.
- Sur le site internet de la commune : [www.neuillysurmarne.fr](http://www.neuillysurmarne.fr).

Pendant cette période, le public pourra consigner ses observations sur le registre prévu à cet effet ou les adresser par courrier à l'adresse suivante :

Mairie de Neuilly-sur-Marne - Service urbanisme opérationnel - Projet de modification n° 3 du PLU - 1, place François Mitterrand, B.P.40 93331 Neuilly-sur-Marne Cedex.

Un avis faisant connaître au public les modalités de la mise à disposition sera publié au moins huit jours avant le début de la mise à disposition :

- par voie d'affiches, en mairie et sur les panneaux d'affichage administratifs de la commune,
- sur le site internet de la commune : [www.neuillysurmarne.fr](http://www.neuillysurmarne.fr)
- dans un journal diffusé dans le département.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an que dessus.  
Et ont signé au Registre les membres présents à la séance.



Pour extrait conforme,  
Le Maire,  
Jacques MAHEAS.





## VILLE DE NEUILLY-SUR-MARNE

# AVIS DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

### PROJET DE MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME SELON UNE PROCEDURE SIMPLIFIEE

Conformément aux articles L.123-13-1 et L.123-13-3 du code de l'urbanisme et aux modalités précisées par délibération du Conseil Municipal du 17 septembre 2015, le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L.121-4 du code de l'urbanisme seront mis à disposition du public **du mardi 13 octobre au vendredi 13 novembre 2015 inclus**.

Le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme a pour objet d'adapter les dispositions du règlement des zones UD et UE et du document graphique n°3 - Dispositions applicables dans les zones UD et UE du règlement - pour tenir compte des ajustements du projet d'aménagement de la ZAC Maison Blanche et vise notamment :

- à réduire le gabarit de l'avenue de Suffren de 29 à 27 mètres d'emprise,
- à modifier l'implantation des bâtiments autour de la place des commerces, de manière à améliorer la qualité de l'espace public,
- à alléger certaines contraintes du règlement relatives à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions, de manière à permettre une plus grande diversité dans l'architecture des bâtiments à édifier.

Le dossier mis à disposition du public pourra être consulté :

- En mairie de Neuilly-sur-Marne, 1, place François Mitterrand, 93330 Neuilly-sur-Marne, service urbanisme opérationnel, bureau B.O.1, aux heures habituelles d'ouverture.
- Sur le site internet de la commune : [www.neuillysurmarne.fr](http://www.neuillysurmarne.fr).

Pendant cette période, le public pourra consigner ses observations sur le registre prévu à cet effet ou les adresser par courrier à l'adresse suivante :

**Mairie de Neuilly-sur-Marne  
Service urbanisme opérationnel  
Projet de modification n°3 du PLU  
1, place François Mitterrand,  
B.P.40  
93331 Neuilly-sur-Marne Cedex.**

La mise à disposition du projet de modification a pour objet de permettre au public de formuler ses observations.

A l'issue de la mise à disposition, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.



**Neuilly sur Marne**  
Vivre ensemble

Recherche

Dernière Minute: Carte Nationale d'Identité et Passeport cliquez ici

Accueil La ville Vie municipale Santé Social Culture Sport Education Projets Emploi Economie

### Découvrir Neuilly

- Parcs
- Campings
- La Marne
- Monuments
- Ecoles
- Restaurants
- Commerces
- Culture
- Sport

### En 1 clic

- Portail famille
- Menu de cantines
- Agenda seniors
- Encombrants
- Les annuaires
- N° d'urgences
- Pharmacies de garde

## Projets de modifications 2 et 3 du PLU

### URBANISME

#### MISE À DISPOSITION DES PROJETS DE MODIFICATION N°2 ET DE MODIFICATION N° 3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Du mardi 13 octobre au vendredi 13 novembre 2015 inclus, vous êtes invités à consulter les projets de modification n°2 et de modification n° 3 du PLU

# PLU

Plan Local d'Urbanisme

#### MISE À DISPOSITION DES PROJETS DE MODIFICATION N°2 ET DE MODIFICATION N° 3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Du mardi 13 octobre au vendredi 13 novembre 2015 inclus, vous êtes invités à consulter les projets de modification n°2 et de modification n° 3 du plan local d'urbanisme.

**Le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme a pour objet, notamment :**

- de clarifier les règles applicables pour l'agrandissement des constructions existantes, notamment pour les constructions édifiées selon des règles différentes de celles du plan local d'urbanisme en vigueur ;
- de tenir compte de la suppression de la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructible et du coefficient d'occupation des sols, opérée par la loi ALUR du 24 mars 2014 ;
- de mettre à jour les références aux articles du code de l'urbanisme dont la codification ou la rédaction ont été modifiés ;
- de préciser ou simplifier certaines dispositions du règlement, de manière à les rendre plus compréhensibles par le public et par les instructeurs ;
- de corriger dans le règlement les erreurs de numérotation des paragraphes, les erreurs de renvois, les fautes d'orthographe, les mots absents, ... et de retirer du règlement de chacune des zones les dispositions qui ne s'y appliquent pas ;
- de corriger des erreurs matérielles sur les documents graphiques ;
- de mettre en cohérence les règles relatives au stationnement des vélos avec les dispositions du code de la construction et de l'habitation ;
- de modifier le règlement de la zone USU de manière à permettre la réalisation du projet de déchetterie-recyclerie sur le site de l'ancienne gare de marchandises ;
- de modifier de périmètre « Perche / Jules Lamant » délimité en application de l'article L.123-2 a) du code de l'urbanisme dans l'attente de l'approbation d'un projet d'aménagement global, de manière à permettre la reconstruction du centre de secours de la brigade des sapeurs-pompiers de Paris ;
- de classer en zone USU le site de la centrale géothermique, aujourd'hui inscrit en zone UD, de manière à faciliter la construction par l'exploitant des locaux techniques accessoires nécessaires à son fonctionnement.

**Le dossier mis à disposition du public pourra être consulté :**

- En mairie de Neuilly-sur-Marne, 1, place François Mitterrand, 93330 Neuilly-sur-Marne, service urbanisme opérationnel, bureau B.0.1, aux heures habituelles d'ouverture.

Pendant cette période, le public pourra consigner ses observations sur le registre prévu à cet effet ou les adresser par courrier à l'adresse suivante : Mairie de Neuilly-sur-Marne – Service urbanisme opérationnel – Projet de modification n°2 du PLU – 1, place François Mitterrand, B.P.40 – 93331 Neuilly-sur-Marne Cedex.

Pour consulter l'avis de mise à disposition du public **CLIQUEZ ICI**

**Le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme a pour objet d'adapter les dispositions du règlement des zones UD et UE et du document graphique n° 3 – Dispositions applicables dans les zones UD et UE du règlement – pour tenir compte des ajustements du projet d'aménagement de la ZAC Maison Blanche et vise notamment :**

- à réduire le gabarit de l'avenue de Suffren de 29 à 27 mètres d'emprise,
- à modifier l'implantation des bâtiments autour de la place des commerces, de manière à améliorer la qualité de l'espace public,
- à alléger certaines contraintes du règlement relatives à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions, de manière à permettre une plus grande diversité dans l'architecture des bâtiments à édifier.

**Le dossier mis à disposition du public pourra être consulté :**

– En mairie de Neuilly-sur-Marne, 1, place François Mitterrand, 93330 Neuilly-sur-Marne, service urbanisme opérationnel, bureau B.O.1, aux heures habituelles d'ouverture.

Pendant cette période, le public pourra consigner ses observations sur le registre prévu à cet effet ou les adresser par courrier à l'adresse suivante : Mairie de Neuilly-sur-Marne – Service urbanisme opérationnel – Projet de modification n°3 du PLU – 1, place François Mitterrand, B.P.40 – 93331 Neuilly-sur-Marne Cedex.

Pour consulter l'avis de mise à disposition du public [CLIQUEZ ICI](#)

<p><b>La ville</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Elections (résultats)</li> <li>Exposition permanente</li> <li>Géographie / Transports</li> <li>Histoire de la ville</li> <li>Histoire des rues</li> <li>Histoire fêtes nationales</li> <li>La ville racontée</li> <li>Le blason de la ville</li> <li>Les cultes</li> <li>Personnages célèbres</li> <li>Présidents Vème républicaine</li> </ul>	<p><b>Vie municipale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1. Services municipaux</li> <li>- 2. Elus et conseillers</li> <li>- 3. Les commissions</li> <li>- 4. Ordre du jour du conseil</li> <li>- 5. Compte rendu du conseil</li> <li>- 6. Le budget</li> <li>Incivilité</li> <li>Les marchés publics</li> <li>Les permanences</li> <li>Quelques informations</li> <li>Service public (CNI, passeport)</li> <li>Stationnement</li> <li>Taxe (habitation)</li> <li>Travaux</li> </ul>	<p><b>Santé</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les généralistes</li> <li>Les infirmiers (es)</li> <li>Les spécialistes</li> <li>Les structures médicales</li> <li>Les vétérinaires</li> <li>Manger sainement</li> <li>Vaccination contre la grippe</li> </ul>	<p><b>Social</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>CCAS</li> <li>Centre social Louise Michel</li> <li>Clubs séniors</li> <li>Insertion</li> <li>Loisirs séniors</li> <li>Maison départ. du handicap</li> <li>PAM93</li> <li>Prévention canicule</li> <li>Projet de ville RSA</li> <li>Résidences personnes âgées</li> <li>Revenu de Solidarité Active</li> <li>Service social départemental</li> <li>Services personnes âgées</li> <li>Services personnes handicapées</li> </ul>	<p><b>Culture</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Médiathèque Saint Exupéry</li> <li>Centres culturels</li> <li>Conservatoire de danse</li> <li>Conservatoire de musique</li> <li>Cyber-base</li> <li>Partenaires associatifs</li> </ul>	<p><b>Sport</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Actualité sportive</li> <li>- Sports animaliers</li> <li>- Sports aquatiques</li> <li>- Sports de combat et arts martiaux</li> <li>- Sports de glace</li> <li>- Sports de plein air</li> <li>- Sports en salle</li> <li>- Sports nautiques</li> <li>Equipements sportifs</li> <li>Inscriptions courses</li> <li>Résultats classements</li> <li>Trophées des sports 2014</li> </ul>
<p><b>Education</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1. Petite enfance (-3 ans)</li> <li>2. Maternelle (3-5 ans)</li> <li>3. Élémentaire (6-11 ans)</li> <li>4. Collèges Lycées</li> <li>Accueils de loisirs</li> <li>Animations de quartier</li> <li>Calendrier des vacances</li> <li>Centre social Louise Michel</li> <li>Effectifs des écoles</li> <li>Inscriptions scolaires et tarifs</li> <li>Réussite éducative</li> <li>Séjours de vacances</li> <li>Séjours scolaires</li> <li>Mentions légales   Crédits  </li> </ul>	<p><b>Projets</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le PLH 2012-2017</li> <li>Le grand Paris</li> <li>Le PLU</li> <li>Rénovation des Fauvettes</li> <li>ZAC du Centre Ville</li> <li>ZAC Maison-Blanche</li> </ul>	<p><b>Emploi</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les emplois publics</li> <li>Formation professionnelle</li> <li>La ville recrute</li> <li>Orientation</li> <li>Pôle emploi</li> <li>Service insertion</li> </ul>	<p><b>Economie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Commerces activités(A)</li> <li>Commerces activités(B)</li> <li>Commerces activités(C)</li> <li>Commerces activités(D-E-F)</li> <li>Commerces activités(G-H-I)</li> <li>Commerces activités(J-K-L)</li> <li>Commerces activités(M-N-O)</li> <li>Commerces activités(P-Q-R)</li> <li>Commerces activités(S-T)</li> <li>Zones industrielles</li> </ul>	<p><b>Découvrir Neuilly</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Campings</li> <li>La culture</li> <li>Etablissements culturels</li> <li>Les établissements culturels</li> <li>La mairie</li> <li>Le sport</li> <li>Les commerces</li> <li>Les écoles</li> <li>Les parcs</li> <li>Les restaurants</li> <li>Monuments</li> </ul>	

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



**Jacques MAHÉAS**  
Maire  
Membre honoraire  
du Parlement

Direction des grands projets urbains.  
Service urbanisme opérationnel.  
FM/BW

Département de la Seine-Saint-Denis  
**VILLE DE NEUILLY-SUR-MARNE**

**Avis de mise à disposition du public  
du projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme  
selon une procédure simplifiée.**

**Certificat d'affichage et de publicité.**

Le Maire de la commune de Neuilly-sur-Marne certifie que l'avis de mise à disposition du public du projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme selon une procédure simplifiée a fait l'objet des mesures de publicité prévues par l'article L.123-13-3 du code de l'urbanisme et précisées par la délibération du conseil municipal du 17 septembre 2015 :

- Publication sur le site internet de la commune ([www.neuillysurmarne.fr](http://www.neuillysurmarne.fr)) à compter du lundi 5 octobre 2015.
- Affichage en Mairie et sur les panneaux d'affichage administratif de la commune à compter du lundi 5 octobre 2015.
- Publication dans un journal diffusé dans le département : Le Parisien 93, édition du lundi 5 octobre 2015.

Fait à Neuilly-sur-Marne, le 6 OCT. 2015

Pour le Maire,  
La Maire-adjointe déléguée,

  
Félicité AMORÉ.

*Correspondance à adresser à M. le Maire*  
Hôtel de Ville - 1, Place François Mitterrand - BP 40 - 93331 Neuilly-sur-Marne cedex  
Tél. 01 43 08 96 96 / Fax : 01 43 08 73 99 - E-mail: [mairie.neuilly.marne@wanadoo.fr](mailto:mairie.neuilly.marne@wanadoo.fr)  
**Prière de ne pas oublier de préciser vos références**

**Neuilly sur Marne**  
Vivre ensemble

Recherche

Dernière Minute: Carte Nationale d'Identité et Passeport cliquez ici

Accueil La ville Vie municipale Santé Social Culture Sport Education Projets Emploi Economie

**Découvrir Neuilly**

- Parcs
- Campings
- La Marne
- Monuments
- Ecoles
- Restaurants
- Commerces
- Culture
- Sport

**En 1 clic**

- Portail famille
- Menu de cantines
- Agenda seniors
- Encombrants
- Les annuaires
- N° d'urgences
- Pharmacies de garde

## Projets de modifications 2 et 3 du PLU

### URBANISME

#### MISE À DISPOSITION DES PROJETS DE MODIFICATION N°2 ET DE MODIFICATION N° 3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Du mardi 13 octobre au vendredi 13 novembre 2015 inclus, vous êtes invités à consulter les projets de modification n°2 et de modification n° 3 du PLU

# PLU

Plan Local d'Urbanisme

MISE À DISPOSITION DES PROJETS DE MODIFICATION N°2 ET DE MODIFICATION N° 3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Du mardi 13 octobre au vendredi 13 novembre 2015 inclus, vous êtes invités à consulter les projets de modification n°2 et de modification n° 3 du plan local d'urbanisme.

**Le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme** a pour objet, notamment :

- de clarifier les règles applicables pour l'agrandissement des constructions existantes, notamment pour les constructions édifiées selon des règles différentes de celles du plan local d'urbanisme en vigueur ;
- de tenir compte de la suppression de la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructible et du coefficient d'occupation des sols, opérée par la loi ALUR du 24 mars 2014 ;
- de mettre à jour les références aux articles du code de l'urbanisme dont la codification ou la rédaction ont été modifiés ;
- de préciser ou simplifier certaines dispositions du règlement, de manière à les rendre plus compréhensibles par le public et par les instructeurs ;
- de corriger dans le règlement les erreurs de numérotation des paragraphes, les erreurs de renvois, les fautes d'orthographe, les mots absents, ... et de retirer du règlement de chacune des zones les dispositions qui ne s'y appliquent pas ;
- de corriger des erreurs matérielles sur les documents graphiques ;
- de mettre en cohérence les règles relatives au stationnement des vélos avec les dispositions du code de la construction et de l'habitation ;
- de modifier le règlement de la zone USU de manière à permettre la réalisation du projet de déchetterie-recyclerie sur le site de l'ancienne gare de marchandises ;
- de modifier de périmètre « Perche / Jules Lamant » délimité en application de l'article L.123-2 a) du code de l'urbanisme dans l'attente de l'approbation d'un projet d'aménagement global, de manière à permettre la reconstruction du centre de secours de la brigade des sapeurs-pompiers de Paris ;
- de classer en zone USU le site de la centrale géothermique, aujourd'hui inscrit en zone UD, de manière à faciliter la construction par l'exploitant des locaux techniques accessoires nécessaires à son fonctionnement.

**Le dossier mis à disposition du public peut être consulté :**

- En mairie de Neuilly-sur-Marne, 1, place François Mitterrand, 93330 Neuilly-sur-Marne, service urbanisme opérationnel, bureau B.0.1, aux heures habituelles d'ouverture.

Pendant cette période, le public peut consigner ses observations sur le registre prévu à cet effet ou les adresser par courrier à l'adresse suivante : Mairie de Neuilly-sur-Marne – Service urbanisme opérationnel – Projet de modification n°2 du PLU – 1, place François Mitterrand, B.P.40 – 93331 Neuilly-sur-Marne Cedex.

Pour consulter l'avis de mise à disposition du public [CLIQUEZ ICI](#)

Pour consulter le projet de modification n°2 du PLU (partie 1) [CLIQUEZ ICI](#)

Pour consulter le projet de modification n°2 du PLU (partie 2) [CLIQUEZ ICI](#)

Pour consulter les annexes [CLIQUEZ ICI](#)

**Le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme** a pour objet d'adapter les dispositions du règlement des zones UD et UE et du document graphique n° 3 – Dispositions applicables dans les zones UD et UE du règlement – pour tenir compte des ajustements du projet d'aménagement de la ZAC Maison Blanche et vise notamment :

- à réduire le gabarit de l'avenue de Suffren de 29 à 27 mètres d'emprise,

- à modifier l'implantation des bâtiments autour de la place des commerces, de manière à améliorer la qualité de l'espace public,
- à alléger certaines contraintes du règlement relatives à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions, de manière à permettre une plus grande diversité dans l'architecture des bâtiments à édifier.

**Le dossier mis à disposition du public peut être consulté :**

- En mairie de Neuilly-sur-Marne, 1, place François Mitterrand, 93330 Neuilly-sur-Marne, service urbanisme opérationnel, bureau B.O.1, aux heures habituelles d'ouverture.

Pendant cette période, le public peut consigner ses observations sur le registre prévu à cet effet ou les adresser par courrier à l'adresse suivante : Mairie de Neuilly-sur-Marne – Service urbanisme opérationnel – Projet de modification n°3 du PLU – 1, place François Mitterrand, B.P.40 – 93331 Neuilly-sur-Marne Cedex.

**Pour consulter l'avis de mise à disposition du public CLIQUEZ ICI**

**Pour consulter le projet de modification n°3 du PLU CLIQUEZ ICI**

**Pour consulter les annexes CLIQUEZ ICI**

<p><b>La ville</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Elections (résultats)</li> <li>Exposition permanente</li> <li>Géographie / Transports</li> <li>Histoire de la ville</li> <li>Histoire des rues</li> <li>Histoire fêtes nationales</li> <li>La ville racontée</li> <li>Le blason de la ville</li> <li>Les cultes</li> <li>Personnages célèbres</li> <li>Présidents 8ème république</li> </ul>	<p><b>Vie municipale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1. Services municipaux</li> <li>- 2. Elus et conseillers</li> <li>- 3. Les commissions</li> <li>- 4. Ordre du jour du conseil</li> <li>- 5. Compte rendu du conseil</li> <li>- 6. Le budget</li> <li>Inciivilité</li> <li>Les marchés publics</li> <li>Les permanences</li> <li>Quelques informations</li> <li>Service public (CNI, Passports)</li> <li>Stationnement</li> <li>Taxe (habitation)</li> <li>Travaux</li> </ul>	<p><b>Santé</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les généralistes</li> <li>Les infirmiers (es)</li> <li>Les spécialistes</li> <li>Les structures médicales</li> <li>Les vétérinaires</li> <li>Manger sainement</li> <li>Vaccination contre la grippe</li> </ul>	<p><b>Social</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>CCAS</li> <li>Centre social Louise Michel</li> <li>Clubs séniors</li> <li>Insertion</li> <li>Loisirs séniors</li> <li>Maison départ. du handicap</li> <li>PAM93</li> <li>Prévention canicule</li> <li>Projet de ville RSA</li> <li>Résidences personnes âgées</li> <li>Revenu de Solidarité Active</li> <li>Service social départemental</li> <li>Services personnes âgées</li> <li>Services personnes handicapées</li> </ul>	<p><b>Culture</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Médiathèque Saint Exupéry</li> <li>Centres culturels</li> <li>Conservatoire de danse</li> <li>Conservatoire de musique</li> <li>Cyber-base</li> <li>Partenaires associatifs</li> </ul>	<p><b>Sport</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Actualité sportive</li> <li>- Sports animaliers</li> <li>- Sports aquatiques</li> <li>- Sports de combat et arts martiaux</li> <li>- Sports de glace</li> <li>- Sports de plein air</li> <li>- Sports en salle</li> <li>- Sports nautiques</li> <li>Equipements sportifs</li> <li>Inscriptions courses</li> <li>Résultats classements</li> <li>Trophées des sports 2014</li> </ul>
<p><b>Education</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1. Petite enfance (-3 ans)</li> <li>2. Maternelle (3-5 ans)</li> <li>3. Élémentaire (6-11 ans)</li> <li>4. Collèges Lycées</li> <li>Accueils de loisirs</li> <li>Animations de quartier</li> <li>Calendrier des vacances</li> <li>Centre social Louise Michel</li> <li>Effectifs des écoles</li> <li>Inscriptions scolaires et tarifs</li> <li>Réussite éducative</li> <li>Séjours de vacances</li> <li>Séjours scolaires</li> <li>Mentions légales   Crédits  </li> </ul>	<p><b>Projets</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le PLH 2012-2017</li> <li>Le grand Paris</li> <li>Le PLU</li> <li>Rénovation des Fauvettes</li> <li>ZAC du Centre Ville</li> <li>ZAC Maison-Blanche</li> </ul>	<p><b>Emploi</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les emplois publics</li> <li>Formation professionnelle</li> <li>La ville recrute</li> <li>Orientation</li> <li>Pôle emploi</li> <li>Service insertion</li> </ul>	<p><b>Economie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Commerces activités(A)</li> <li>Commerces activités(B)</li> <li>Commerces activités(C)</li> <li>Commerces activités(D-E-F)</li> <li>Commerces activités(G-H-I)</li> <li>Commerces activités(J-K-L)</li> <li>Commerces activités(M-N-O)</li> <li>Commerces activités(P-Q-R)</li> <li>Commerces activités(S-T)</li> <li>Zones industrielles</li> </ul>	<p><b>Découvrir Neuilly</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Campings</li> <li>La culture</li> <li>Etablissements culturels</li> <li>Les établissements culturels</li> <li>La marne</li> <li>Le sport</li> <li>Les commerces</li> <li>Les écoles</li> <li>Les parcs</li> <li>Les restaurants</li> <li>Monuments</li> </ul>	



DÉPARTEMENT Seine-Saint-Denis

COMMUNE Neuilly-sur-Marne

# Registre des observations du public

dans le cadre d'une procédure  
de modification simplifiée

Cocher la case correspondante

- Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)  
 Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.)

Objet de la modification simplifiée :

Modification simplifiée n°3  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Lieu de la concertation : Mairie de Neuilly-sur-Marne  
Service urbanisme opérationnel.  
\_\_\_\_\_

ref. 221 170






# Registre des observations du public

Objet de la modification simplifiée : Modification Simplifiée n°3

Je soussigné(e) <sup>(1)</sup> Félicie ANORÉ Maire Adjointe déléguée

ai ouvert, ce jour, le présent registre coté et paraphé, pour recevoir les observations du public.

à Neuilly sur Marne, le 13 octobre 2015

signature Pour le Maire  
Maire Adjointe déléguée  
  
Félicie ANORÉ

(1) Maire de ..., Président du...

## OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le Mardi 13 octobre 2015, RAS  
Le Mercredi 14 octobre 2015, RAS  
Le Jeudi 15 octobre 2015, RAS  
Le Vendredi 16 octobre 2015, RAS  
Le Samedi 17 octobre 2015, RAS  
Le Lundi 19 octobre 2015, RAS  
Le Mardi 20 octobre 2015, RAS  
Le Mercredi 21 octobre 2015, RAS  
Le Jeudi 22 octobre 2015, RAS  
Le Vendredi 23 octobre 2015, RAS  
Le Samedi 24 octobre 2015, RAS  
Le Lundi 26 octobre 2015, RAS  
Le Mardi 27 octobre 2015, RAS  
Le Mercredi 28 octobre 2015, RAS  
Le Jeudi 29 octobre 2015, RAS  
Le Vendredi 30 octobre 2015, RAS  
Le Samedi 31 octobre 2015, RAS

Le Lundi 2 novembre 2015, RAS  
Le Mardi 3 novembre 2015, RAS  
Le Mercredi 4 novembre 2015, RAS  
Le Jeudi 5 novembre 2015, RAS  
Le Vendredi 6 novembre 2015, RAS  
Le Samedi 7 novembre 2015, RAS  
Le Lundi 9 novembre 2015, RAS  
Le Mardi 10 novembre 2015, RAS  
Le Mercredi 11 novembre 2015, FERIE  
Le Jeudi 12 novembre 2015, RAS  
Le Vendredi 13 novembre 2015, RAS

M Ruols. le 13.11.2015  
10 Av de Maison Blanche  
93330 Neuilly sur Marne.

Reculer les Batiments de la route afin de Beneficier encore un peu de soleil / Pensoleillement. va etre mes recuit avec des batiment de 11.5mpt. d eviter un vis à vis plongeant sur les fenêtrés et les jardins.

- Prévoir des places de parking en epis devant les batiments pour les visiteurs ou les familles ayant 2 voitures ou plus.

- Les batiments sur le projet N1 (en forme de V) etait beaucoup plus acrie, au lieu de faire des bancs d'immuable tout en longueur ce qui va ressembler à une cite.

- Sur le projet il y a des batiments Rect à Pentereuse de Maison Blanche; nous aurons souhaitez les avoirs devant nos maisons.

Melle YEBRA Ida Vendredi 13/11/15  
1 avenue Lattisier (34 avenue Maison-Blanche)  
93330 Neuilly-sur-Marne.

J'ajoute quelques commentaires aux remarques de mon voisin ci-dessus que je valide et hélas car les gens se sentent trompés et non respectés.

- Contrairement à beaucoup d'habitants, ma maison se trouve derrière mon jardin, je vais donc me retrouver avec un vis-à-vis hors normes.

Les immeubles en U étaient plus adaptés (j'avais droit à un

mur aveugle. Là je vais avoir carrément un immeuble de 2 étages face à mon jardin (en sa totalité) et à ma maison et les seules fenêtres que j'ai dans les chambres et le bureau.

De plus la route est étroite et ça ne va vraiment être celle. Une largeur de 3m ne règlera pas le problème.

- De plus, les gens qui ne devaient pas l'être sont expropriés (personnes âgées ou qui venaient d'acheter)

- Les agences immobilières parlent de "catastrophe" sans précédent.

- Je signale aussi que les affichettes signalant la modification du PLU ont été retirées bien avant la date prévue (16 novembre)

- Le journal de la ville a annoncé à un moment donné que "tous les gens concernés avaient été mis et que tout le monde était content" et j'aurais savoir de qui il est question. De mon côté de l'avenue, personne n'a été vu. JAMAIS (hors réunions officielles)

- Bref nous avons l'impression d'avoir été trahis. Et cette modification sans le savoir.

Que des mensonges pour endormir les esprits.  
C'est bien dommage.

Le 13/11/15.

L'avenue de Maison Blanche reste donc de 20 mètres et de hauteur des Bâtiments inchangés, malgré la demande de la population de l'avenue.

Registre des observations du public clos le 13 novembre 2015

3 observations ont été consignées au registre

lettres ou notes écrites sont annexées au présent registre.

signature Pour le Maire  
La Maire Adjointe déléguée  
  
Félixe ANORE

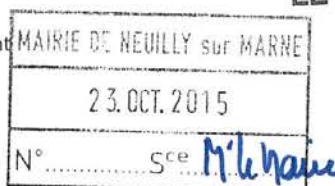




REÇU A LA DIRECTION  
GENERALE/1631 *mbx*

LE : -5 NOV. 2015

Le Président



Mairie de Neuilly-sur-Marne  
Monsieur Jacques MAEHAS  
Maire  
Membre honoraire du Parlement  
1, Place François Mitterrand  
BP 40  
93331 Neuilly-sur-Marne cedex

CCD/CD/15-0144

*OB*

Bobigny, le 19 octobre 2015

Pôle Territoire Economie Aménagement Mobilité  
Affaire suivie par : Céline CRON-DARRACQ  
☎ 01 48 95 11 61 - ✉ ccrondarracq@cci-paris-idf.fr

05 NOV. 2015  
SERVICE URBANISME

Objet : Avis sur le projet de modification n°3 du PLU de Neuilly-sur-Marne

Monsieur le Maire,

Par lettre du 30 septembre, vous avez bien voulu adresser, pour avis, à la Chambre de commerce et d'industrie de Seine-Saint-Denis, le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune et je vous en remercie.

Le projet de modification n°3 porte sur la ZAC Maison-Blanche, créée le 25 avril 2013 par délibération du conseil municipal. L'aménagement de la zone a été concédé à l'Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne (AFTRP), devenue l'établissement public « Grand Paris Aménagement » par décret du 31 juillet 2015.

L'aménagement de la ZAC Maison Blanche doit être réalisé en 4 phases. Les études opérationnelles engagées par l'aménageur pour la réalisation de la 1ère phase de l'opération, demandent des ajustements au projet. Le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme a donc pour objet de prendre en compte ces ajustements, par une adaptation des dispositions du règlement de la zone UD et du document graphique n° 3.

Compte tenu des modifications demandées, la CCI Seine-Saint-Denis n'a pas de remarques particulières à formuler.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Gérard LISSORGUES

Chambre de commerce et d'industrie départementale de Seine-Saint-Denis  
191 avenue Paul Vaillant Couturier - 93000 Bobigny  
T. 01 48 95 10 02 - F. 01 48 96 89 70 - T. 0820 012 112 (0,12 euro/minute) www.cci-paris-idf.fr