

TERRITOIRE DE GRAND PARIS SUD EST AVENIR

COMMUNE D'ALFORTVILLE

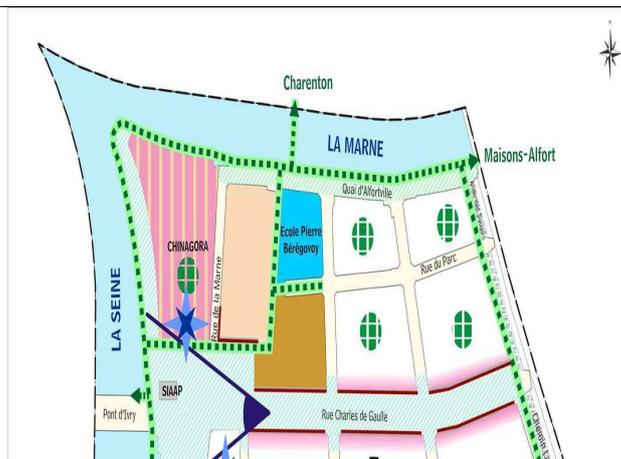
ENQUETE PUBLIQUE

**PREALABLE A LA MODIFICATION DU PLU
DE LA COMMUNE D'ALFORTVILLE**

CONDUITE DU 17 JUIN AU 9 AOUT 2019

RAPPORT D'ENQUETE

Rédigé par M. Claude POUHEY
Commissaire Enquêteur
Désigné par la décision du Tribunal Administratif de Melun
E19-061/77 du 16 avril 2019



Remis le 11 septembre 2019

Claude POUHEY

SOMMAIRE

I. Présentation de l'enquête	page 3
I.1. Contexte de l'opération	
I.2. Objet de l'enquête	
I.3. Cadre réglementaire de l'enquête	
II. Organisation et déroulement de l'enquête	page 4
II.1. Désignation du commissaire-enquêteur	
II.2. Organisation de l'enquête	
II.3. Composition du dossier soumis à l'enquête	
II.4. Publicité de l'enquête	
II.5. Visites des lieux et réunions de travail	
II.6. Déroulement de l'enquête	
III. Bilan de la procédure et appréciation du dossier d'enquête	page 6
III.1 Bilan de la procédure	
III.2 Appréciation du dossier d'enquête	
IV. Enjeux de l'opération	page 7
IV.1. Modifications du plan de zonage	
IV.2. Modifications du règlement	
IV.3. Modifications des emplacements réservés	
IV.4. Modifications d'une OAP	
V. Analyse des observations recueillies au cours de l'enquête	page 9
VI. Conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur	page 13
(voir document spécifique)	
ANNEXE I : Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations recueillies lors de l'enquête.	

I. PRESENTATION DE L'ENQUETE

I.1. Contexte de l'opération

La commune d'Alfortville a intégré depuis le 1^{er} janvier 2016 l'Etablissement Public Territorial (EPT) Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA) qui dispose de la compétence urbanisme pour conduire les procédures relatives au PLU (Plan Local d'Urbanisme).

Elle a sollicité l'EPT pour engager la présente procédure de modification de son PLU avec pour objectifs :

- modifier le zonage sur 4 secteurs ;
- modifier le règlement pour ajuster certains points réglementaires et prendre en compte les préconisations du SAGE ;
- supprimer l'emplacement réservé n°6 situé place de la Gare et créer un emplacement réservé rue Victor Hugo sur les parcelles n°82, 83 et 84, destiné à accueillir un programme de logements sociaux ;
- modifier une prescription d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

I.2 Objet de l'enquête

Le lancement de la procédure de modification du PLU a été acté par l'arrêté de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir n°AP2019-012 du 4 avril 2019.

L'engagement de la présente enquête publique a été prescrit par l'arrêté de l'EPT n°AP2019-018 du 28 mai 2019 avec pour objet :

La modification du PLU de la commune d'Alfortville

I.3. Cadre réglementaire de l'enquête

La procédure de modification du PLU a respecté les prescriptions des articles L. 132-7 à L.132-9 et L.153-36 à L.153-44 du Code de l'Urbanisme, et en particulier du cadre réglementaire fixé par l'article L.153-36 qui prescrit qu'aucune modification ne doit porter atteinte à l'économie générale du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) du PLU.

La MRAe (Mission Régionale d'Autorité environnementale de l'Île de France) a dispensé d'évaluation environnementale le projet de modification du PLU d'Alfortville par une décision en date du 8 juin 2019 et figurant dans le dossier d'enquête mis à disposition du public.

Les personnes publiques associées ont été consultées par un courrier transmis le 8 avril 2019.

Deux d'entre elles ont répondu :

- le Conseil Général par un courrier en date du 18/06/2019 : avis favorable sans remarque ;
- la Mairie de Créteil par un courrier en date du 16 mai 2019 : avis favorable sans remarque.

II. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

II.1 Désignation du commissaire-enquêteur

L'EPT Grand Paris Sud Est Avenir a sollicité, par son courrier daté du 8 avril 2019, le Tribunal Administratif de Melun pour la désignation d'un commissaire-enquêteur
M. Claude POUHEY, Ingénieur Général, a été désigné pour conduire cette enquête par la décision n°E19-061/77 du 16 avril 2019.

II.2 Organisation de l'enquête

Les modalités de l'enquête ont été définies par l'arrêté territorial n°AP2019-018 du 28 mai 2019 mis au point avec Mme.ADRAGNA, Chargée d'appui Urbanisme et PLU au sein de l'EPT.
Cet arrêté a prescrit que l'enquête devait se dérouler du 17 juin au 9 août 2019 inclus et qu'un dossier d'enquête ainsi qu'un registre destiné à recueillir les observations du public seraient tenus à sa disposition aux heures d'ouverture habituelles :

- des services de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir ;
- du centre technique municipal de la commune d'Alfortville.

Le dossier d'enquête publique ainsi que les informations relatives à son organisation pouvaient être consultés sur le site internet de la ville d'Alfortville (www.alfortville.fr) ainsi que sur le site des publications administratives de PUBLILEGAL <http://modification-plu.enquetepublique.net>. Un poste informatique était mis à la disposition du public pour faciliter la consultation à l'accueil du centre technique municipal de la commune.

De plus, il a été indiqué que les observations et propositions pouvaient également être adressées par :

- correspondance à l'attention du commissaire-enquêteur à la mairie d'Alfortville (siège de l'enquête) ;
- voie électronique via le registre dématérialisé mis à la disposition du public par PUBLILEGAL à l'adresse suivante : <http://modification-plu.enquetepublique.net>;
- envoi d'un mail à l'adresse suivante modification-plu@enquetepublique.net.

Compte tenu de la portée de l'opération, il a été retenu le principe d'organiser quatre permanences dans les locaux du centre technique municipal de la commune :

- le 22 juin 2019 de 9h à 12h ;
- le 10 juillet 2019 de 14h30 à 17h30 ;
- le 23 juillet 2019 de 9h à 12h ;
- le 9 août 2019 de 14h à 16h30.

II.3 Composition du dossier soumis à l'enquête

- le volet administratif :

- Décision du Tribunal Administratif de Melun du 16 avril 2019 ;
- Arrêtés n°AP2019-012 du 4 avril 2019 et n°AP2019-018 du 28 mai 2019 ;
- Décision de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale ;
- Publications de l'avis d'enquête publique.

- le dossier de présentation de l'enquête comprenant :

- Notice de Présentation du Projet de Modification n°1 ;
- Orientations d'aménagement et de programmation ;
- Extrait du règlement écrit modifié.

- le registre d'enquête.

II.4 Publicité de l'enquête

L'avis d'enquête publique a été affiché quinze jours avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci sur les panneaux d'affichage de la commune d'Alfortville et au siège de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir. Il a également été publié sur les sites internet de l'EPT et de la commune.

Il a en outre été publié quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans :

- les annonces judiciaires et légales du Parisien du 31 mai 2019 et du 18 juin 2019;
- les annonces des Echos du 4 juin 2019 et du 18 juin 2019.

II.5 Réunions de travail et visites des lieux

La présentation du dossier d'enquête a été réalisée en présence de Mme ADRAGNA (GPSEA), M. DERENNES (Mairie d'Alfortville) et Mme MABRU (URBALLIANCE) le 7 juin 2019.

Les informations recueillies au cours de cette réunion ont porté essentiellement sur les enjeux de l'opération et ont été repris dans le paragraphe IV.

Cette réunion de présentation a été complétée par :

- une opération de bouclage et de paraphe du dossier d'enquête le 13 juin 2019 au siège de l'EPT ;
- une visite des principaux sites concernés par les modifications le 13 juin 2019.

Le procès-verbal de synthèse des observations a été transmis par le commissaire-enquêteur le 14 août 2019.

La présentation du mémoire en réponse au procès-verbal des observations (cf. annexe 1), établi par le Territoire et la Commune, a été effectuée le lundi 2 septembre 2019 en présence de Mme ADRAGNA (GPSEA), Mme GENTA (GPSEA), M. ANANIAN (Mairie d'Alfortville), M. AMOKRANE (Mairie d'Alfortville), M. DERENNES (Mairie d'Alfortville) et Mme MABRU (URBALLIANCE).

II.6 Déroulement de l'enquête

Les permanences du commissaire-enquêteur ont été tenues conformément au calendrier prescrit par l'arrêté territorial.

L'enquête a donné lieu à 14 interventions recueillies dans le registre d'enquête disponible au centre technique municipal. Il n'y a pas eu d'observation recueillie dans le registre disponible au siège du Territoire, dans le registre dématérialisé ou reçue par courrier.

Les registres d'enquête ont été ouverts et clôturés par le commissaire-enquêteur à l'issue de la dernière permanence. Le registre dématérialisé a été fermé le 9 août à 16h30.

III. BILAN DE LA PROCEDURE ET APPRECIATION DU DOSSIER D'ENQUETE

III.1 Bilan de la procédure d'enquête

L'enquête a été conduite dans le respect des procédures réglementaires en vigueur pour les enquêtes publiques portant sur la modification d'un PLU. Elle a été menée à son terme dans le strict respect des prescriptions réglementaires et des modalités définies par l'arrêté territorial n°2019-18 du 28 mai 2019.

En particulier, les prescriptions en matière d'affichage édictées par l'arrêté territorial précité ont été correctement appliquées.

Les permanences du commissaire-enquêteur ont été tenues conformément au calendrier prescrit par l'arrêté territorial.

L'enquête a permis le recueil de:

- 14 observations exprimées par des habitants d'Alfortville dont la plupart sont directement concernés par les modifications apportées au PLU ;
- 4 enregistrements du même document portant sur la même problématique.

Il n'y a pas eu d'observation enregistrée dans le registre d'enquête disponible au siège de l'EPT ainsi que dans le registre dématérialisé.

Les conditions d'accueil des personnes souhaitant consulter le dossier ou exprimer des observations étaient satisfaisantes.

III.2 Appréciation du contenu du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête était complet et clairement présenté. Il comprenait tous les documents prescrits par la réglementation.

IV. ENJEUX DE L'OPERATION

La procédure de modification a été engagée en vue de :

- modifier le zonage sur 4 secteurs ;
- modifier le règlement pour ajuster certains points réglementaires et prendre en compte les préconisations du SAGE ;
- supprimer l'emplacement réservé n°6 situé place de la Gare et créer un emplacement réservé rue Victor Hugo sur les parcelles n°82, 83 et 84, destiné à accueillir un programme de logements sociaux ;
- modifier une prescription sur une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

IV.1. Les modifications apportées au plan de zonage

Quatre secteurs sont concernés

- a) la zone UAa au 20 rue de Rome qui sera classée en Nc correspondant aux parcs et jardins ce qui sera en adéquation avec le projet de créer sur ce secteur un jardin public avec des aires de jeux pour jeunes enfants ;
 - b) la zone UAc sur un îlot situé à l'angle de la rue du Maréchal de Lattre de Tassigny et l'avenue du Général Malleret Joinville dont les parcelles 139, 140, 141 et 151 sera classée en UAf et la parcelle 138 en UE.
 - c) la zone UBd sur l'îlot compris entre les rues de Londres, de Lisbonne et de l'Abbé Jaeger qui sera classée en UAa afin de permettre un éventuel réaménagement cohérent et harmonieux de ce secteur à travers un zonage unique ;
- la zone UPb sur un îlot rue de Toulon dont les parcelles AI 20, 22, 23, 56 et 57 sera classée en UE afin d'obtenir un zonage cohérent le long des rues de Dijon et de Toulon.

IV.2. Les modifications apportées au règlement

Les principales modifications portent sur :

- a) des adaptations réglementaires générales portant en particulier sur l'emprise au sol et la hauteur des constructions ;
- b) des adaptations réglementaires apportées par zone :
 - les règles édictées pour le nouveau secteur UAf créé sur les parcelles R0 139, 140, 141, 151 et 152 afin de permettre la réalisation d'un projet immobilier dans le cadre de l'OAP gare Maisons-Alfort/Alfortville ;
 - l'article 2.2.1 de la zone UA portant sur l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
 - l'article 2.1 de la zone UC portant sur l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et privées ;
 - les articles 1.2, 2.2.1, 2.2.3, et 4.2 de la zone UE portant sur la destination, la volumétrie et l'implantation des constructions ;
 - les articles 2.1, 2.2.3 des zones UA, UD et UE portant sur la volumétrie et l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées ainsi qu'aux limites séparatives ;
 - les articles 2.1 et 4.1 des zones UA, UB, UE et UP afin de permettre le renforcement de la végétalisation de certains axes principaux dont la largeur de l'espace public est insuffisant pour être planté : respect d'une marge de recul de 4 m par rapport à l'alignement.

IV.3. Les modifications apportées aux emplacements réservés

Deux emplacements réservés sont concernés :

- a) Suppression de l'emplacement réservé n°6 qui fait partie de l'OAP Gare de Maisons-Alfort/Alfortville et qui n'apparaît plus nécessaire au regard du projet envisagé ;
- b) Création d'un emplacement réservé n°7 rue Victor Hugo sur les parcelles n°82, 83 et 84 destiné à accueillir un programme de logements sociaux dans le cadre du programme de reconstruction des logements démolis dans le cadre du Nouveau Projet de Renouvellement Urbain (NPRU) du quartier Chantereine.

IV.4. Les modifications apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation

La modification porte sur un élément de l'OAP dénommée « Confluence et Entrées de Ville ».
La commune souhaite supprimer l'orientation portant sur la réalisation au niveau de l'îlot délimité par les rues de Charenton, Charles de Gaulle et Marcelin Berthelot, d'une construction pouvant atteindre une hauteur de l'ordre de 40 mètres.

V. ANALYSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES AU COURS DE L'ENQUETE

La consultation du public a permis de recueillir 14 observations enregistrées dans le registre d'enquête ouvert dans les locaux du centre technique municipal pendant la période de l'enquête. Ces observations ont été déposées essentiellement par des habitants d'Alfortville directement concernés par les modifications proposées. Certaines d'entre elles portent sur la même thématique : Tour Signal Chinagora et Emplacement Réservé n°7.

V.1. Observation n°1-

L'intervenant met en exergue que cette modification va dans le sens de réduire la constructibilité alors qu'il manque des logements à proximité de Paris

Réponse du Territoire et de la la Commune

Conformément aux objectifs de son PLU approuvé en décembre 2016 et au SDRIF, la commune d'Alfortville doit construire environ 230 logements par an.

Rien qu'en 2018, la ville a délivré des permis de construire pour la construction d'environ 700 logements. De plus, seules les zones UE (dites « pavillonnaires ») font l'objet d'un encadrement pour s'adapter à la forme urbaine sans interdire les constructions.

L'accent est parallèlement mis en secteurs plus denses (UA) sur la végétalisation des opérations.

Appréciation du commissaire-enquêteur

Les prescriptions édictées par cette modification du PLU ne sont pas de nature à impacter l'atteinte des objectifs de construction affichés dans le PLU. Elles visent principalement à maîtriser et à préserver la forme urbaine dans les zones dites pavillonnaires (zone UE en particulier) et à favoriser dans les zones plus denses la végétalisation des ensembles immobiliers.

V.2. Observation n°2

L'intervenant :

a) Déploire de ne pas disposer d'une vue d'ensemble du PLU initial et de l'ensemble des modifications réalisées ;

Réponse du Territoire et de la la Commune

L'objet d'une modification est justement de mettre l'accent sur les modifications apportées au regard de l'ensemble du PLU et non de reprendre l'intégralité du PLU.

De plus, le PLU de la commune est à disposition du public en Mairie et en ligne sur les sites internet de GPSEA et de la Commune

Appréciation du commissaire-enquêteur

Il s'agit effectivement d'une opération de modification et non de révision du PLU.

Les documents présentés au public présentent de manière très claire et explicite les modifications apportées aux différentes pièces constitutives du PLU.

b) Fait part de sa surprise à la lecture du règlement des zones qui vise à réduire leur constructibilité alors qu'Alfortville devient un point d'interconnexion ferroviaire majeur du fait de la rénovation de la gare de Vert-de-Maisons.

Réponse du Territoire et de la la Commune

Le PLU permet d'accueillir un nombre conséquent de logements par an, supérieur aux obligations régionales en la matière ; cette modification intervenant essentiellement dans un cadre résidentiel n'aura que très peu d'impact sur l'effort constructif alfortvillais.

Appréciation du commissaire-enquêteur

Les prescriptions édictées par cette modification du PLU ne sont pas de nature à impacter l'atteinte des objectifs de construction affichés dans le PLU. Elles visent principalement à maîtriser et à préserver la forme urbaine dans les zones dites pavillonnaires (zone UE en particulier) et à faciliter dans les zones plus denses la végétalisation des ensembles immobiliers.

V.3.Observation n°3

M. Régis ANDRE conteste la prescription de recul de 4 mètres imposé le long de la rue Victor Hugo, dans le secteur Uap3, car elle n'est pas cohérente avec le linéaire commercial existant, ce qui empêcherait toute requalification à l'avenir de l'angle des rues Traversière et Victor Hugo.

Réponse du Territoire et de la la Commune

Effectivement, la conception de ces marges de recul a été réalisée en dehors des linéaires de RDC actifs de manière à maintenir une zone de chalandise permettant aux activités économiques d'avoir une visibilité depuis le domaine public ; il s'agit donc d'une erreur matérielle à corriger sur le plan de zonage.

Appréciation du commissaire-enquêteur

Le plan de zonage doit être corrigé de cette erreur matérielle.

V.4. Observations n°4 à 9-

Les intervenants contestent le maintien dans le PLU de la Tour Signal Chinagora alors que celle du côté sud à été supprimée.

Réponse du Territoire et de la la Commune

La Tour signal Chinagora fera l'objet d'une prochaine réflexion commune entre le Territoire et la Ville mais ne fait pas l'objet de la présente modification.

Appréciation du commissaire-enquêteur

L'opportunité de conserver ou de supprimer le projet de la Tour Signal Chinagora doit effectivement faire l'objet d'une réflexion en y associant des représentants d'associations et d'habitants d'Alfortville, à l'instar de la démarche qui a conduit à retirer le projet de construction de la Tour Sud de cette zone.

V.5. Observation n°10

M. Maxime ADJEMIAN s'oppose à la nouvelle prescription imposant un retrait d'au moins 3 mètres entre 2 constructions sur une même parcelle-mère. Cela concerne les zones cadastrales 83 et 84.

Réponse du Territoire et de la la Commune

Le retrait de 3 m est constant depuis la révision du POS en 1998 et a été repris dans l'approbation du nouveau PLU en 2016. Afin de conserver une cohérence architecturale dans la conception des projets, cette règle n'est pas modifiée dans le cadre de la procédure actuelle.

La volonté est de séquencer la forme urbaine en plots résidentiels et de ne pas permettre l'édification de « barres » en secteur résidentiel.

Appréciation du commissaire-enquêteur

Cette règle d'aménagement est cohérente avec la politique de la commune visant à préserver la qualité architecturale des quartiers pavillonnaires en évitant un effet « barre » résultant de la construction de bâtiments ayant plus de 12 m de façade.

V.6. Interventions 11 à 14

**M. Thomas ETIENNE 7 et 9 rue Victor Hugo,
SCI VICTOR HUGO Mme et M. AZZOUVI Mohamed, 33, rue Victo Hugo
SCI SAMARCANDE Mme et M AZZOUVI Mohamed, 33 rue Victor Hugo
Mme et M. AZZOUVI Salah, 35, rue Victor Hugo**

a) Considèrent que la commune respectant largement ses obligations en matière de logements sociaux n'a pas à réserver spécifiquement, rue Victor Hugo, un emplacement destiné à accueillir un programme de logements sociaux ;

Réponse du Territoire et de la la Commune

La volonté de développer des opérations de locatif social dans le secteur diffus est liée directement à l'opération NPRU du site « Chantereine » qui implique la démolition de 351 logements sociaux et la

reconstruction dans le cadre du 1 logement construit pour 1 logement démolé. De même, ces

reconstructions doivent s'opérer de préférence dans des quartiers où il n'existe pas ou peu de mixité sociale, c'est le cas du secteur centre-ville.

Appréciation du commissaire-enquêteur

Les besoins à satisfaire dans le cadre du NPRU (Nouveau Projet de Renouvellement Urbain) imposent à la commune d'Alfortville d'exploiter toutes les opportunités de construction dans des espaces constitués de « dents creuses » ou de terrains en déshérence offrant la possibilité de réaliser des constructions permettant d'accueillir des habitants dont les immeubles ont été démolis.

b) Soulignent que la réservation de cet emplacement concurrence directement un projet privé initié avant l'enquête publique de modification du PLU ;

Réponse du Territoire et de la la Commune

A ce jour, la ville n'a eu aucun dossier de permis de construire déposé sur ce parcellaire.

c) Estiment que cela représente une perte de la valeur vénale des parcelles concernées ;

Réponse du Territoire et de la la Commune

La mise en place d'un emplacement réservé n'implique aucune perte de la valeur vénale d'un bien, l'estimation des domaines étant fondée sur les prix de vente pratiqués dans le secteur.

d) Contestent la prescription de retrait de 4 mètres par rapport à l'alignement qui devrait compromettre la réalisation de projets immobiliers le long de la rue Victor Hugo, dont le programme de logements sociaux précité.

Réponse du Territoire et de la la Commune

Au regard de la profondeur des parcelles et de la réglementation applicable dans ce secteur, le recul imposé de 4m permet la réalisation de futurs projets de constructions.

Appréciation du commissaire-enquêteur

Le respect de cette marge n'interdisant pas la réalisation de constructions conséquentes doit permettre de satisfaire les orientations de végétalisation des ensembles immobiliers prescrites par cette modification du PLU

e) S'interrogent sur la procédure mise en œuvre par la collectivité dès lors que c'est une procédure de révision du PLU qui aurait dû être mise en œuvre du fait de la multiplicité des modifications :

Réponse du Territoire et de la la Commune

Aucune modification du PLU est intervenue depuis son approbation en décembre 2016. Les éléments constituant la présente modification relèvent bien d'une procédure de modification de droit commun.

Appréciation du commissaire-enquêteur

Les modifications apportées au PLU n'impactant pas l'économie générale du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) et n'étant pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine, la procédure de modification est parfaitement adaptée à cette opération de modification du PLU.

f) Considèrent que Grand Paris-Sud-Est ne justifie aucunement de l'utilité pour la commune d'Alfortville d'accroître ses capacités d'urbanisation ou d'un quelconque besoin de sa population

Réponse du Territoire et de la la Commune

Le Territoire accompagne la ville d'Alfortville à mettre en oeuvre les objectifs de son PLU notamment pour respecter ses engagements à organiser un développement raisonné de la ville ainsi que dans le cadre des obligations liées au contrat régional du NPRU.

Appréciation du commissaire-enquêteur

Les besoins à satisfaire dans le cadre du NPRU (Nouveau Projet de Renouvellement Urbain) imposent à la commune d'Alfortville d'exploiter toutes les opportunités de construction dans

des espaces constitués de « dents creuses » ou de terrains en déshérence offrant la possibilité de réaliser des constructions permettant d'accueillir des habitants dont les immeubles ont été démolis.

g) Déclarent que le projet de modification de PLU est de nature à impacter le paysage de la commune du fait que l'emplacement réservé ne prend pas en compte la parcelle du 37 rue Victor Hugo, ce qui créerait une dent creuse.

Réponse du Territoire et de la la Commune

L'emplacement réservé est créé pour les besoins d'une opération, la parcelle du 37 rue Victor Hugo n'a pas été identifiée en tant que telle, notamment du fait de sa faible capacité à produire un nombre suffisant de logements sociaux dans une opération d'ensemble. Elle n'a donc pas été intégrée dans la présente modification. De plus son rajout serait de nature à fragiliser la procédure au regard du dossier mis à enquête publique et consulté par le public.

Appréciation du commissaire-enquêteur

Les caractéristiques de la parcelle 37 ne facilitent pas son intégration dans le périmètre de l'emplacement réservé pour des raisons économiques et de configuration (petitesse de la parcelle en particulier).

VI. CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Il convient de se référer au document spécifique « Conclusions et Avis motivé du commissaire enquêteur ».

A Créteil le 10 septembre 2019

Le Commissaire Enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'C. Pouey', is written over a horizontal line.

Claude POUHEY