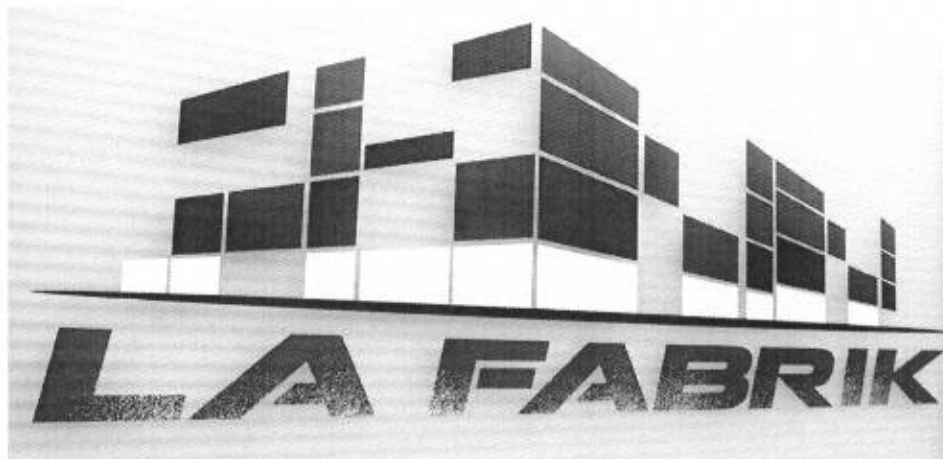


**DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE  
TERRITOIRE DU GRAND PARIS SUD EST AVENIR  
COMMUNE D'ALFORTVILLE**

**ENQUETE PUBLIQUE**

**PORTANT SUR LE PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ALFORTVILLE**

**Conduite du 12 septembre au 14 octobre 2016**



**CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE**

**Rédigé par M. Claude POUHEY  
Commissaire Enquêteur  
désigné par la décision E16-064/94  
du Tribunal Administratif de Melun**

**Remis le 15 novembre 2016**

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

**Claude POUHEY**

## **CONTEXTE DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

La commune d'Alfortville est située au confluent de la Seine et de la Marne, à 2 km au sud-est de Paris dans le département du Val-de-Marne. Elle comptait 44 397 habitants selon le recensement de l'INSEE de 2012.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, elle fait partie de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir (EPT 11)\* qui a en charge la gestion, l'élaboration et l'évolution des PLU (Plan Local d'Urbanisme) des communes de son territoire. Cela explique pourquoi le projet de révision du PLU, démarré par la commune d'Alfortville, a été poursuivi par le Territoire T11 à compter de cette date. Ce transfert du dossier a été officialisé à la fois par une délibération du conseil municipal d'Alfortville en date du 17 décembre 2015 et celle du Conseil de Territoire du 27 janvier 2016 donnant son accord pour l'achèvement de la procédure de révision du plan local d'urbanisme.

### **Les principales étapes de la révision du PLU**

Le PLU d'Alfortville en vigueur actuellement a été approuvé par la délibération du conseil municipal le 12 février 2009. Il a fait l'objet depuis cette date de 5 modifications, une modification simplifiée et une déclaration de projet cohérentes avec les orientations générales édictées par le PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable).

Afin de prendre en compte les évolutions du contexte législatif et réglementaire depuis 2009 et des nouveaux enjeux du territoire d'Alfortville, la commune a décidé d'engager la procédure de révision du PLU par la délibération du conseil municipal du 18 décembre 2014 qui a également défini les modalités de la concertation avec les habitants.

Les orientations du PADD ont été débattues au cours du conseil municipal du 26 novembre 2015.

Le projet de révision du PLU a été dispensé d'une évaluation environnementale par décision du Préfet du Val-de-Marne en date 28 janvier 2016.

La commune d'Alfortville a pris acte de l'achèvement de l'étude de révision du PLU et de la transmission du dossier de projet de révision à l'EPT 11 en vue de son arrêt par le Conseil du Territoire qui est intervenu lors de la séance du Conseil du Territoire du 1<sup>er</sup> juin 2016 au cours de laquelle a également été examiné et arrêté le bilan de la concertation.

A l'issue de cette délibération, le recueil des avis des personnes publiques associées a été engagé pendant une période de 3 mois.

C'est après la période de consultation des personnes publiques associées qu'a été engagée la présente enquête publique.

### **Les principales évolutions du PLU dans le cadre de cette révision :**

Elles portent sur :

- 1) le projet de PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable) ;
- 2) la création de six Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- 3) des évolutions du plan de zonage ;
- 4) la prise en compte des évolutions réglementaires.

\* l'EPT 11 est constituée des communes suivantes : Alfortville, Boissy-Saint-Léger, Bonneuil-sur-Marne, Chennevières-sur-Marne, Créteil, La Queue-en-Brie,, Le Plessis-Trévisé, Limeil-Brevannes, Mandres-les-Roses,, Marolles-en-Brie, Noisieu, Ormesson-sur-Marne, Périgny-sur-Yerres, Santeny,, Sucy-en-Brie, Villecresnes.



### DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête a été conduite dans le respect des procédures règlementaires en vigueur pour les enquêtes publiques portant sur la révision d'un PLU. Elle a été menée à son terme dans le strict respect des prescriptions règlementaires et des modalités définies par l'arrêté territorial AP n° 2016-029 du 18 août 2016.

En particulier, les prescriptions en matière de publication et d'affichage édictées par l'arrêté municipal précité ont été correctement appliquées comme l'atteste le certificat d'affichage établi par le Territoire T11.

Les conditions d'accueil des personnes souhaitant consulter le dossier d'enquête ou exprimer des observations ont été très satisfaisantes. Le choix des locaux de la « Fabrik » pour assurer cet accueil ainsi que les permanences a été très judicieux du fait de la centralité et de la facilité d'accès de ce site.

Le public a fortement apprécié la possibilité de consulter le dossier par internet, y compris dans l'espace d'accueil de la « Fabrik » doté d'un écran géant facilitant cette consultation.

Les insertions dans les deux journaux « le Parisien du Val-de-Marne et Libération » ont été réalisées, comme il convenait, au moins quinze jours avant et rappelées dans les huit premiers jours de celle-ci.

Des annonces sur l'organisation de l'enquête publique ont également été publiées sur les sites internet du Territoire T11 et de la Commune ainsi que dans le bulletin municipal.

Une centaine de visites pour consultation du dossier d'enquête ont été recensées par le service d'accueil de « La Fabrik » tout au long de la période de consultation du public.

Un seul registre (sur les trois mis à la disposition du public), celui de « La Fabrik », comportait des interventions du public au nombre de 20 et 10 documents annexés dont un courrier du SEDIF et un mail reçu sur la boîte aux lettres électronique dédiée à l'enquête.

Le dossier d'enquête mis à la disposition du public était complet et clairement présenté. Il comprenait tous les documents prescrits par la réglementation ainsi que des documents complémentaires qui en facilitaient la compréhension globale.

## **CONCLUSIONS ARGUMENTEES ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Mes conclusions par rapport aux observations recueillies auprès du sont présentées selon les 5 thématiques d'analyse structurant le rapport d'enquête :

- T1 : Zonage et règlement
  - s/t 1 : demandes de changement de zonage
  - s/t 2 : demandes de précisions ou de dérogations réglementaires
- T2 : Caractéristiques des OAP
  - s/t 1 : OAP Confluences/Entrée de Ville
  - s/t 2 : Autres OAP
- T3 : Circulations actives et motorisées-Stationnement
  - s/t 1 : circulations de toute nature et stationnements
  - s/t 2 : circulations actives
- T4 : Espaces verts, foyer d'accueil et équipements publics
  - s/t 1 : espaces verts
  - s/t 2 : reconstruction du foyer
  - s/t 3 : équipements publics
- T5 : Concertation

### **T1 : Concernant les observations relatives au zonage et au règlement**

*Je considère que les acceptations de changement de zonage sont cohérentes du fait qu'elles concernent des parcelles qui sont situées en bordure du zonage sollicité ou qu'elles vont permettre un épannelage (transition morphologique) progressif entre deux zonages présentant un écart important en terme de limitation des hauteurs maximales.*

*Concernant la demande de Mme MEUNIER/CORNALI, je recommande de la prendre en compte dans le cadre des études menées pour l'aménagement architectural et paysager du quartier et en particulier celui de la place située en face de la gare qui fait partie de l'OAP Gare d'Alfortville/Maisons-Alfort.*

### **T2 : Concernant les observations relatives aux caractéristiques des OAP.**

*Je relève que les propositions de hauteur maximale pour les deux « Tour Signal » sont cohérentes avec les orientations du SDRIF qui identifie ce quartier comme secteur à fort potentiel de densification du fait en particulier de sa proximité avec une gare.*

*Je recommande toutefois qu'elles soient affinées dans le cadre des études qui vont être réalisées pour l'aménagement de l'OAP Confluence – Entrée de Ville avec pour objectifs qu'elles contribuent de façon significative à l'augmentation et à la diversification de l'offre de logements pour répondre aux besoins locaux et participer à la satisfaction des besoins locaux et régionaux.*

*Je considère que les préoccupations et les attentes des intervenants ont bien été prises en compte par le Territoire T11 et la Commune, que ce soit pour :*

- *le pôle Langevin de l'OAP Quartiers Sud en proposant de remplacer la destination équipements publics par la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics ;*
- *la rue de Dijon avec la mise en œuvre d'un épannelage progressif et la préservation d'un habitat à dominante pavillonnaire ;*
- *la prise en compte des objectifs partagés d'amélioration de la desserte et de l'accessibilité à l'offre de transport par des modes actifs dans le périmètre de l'OAP Quartiers Sud qui est proche de la gare Vert-de-Maisons.*

**T3 : Concernant les observations relatives aux circulations actives et motorisées ainsi qu'au stationnement**

*Je considère que le développement des circulations actives a parfaitement été pris en compte dans le projet de PLU. Il doit se traduire par :*

- *la réappropriation des rives de la Seine ;*
- *la requalification totale de l'avenue du général de Gaulle ;*
- *l'aménagement d'une piste cyclable piste cyclable sur Chinagora de manière à relier la piste cyclable des bords de Seine avec celle des bords de Marne via une passerelle en cours de réaménagement ;*
- *le réaménagement de la passerelle sur la Seine ;*
- *la création d'une station Véligo sur la Place de l'Europe, à proximité de la gare de Verts-de-Maisons.*

**T4. Concernant les observations relatives aux espaces verts, foyer d'accueil et équipements publics**

*J'estime que ce projet de PLU met indiscutablement en avant une politique incitative en terme de protection et de développement des espaces verts. Cela se traduit en particulier par l'identification des cœurs d'ilots et la mise en œuvre de mesures de protection de ces espaces.*

*Je relève que les droits à construire pour le foyer d'accueil ont été définis dans le cadre d'une précédente modification du PLU intervenue en 2014 dont l'objectif était de redonner la même capacité d'accueil et surtout de remplacer un bâtiment vétuste et insalubre par une construction nouvelle répondant aux critères de sécurité et de salubrité actuels*

**T5 Concernant les observations relatives à la concertation**

*Je considère que le processus de concertation a été correctement mené à la fois pour la révision du PLU (cf. paragraphe 1 du rapport) et la reconstruction du foyer d'accueil, opération engagée en 2009 et qui a donné lieu à des actions d'information des personnes intéressées tout au long de l'avancement de l'opération.*

**Concernant les avis des personnes publiques associées**

*Le paragraphe V.2 du rapport d'enquête présente mes appréciations avis par avis. Je relève à l'issue de cette analyse que les recommandations les plus importantes des personnes publiques associées ont bien été prises en compte par le Territoire T11 et la Commune.*



**Mon avis motivé :**

**Sur la forme:** je n'ai pas relevé lors de l'examen du dossier, des réunions avec le Territoire T11 et la commune d'Alfortville et des discussions avec les personnes qui sont venues lors des permanences, d'anomalie ou de problème concernant directement la procédure et le dossier d'enquête.

D'autre part, l'enquête s'est très bien déroulée comme le précise le paragraphe « Déroulement de l'enquête »

**Sur le fond :** mes conclusions argumentées ci-dessus ne font pas ressortir d'éléments déterminants pour exprimer une réserve.

*En conséquence, je délivre un*

**AVIS FAVORABLE**

**A la révision du PLU de la commune d'Alfortville**

**Assorti de deux recommandations :**

***R1 : prendre en compte la demande de Mme MEUNIER/CORNALI dans le cadre des études menées pour l'aménagement architectural et paysager du quartier de la gare et en particulier de la place située en face de la gare faisant partie de l'OAP Gare d'Alfortville/Maisons-Alfort.***

***R2 : affiner les propositions de hauteur maximale pour les deux « Tour Signal » dans le cadre des études qui vont être réalisées pour l'aménagement de l'OAP « Confluence – Entrée de Ville ».***

**A Créteil le 15 novembre 2016**

**Le Commissaire Enquêteur**



**Claude POUEY**