

**ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE SUR LA COMMUNE
D'ABLON SUR SEINE (94480) CONCERNANT :**



**UN PROJET DE DELIMITATION DE DEUX PERIMETRES DE
RENOUVELLEMENT URBAIN EN ZONE C DU PLAN D'EXPOSITION
AU BRUIT DE L'AEROPORT D'ORLY.**

Enquête publique n° E1500080R/94 du 21 octobre au 20 novembre 2015.

**CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES DU COMMISSAIRE
ENQUETEUR.**

Déc. 2015

Conclusions et avis motivés du commissaire enquêteur sur la demande de cession du domaine public au domaine privé de deux parcelles constructibles sur la commune de Ablon sur Seine.

L'enquête soumise au public concerne :

- le projet de délimitation de deux périmètres de renouvellement urbain en zone « C » du plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport d'Orly sur la commune d'Ablon sur Seine (94480).

A l'issue de l'enquête ayant duré 31 jours du 21 octobre au 20 novembre 2015 :

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.147-4-1 et L.147-5 dans leur rédaction issue de l'article 41 de la Loi n°2009-323 de 25 mars 2009 ;

Vu le code de l'aviation civile, et notamment ses articles R.221-1 et R.221-3 ;

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants ;

Vu la Loi n°2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité ;

Vu le décret n°2002-1341 du 5 novembre 2002 relatif à la désignation des commissaires enquêteurs ;

Vu la décision ministérielle du 4 avril 1968 relative à l'instauration d'un couvre-feu entre 23h30 et 06h00 pour l'aéroport d'Orly;

Vu l'arrêté ministériel du 6 octobre 1994 relatif au plafonnement du nombre de créneaux horaires attribuables annuellement à 250.000 pour l'aéroport d'Orly ;

Vu l'arrêté interpréfectoral n°2012/4640 du 21 décembre 2012 portant approbation du plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport de Paris-Orly ;

Vu le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Seine et de la Marne ;

Vu la demande du 22 septembre 2015 de la mairie d'Ablon adressée à la préfecture du val de Marne à l'effet d'obtenir l'ouverture d'une enquête publique pour une : « *Demande de renouvellement urbain sous forme de pastillage* » ;

Vu le courrier du Préfet du Val de Marne en date du 30 septembre 2015 relatif à la demande de renouvellement urbain de deux périmètres en zone « C » du PEB d'Orly ;

Vu la décision N° E1500080R/94 du 8 septembre 2015 de Madame la Présidente du Tribunal administratif de Melun portant désignation du commissaire enquêteur ;

Vu le dossier d'enquête publique comprenant un résumé non technique vulgarisé permettant une assimilation aisée et rapide du projet ;

Attendu que les termes de l'arrêté du 30 septembre 2015 n° 2015/3054 de la préfecture du val de Marne qui a organisé l'enquête ont été respectés ;

Attendu que les publications dans la Presse ont été faites dans deux journaux quinze jours avant le début de l'enquête et répétées dans ces mêmes quotidiens dans les huit premiers jours de l'enquête ;

Attendu que le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public à la mairie de Ablon sur Seine pendant la durée de l'enquête ;

Attendu que ce même dossier était à la disposition du public en ligne sur le site web de la ville ;

Attendu que je n'ai pas à rapporter d'incident qui aurait pu perturber le bon déroulement de l'enquête publique ;

Attendu que le projet visant à réorienter la destination de terrains désaffectés se situe pleinement dans une logique d'harmonisation respectueuse de l'urbanisme environnant ;

Attendu que le projet ne présente pas d'incidence notable sur l'environnement ;

Attendu que le projet va dans le sens d'une réponse à une attente de personnes désirant se porter acquéreur d'un terrain en vue de s'y installer malgré les contraintes d'une situation en zone de PEB et de PPRI connue ;

Attendu que la position géographique de ces espaces en proche banlieue parisienne, desservie par les transports, présente des atouts capables d'intéresser une clientèle potentielle suffisante ;

Attendu que, sans me prononcer sur les modes de commercialisation à venir ni des méthodes mises en œuvre, au vu du dossier et des visites que j'ai effectuées sur sites, je constate que la municipalité semble avoir une bonne connaissance de ce type de projet et des contraintes qu'en pose le développement ;

Attendu que des opérations similaires récentes, dans ce même périmètre, ont été menées et réussies par la ville indique sa bonne connaissance acquise du sujet ;

Attendu que le secteur environnant est constitué de pavillons et que les nouvelles constructions seront aussi des pavillons individuels non mitoyens ;

Attendu que les deux sites réduits à huit terrains constructibles de 4 à 500 m² chacun ne présentent pas de nuisances particulières et peu de trafic supplémentaire pour l'environnement et les riverains ;

Attendu que la commune a confirmé dans un délibéré de son conseil municipal ne plus avoir l'usage de ces parcelles ;

Attendu que la ville souhaite se libérer d'une partie de son foncier tout en préservant le caractère résidentiel de la zone concernée ;

Attendu que les coûts de démolition et d'enlèvement des décombres seront pris en charge par la ville d'Ablon et non par les acquéreurs ;

Attendu que la régénération urbaine nécessite la réalisation régulière de nouveaux logements ;

Après étude attentive et approfondie du dossier de projet de délimitation de deux périmètres de renouvellement urbain en zone « C » du PEB d'Orly ;

Après lecture du PEB d'Orly (Plan d'Exposition au Bruit) et du PPRI de la Seine et de la Marne (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) ;

Après les réunions de préparation et de présentation du projet par les représentants de la préfecture et de la municipalité d'Ablon ;

Après une visite des sites permettant d'en connaître l'état, l'environnement, de visualiser la topographie, leur situation et d'en mesurer les impacts sur le voisinage ;

Après constat de Madame PERSON, agent assermenté du service urbanisme de la ville, de la désaffectation de ces terrains ;

Après avoir tenu trois permanences de trois heures dans la mairie de Ablon, dont une le samedi matin pour laisser les créneaux horaires les plus étendus afin de satisfaire au mieux le public et lui permettre de s'exprimer lors de l'enquête ;

Après avoir informé au cours de l'enquête, en flux tendu, les représentants de la ville de Ablon du taux de participation et avoir tenu et mis à jour le registre ;

Après avoir remis à la mairie de Ablon un procès-verbal devant synthétiser les observations exprimées ou courriers recueillis du public ;

Après avoir porté ma question dans ce PV de synthèse, faute de visite, de courrier ou d'observation du public ;

Après avoir reçu et pris connaissance de la réponse donnée en memorandum dudit PV de synthèse ;

Considérant les procédures préalables menées (réunions, concertations, présentations, visites, ...);

Considérant que l'enquête a eu pour but d'assurer l'information, la participation du public et la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration d'une décision susceptible d'affecter l'environnement ;

Considérant que les mesures de publicité et d'information ont été réalisées correctement ;

Considérant que le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête ;

Considérant que les observations et propositions recueillies par moi-même au cours de l'enquête pourraient être prises en considération par Monsieur le préfet pour prendre la décision ;

Considérant que les permanences se sont bien tenues aux dates prévues et sans incident ;

Considérant l'absence d'observations du public dans le registre d'enquête ni aucun courrier recueilli ;

Considérant le procès-verbal de synthèse de fin d'enquête remis, à but d'interroger la mairie d'Ablon - maître d'œuvre - sur mes « remarques et questions » ;

Considérant que les terrains sont déjà urbanisés et situés en zone de PEB et de PPRI qui autorisent les nouvelles constructions « en diffus » sous réserve de respecter les obligations qu'ils imposent ;

Considérant que la ville s'est désignée à tout mettre en œuvre pour livrer des terrains libres de toute construction ;

Considérant que la destination des sites pour réutiliser des terrains « nus » est conforme à la seule possibilité de développement permise par les plans PEB et PPRI ;

Considérant le projet susceptible d'intéresser des habitants de la ville et/ou des communes voisines à déménager pour intégrer une habitation plus adaptée à leurs besoins sans quitter fondamentalement leur lieu de vie habituel ;

Considérant que ces programmes n'augmentent que modestement la population exposée au PEB et au PPRI ;

EN CONSEQUENCES :

Christian Lasne, commissaire enquêteur, donne un **avis favorable** au projet de délimitation de deux périmètres de renouvellement urbain en zone « C » du plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport d'Orly sur la commune d'Ablon sur Seine (94480).

Paris, le 25 janvier 2016.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Christian Lasne', is written over a diagonal line that spans across the signature.