

NEUILLY-SUR-MARNE

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE MODIFICATION N°6 DU PLU DU MARDI 4 JUIN 2019 AU VENDREDI 6 JUILLET 2019 INCLUS



Extrait du PLU

2/3 CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

CONCLUSIONS

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Neuilly-sur-Marne a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 18 septembre 2014. Il a fait l'objet, jusqu'à ce jour, de 5 modifications.

La présente enquête publique porte sur le projet de modification n° 6 du PLU.

Monsieur Claude Capillon, 1^{ER} Vice-Président de l'établissement public territorial Grand Paris Grand Est (GPGE), a, par arrêté en date du 14 mai 2019 référencé AR 2019-381 prescrit l'ouverture de l'enquête publique préalable à la modification n°6 du PLU de la commune de Neuilly-sur-Marne. Depuis le 1er janvier 2016, GPGE est compétent pour conduire les procédures d'évolution des plans locaux d'urbanisme des 14 communes membres.

L'enquête publique s'est déroulée du mardi 4 juin 2019 (9h00) au vendredi 5 juillet 2019 (18h00) inclus, soit pendant une durée de 32 jours consécutifs.

Il s'agit de la seconde enquête publique. La première enquête s'est déroulée du 20 février 2019 au 22 mars 2019. La procédure a été suspendue à l'issue de la clôture de l'enquête publique après remise du rapport du commissaire enquêteur suite au constat du dysfonctionnement de l'adresse électronique et de l'impossibilité pour le public de pouvoir pendant toute la durée de l'enquête formuler ses observations par voie électronique.

Ce constat a conduit GPGE à engager une nouvelle enquête publique. C'est dans ce cadre que par décision du Premier Vice-Président du Tribunal Administratif de Montreuil en date du 6 mai 2019, j'ai été désignée en qualité de commissaire enquêteur.

Aucune modification n'a été apportée au dossier de modification n°6 du PLU à l'issue de la 1ere enquête publique.

Préalablement à l'enquête publique, le Président de l'EPT Grand Paris Grand Est a saisi, le 11 octobre 2018, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) sur la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale.

Par décision référencée 93-011-2018, la MRAe a dispensé d'étude environnementale le projet de modification n°6 du PLU.

Le président de l'EPT Grand Paris Grand Est a également notifié le projet de modification du PLU au Préfet et aux personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme, ainsi qu'aux Maires des communes concernées par la modification.

Cette notification a été effectuée à deux reprises. Une première fois dans le cadre de la 1ère enquête publique, puis une seconde fois dans le cadre de la présente enquête publique par lettre recommandée avec accusé réception en date du 27 mai 2019. Aucun nouvel avis n'a été émis.

Six personnes publiques associées sur les 31 consultées ont émis un avis dans le cadre de la première enquête publique.

Les avis des PPA ainsi que la décision de la MRAe étaient annexées au dossier d'enquête publique.

Les Villes de Clichy-sous-Bois, de Montfermeil, Paris Vallée de la Marne et la CCI (chambre de commerce et d'industrie) ont émis un avis favorable.

Le Conseil Département de la Seine-Saint-Denis a assorti son avis favorable d'une demande d'adaptation du règlement de la zone UR pour permettre la mise en œuvre du collège Honoré de Balzac.

Elle porte sur les dispositions de l'article UR13 (espaces libres et plantations) et de l'article UR 12 (stationnement vélo).

L'article UR 13.2.1 dispose que les espaces libres doivent être plantés au minimum à raison d'un arbre pour 100 m² de superficie. Les aires de stationnement en surface doivent être aménagées à raison d'un arbre pour 4 places. Les arbres doivent avoir une force (circonférence du tronc mesurée à 1 mètre du sol) d'au moins 20 cm au moment de la plantation.

Les espaces libres composés de la cour du collège, du parvis, des parkings représentent une superficie de 9300 m². La norme susvisée conduirait le Département à planter 93 arbres *« Compte tenu, entres autres, des exigences de sécurité /surveillance dans les espaces récréatifs, un nombre important de plantations peut s'avérer très contraignant pour l'opération »* souligne-t-il.

Le CD 93 propose que *« la prescription soit allégée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif à raison de 1 arbre pour 150 m² de surface libre afin de tenir compte de la spécificité des établissements d'enseignement. Il est également demandé que les arbres à haute tige existants et conservés par le projet soient pris en compte dans le calcul et viennent en déduction du nombre d'arbres global exigible »*.

GPGE interrogé dans le cadre du mémoire en réponse écarte dans l'immédiat la demande du CD 93 au motif que *« le conseil départemental de Seine-Saint-Denis n'a pas présenté de projet à l'appui de ses demandes de modification du règlement du PLU de Neuilly-sur-Marne. Celles-ci pourront être prises en compte ultérieurement, lorsque le conseil départemental sera en mesure de présenter un projet à la commune de Neuilly-sur-Marne et à l'EPT Grand Paris Grand Est »*.

Il me semble qu'au regard des spécificités des établissements d'enseignement et notamment du dimensionnement normé de leur espace récréatif, des dispositions particulières en matière de plantations pourraient, à terme, être introduites dans le PLU. Dispositions qui n'auraient pas pour effet de réduire la présence du végétal mais plutôt de le diversifier, d'offrir une palette de végétaux élargie aux 3 strates (couvre sol, arbuste, arbre).

Cette suggestion est laissée à la libre appréciation de GPGE.

Le décompte des arbres est attaché à la superficie des espaces libres. En conséquence, sous réserve de plus amples informations sur les caractéristiques du projet, les arbres existants pourraient être comptabilisés.

L'article UR 12.3.2 dispose que pour les collèges, 1 place de stationnement vélo pour 3 à 5 élèves doit être créée.

Le CD 93 précise que « le règlement impose pour un collège de 800 élèves, la réalisation d'un minimum de 160 places de stationnement. Le programme prévoit à ce stade 80, correspondant davantage aux usages et pratiques dans les collèges du secteur. Au regard des besoins réels observés dans les collèges. Le CD suggère une modulation de la prescription : l'obligation de stationnement vélo pourrait être non chiffrée mais à justifier au regard des besoins de l'équipement ».

GPGE rappelle que « les obligations définies en matière de stationnement des vélos résultent des préconisations du Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France ».

Le Plan de déplacement de la région Ile de France (PDUIF) prévoit, comme le précise GPGE, l'introduction de normes plancher concernant la réalisation de places de stationnement vélo dans l'article 12 du règlement des PLU. Il s'agit d'une mesure prescriptive du PDUIF, qui doit donc obligatoirement être traduite dans le PLU.

La norme minimale proposée pour les établissements scolaires (écoles primaires, collèges, lycées, universités) est de 1 place pour huit à douze élèves.

« Il appartient aux collectivités de s'investir plus avant en faveur du vélo en proposant des normes plus contraignantes et d'adapter l'offre de stationnement vélo selon le niveau de l'établissement scolaire concerné, à savoir, pour les collèges et lycées : une place pour 3 à 5 élèves » (extrait du PDUIF).

C'est le choix opéré par la Ville de Neuilly-sur-Marne et réaffirmé par GPGE.

Force est de constater que les collégiens utilisent marginalement ce mode de déplacement notamment en milieu urbain dense. Généralement lorsque la distance domicile-collège est jugée trop importante pour être accomplie à pied, le bus est préféré au vélo.

Dangerosité, comportement agressif des automobilistes et déficit d'aménagements cyclables peuvent également expliquer ce désintérêt mais pas exclusivement car d'autres modes de déplacement deux roues (overboard, trottinette) potentiellement plus dangereux ont davantage la faveur actuellement des adolescents.

Le PDUIF a pour objectif d'encourager la pratique du vélo.

Cela passe par diverses actions de sensibilisation auprès des collégiens mais également par l'aménagement de locaux vélos adaptés et sécurisés au sein des établissements.

Un local de 160 places représente une surface d'environ 350 m². Selon, le Département, l'utilisation réelle serait de la moitié. En d'autres termes, 50 % du local resterait inoccupé.

Qu'en sera-t-il dans les années à venir ? Nul ne peut le dire. La prudence conduirait à préserver l'avenir.

Conjuguer les contraintes passerait par la création de locaux vélos évolutifs ou réversibles en fonction des besoins.

« L'hôtel à vélos » moins consommateur d'espace pourrait être une option possible. Sa mise en œuvre ne nécessite pas de modification du PLU préalable. Elle n'est cependant pas la plus appropriée au fonctionnement d'un collège dont les entrées et sorties des élèves sont groupées.

En conséquence, dans l'attente de précisions sur le projet et sur les pratiques en vigueur sur le territoire, il me paraît acceptable de reporter à une modification ultérieure du PLU, l'évolution de la norme stationnement vélo pour les collèges.

Le SEDIF s'est engagé dans une action visant à fournir une eau pure (sans micropolluants), sans calcaire et sans chlore. Pour atteindre cet objectif, le SEDIF a décidé d'équiper ses usines de production d'unités de traitement membranaires par osmose inverse basse pression dont celle de Neuilly-sur-Marne.

Ladite unité est en zone USU du PLU ; zone destinée aux équipements et services urbains nécessaires au fonctionnement de l'agglomération avec l'objectif de pérenniser et de favoriser leur développement harmonieux et durable.

Le SEDIF sollicite une évolution des dispositions des articles USU 6 (implantation par rapport aux voies), USU 7 (implantation par rapport aux limites séparatives), et USU 8 (implantation par rapport aux bâtiments entre eux sur une même parcelle). Ces 3 articles contrarient le projet de développement et la nécessaire densification qui en découle. Les prospectifs imposés réduisent la constructibilité.

La position de GPGE est identique à celle arrêtée précédemment pour le CD 93 *« les demandes ne seront pas intégrées dans la présente modification du PLU de Neuilly-sur-Marne. Le Syndicat des eaux d'Ile-de-France n'a pas présenté de projet à l'appui de ses demandes de modifications du règlement du PLU de Neuilly-sur-Marne. Celles-ci pourront être prises en compte ultérieurement, lorsque le SEDIF sera en mesure de présenter un projet à la commune de Neuilly-sur-Marne et à l'EPT Grand Paris Grand Est »*.

Il me paraît effectivement difficilement envisageable de modifier les dispositions d'une zone sans étudier en amont le projet envisagé et ses conséquences sur l'environnement urbain. Et ce particulièrement quand l'évolution du PLU attendue porte sur les articles définissant la morphologie urbaine.

La seconde demande formulée par le SEDIF ne relève pas directement de la modification du PLU s'agissant de l'ajustement des participations pour renforcement du réseau d'eau. Elle ne peut donc être traitée dans le cadre de la présente procédure.

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions. Aucun incident n'a été à déplorer.

Le public s'est très peu manifesté durant l'enquête publique. Je n'ai reçu au cours de mes 4 permanences que cinq visiteurs. Ces cinq visiteurs avaient précédemment, à leur venue, déjà formulé une observation écrite. Ils souhaitent m'apporter des précisions, de vive voix, sur leurs motivations. Les observations écrites sont au nombre de 19. Elles ont été formulées sur le registre papier (1 observation), par courrier (1 observation) et par voie électronique (17 observations). Cela tend, en dehors de l'aspect juridique, à démontrer la pertinence de la reprise de la procédure.

A l'exception d'une observation, les Nocéen(ne)s se sont prononcés exclusivement sur l'extension de la zone UR (zone pavillonnaire). Ils accueillent favorablement cette extension qui vise à préserver la morphologie urbaine du secteur pavillonnaire. En revanche, ils déplorent l'obtention très récente, le 6 mai 2019, d'un permis de construire portant sur une opération immobilière de 43 logements sur les parcelles 231, 232 et 215 devant, au terme de la présente procédure, être incluses dans la zone UR.

Un collectif d'habitants, « les administrés des 24 arpents », s'était déjà manifesté auprès de Monsieur Jacques Mahéas, Maire de Neuilly-sur-Marne, en avril. Ils demandaient qu'un refus soit opposé à la demande de permis de construire avec à l'appui une pétition comportant une cinquantaine de signatures. Cette pétition a été jointe à l'observation n° 19.

L'EPT et la Ville sollicités dans le cadre du procès-verbal de synthèse ont confirmé que « *ledit permis de construire ne s'inscrit pas dans les dispositions de la zone UR, cependant la commune a obtenu des aménagements par rapport aux possibilités de construire offertes par la zone UA* ».

Ils précisent que « *le Maire de Neuilly-sur-Marne ne pouvait s'opposer à cette demande de permis de construire. La procédure de modification du PLU ne permet pas de prendre une décision de sursis à statuer* ».

Le permis de construire est délivré au regard des dispositions d'urbanisme opposables le jour de son obtention. En l'occurrence, il s'agissait des dispositions de la zone UA moins contraignantes que celles de la zone UR car adaptées à une zone dense de centralité.

La modification du PLU n'a pas d'effet rétroactif. Elle ne peut influencer sur un permis de construire déjà obtenu.

La réaction des riverains est compréhensible alors que GPGE engage une procédure visant à mettre en adéquation les dispositions du PLU à la réalité urbaine du secteur, un permis de construire vient contrarier la démarche.

Les riverains accueilleront sans doute avec soulagement la décision du bénéficiaire du permis de construire qui, au vu des nombreuses réactions négatives suscitées par son projet et des recours engagés, a préféré y renoncer. Il a demandé, par courrier en date du 27 juillet 2019 adressé au Maire de Neuilly-sur-Marne, le retrait de son permis de construire.

Le second thème abordé dans le cadre de l'enquête publique est la possibilité de réaliser du logement en zone industrielle, objet de l'observation n°1. Ce thème n'ouvre aucun débat car il figure au nombre des modifications proposées dans le cadre de la présente procédure. Le point 12 a pour objet d'autoriser la construction de logements en zone UI mais exclusivement rue Paul et Camille Thomoux. Cette évolution n'appelle pas de remarque particulière de ma part dans la mesure où l'habitat y est déjà présent.

Le projet de modification n° 6 du PLU du Neuilly-sur-Marne est dense. Il comporte au total 20 points selon l'énumération de la notice explicative.

Hormis le point 8 (modification de la zone UA – extension de la zone UR) qui a suscité des réactions favorables chez les riverains et le point 12 (autorisation des constructions destinées à l'habitation en zone UI, rue Paul et Camille Thomoux), qui intéresse à titre personnel un propriétaire de la rue, les autres points n'ont pas fait l'objet d'observations. Ils relèvent, pour la plupart, d'ajustements, de mises à jour, de prises en compte de l'évolution des projets ou de leur non réalisation

Ils peuvent être regroupés sous cinq rubriques :

a) La sécurité des biens et des personnes

Point 3 – La création de secteurs inconstructibles sous les deux lignes à très haute tension (THT) du réseau stratégique de transport d'électricité conduit au report sur le document graphique desdites lignes et à l'édiction de règles proposées par RTE et le Préfet de Région pour assurer la protection du réseau.

Point 11 – La prise en compte des servitudes d'utilité publique instituées aux abords des canalisations de transports de matières dangereuses conduit à insérer des dispositions réglementaires et à reporter l'emprise indicative de la servitude au document graphique.

Point 12 – La prise en compte de la zone inondable dans le calcul de la hauteur maximale des constructions autorisées en zone N (article N10) s'inscrit dans le cadre de projets de reconstruction de locaux et le respect des plus hautes eaux.

b) Les ajustements réglementaires

Point 2 - Le règlement de la zone UD est modifié pour permettre la création d'une crèche dans la ZAC Maison Blanche, L'adaptation du PLU permet une réappropriation du pavillon et la création de locaux annexes dans le parc qui l'entoure. Tous deux constituent des éléments du patrimoine (bâti et paysager). L'impact reste limité et l'insertion dans l'environnement sera soumise à l'appréciation de l'ABF.

Point 9 – Les modifications des dispositions de la zone UA conduisent à assouplir les contraintes des articles 6, 7, 8 pour une meilleure insertion des projets dans l'environnement et pour offrir davantage de liberté à l'expression architecturale.

Point 10 - La modification des dispositions relatives au stationnement conduit à soumettre la création de logements que ce soit dans une construction existante ou à l'occasion d'un changement de destination à la norme stationnement afin d'éviter le stationnement intempestif sur le domaine public.

Point 14 – L'article 11 des zones UD et UE est complété. Les dispositions sur les pentes des toitures ne s'appliquent pas aux auvents, vérandas, lucarnes, marquises et annexes.

Point 15 - Les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions en zone UV et en zone N. sont simplifiées. Les contraintes liées à la pente des toitures et l'interdiction de toiture-terrasse ne sont pas adaptées à la conception de bâtiments de taille réduite qui doivent de surcroît se fondre dans un environnement à préserver.

c) Les corrections d'erreurs matérielles

Point 16 - Le plan de zonage intègre une parcelle de la rue des pinsons jusque-là en zone UA, en zone UR (pavillonnaire).

Point 17 - Les dispositions relatives aux espaces verts protégés en zone UV figurent sur le document graphique mais n'ont pas été reportés sur la liste en annexe du règlement.

Point 18 - Les dispositions relatives aux espaces en pleine terre comportent 2 alinéas contradictoires qu'il convient de rectifier.

d) Les projets

Point 1 - Un périmètre d'attente de projet d'aménagement global est créé sur le secteur de la Maltournée, le temps de la réalisation d'études nécessaires à la conception d'un projet urbain cohérent.

Point 7 - Le linéaire des voies de protection et de renforcement du commerce et de l'artisanat est réduit afin de conforter la présence du commerce en centre-ville, permettre une évolution des locaux vacants en dehors du linéaire repéré et éviter les carreaux de plâtre en RDC des opérations récentes.

e) Les mises à jour

Point 4 - L'emplacement réservé EC 7 et le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) S 10 délimités en vue de la création d'une aire d'accueil des gens du voyage sont supprimés. L'aire d'accueil verra le jour sur la commune voisine de Noisy-le-Grand dans le cadre du nouveau schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage.

Point 5 - Le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) S 11 délimité pour la construction d'un chenil par la Préfecture de Police est supprimé. Le projet est abandonné,

Point 6 - L'emplacement réservé VC9 prévu pour la création d'une voie nouvelle entre le boulevard du Maréchal Foch et la rue Jules Lamant et ses Fils (Impasse Marguerite) est levé. Le projet est abandonné dans le cadre de l'extension de la zone UR. Il s'agit par ailleurs de la levée d'une réserve formulée par le commissaire enquêteur dans le cadre d'une précédente enquête publique.

Point 20 - La suppression des ZAC de la Maltournée et du Centre-Ville sont prises en compte.

Point 19 - Les références au code de l'urbanisme sont mises à jour suite à la recodification de la partie législative et réglementaire entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2016.

La portée de l'ensemble de ces points est circonscrite. Ils ne remettent pas en cause l'économie générale du PLU et entrent tout à fait dans le champ d'application de la modification du PLU.

A ces titres, je ne peux qu'être favorable à leur mise en œuvre.

Avis du commissaire enquêteur

A l'issue de l'enquête publique d'une durée de 32 jours consécutifs qui s'est déroulée du mardi 4 juin 2019 (9h00) au vendredi 5 juillet 2019 (18h00), je note que les termes de l'arrêté de Monsieur Claude Capillon, Premier Vice-Président de l'établissement public territorial Grand Paris Grand Est, référencé AR 2019-381 en date du 14 mai 2019, définissant les modalités de l'enquête publique ont bien été respectés et qu'aucun incident notable qui aurait pu perturber le bon déroulement de la présente enquête publique n'est à déplorer. Chacun a été mis en mesure d'exprimer son point de vue s'il le souhaitait,

- la publicité par affichage a été faite dans les délais et maintenue pendant toute la durée de l'enquête, des certificats d'affichage ont été établis par les Ville de Neuilly-sur-Marne ainsi que par l'EPT Grand Paris Grand Est,

- les publications légales ont été diffusées dans deux journaux publiés dans tout le département au moins 15 jours avant le début de l'enquête et répétées dans ces mêmes journaux dans les 8 premiers jours de l'enquête, à savoir : Les petites affiches du 17 mai 2019, Le Parisien du 18 juin 2019, Le Parisien du 5 juin 2019, Les petites affiches du 5 juin 2019,

- le dossier composé des éléments relatifs à la modification du PLU

- et complété par :

- L'arrêté n° 2018-409 du 1^{er} octobre 2018 portant prescription de la procédure de modification n° 6 du plan local d'urbanisme de Neuilly-sur-Marne,
- La décision en date du 10 décembre 2018 de la Mission régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas dispensant de réaliser une évaluation environnementale de la modification du plan local d'urbanisme de Neuilly-sur-Marne,
- L'arrêté 2019-381 du 14 mai 2019 portant prescription d'une enquête publique relative au projet de modification n°6 du plan local d'urbanisme de Neuilly-sur-Marne,

Les avis des personnes publiques émis dans le cadre de la 1^{ère} enquête publique,

- Ville de Clichy-sous-Bois
- Ville de Montfermeil
- CA Paris Vallée de la Marne
- CCI Seine Saint-Denis

- Département de la Seine-Saint-Denis
 - SEDIF
- Les extraits des publications dans la presse,
 - Le registre d'enquête publique côté et paraphé par mes soins,

ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête à la Mairie de Neuilly-sur-Marne, siège de l'enquête publique et en ligne sur les sites de la Ville et de l'Etablissement Public Territorial,

- a également été mis à la disposition du public, une adresse mail du 4 juin 2019 à 9h00 au 5 juillet 2018 à 18h 30,
- les observations formulées par voie électronique ont été jointes au registre papier,
- durant mes 4 permanences, je me suis tenue à la disposition du public. J'ai reçu cinq visiteurs.
- le PV de synthèse du déroulement de l'enquête publique a été remis au maître d'ouvrage et commenté le 11 juillet 2019,
- le mémoire en réponse du maître d'ouvrage m'a été transmis par mail le 24 juillet 2019,

L'ensemble des éléments du dossier ainsi que les observations et réponses apportées par le maître d'ouvrage ont permis de nourrir ma réflexion. Les conclusions qui précèdent en sont le fruit. Elles permettent de comprendre le cheminement qui m'amène au présent avis. Elles en sont donc indissociables.

L'enquête publique sur le projet de modification n° 6 du PLU de Neuilly-sur-Marne a suscité au cours de l'enquête publique 19 observations.

Hormis deux demandes, les observations recueillies portent sur l'extension de la zone UR, zone pavillonnaire (point 8).

Aucune objection n'a été formulée à l'encontre de la modification du PLU. Il convient de le noter.

Je n'ai, moi-même, pas recensé d'inconvénient majeur. Bien au contraire, les différents points qui la composent participent à améliorer la compréhension du PLU, à renforcer la sécurité juridique et à préciser certaines dispositions réglementaires.

Les nouvelles contraintes imposées me paraissent pleinement justifiées.

Elles permettent pour certaines de préserver la sécurité des biens et des personnes dans des secteurs potentiellement à risques, pour d'autres de geler le développement dans l'attente d'études complémentaires ou de veiller au respect de la morphologie existante en mettant en adéquation les dispositions du PLU à la réalité urbaine.

Les demandes d'assouplissement de certains articles formulés par le CD93 et le SEDIF seront étudiées par le maître d'ouvrage ultérieurement, à l'aulne d'un projet. Elles méritent, à mon sens, comme indiqué dans mes conclusions que leur soit portée une attention particulière sans toutefois faire abstraction du contexte dans lequel elles s'inscrivent. La décision de les retenir ou non est néanmoins laissée à la libre appréciation de GPGE.

Les observations 1 et 19 contenaient deux demandes. L'une est sans objet car déjà prise en considération au point 12 de la modification du PLU. Il s'agit de la possibilité de créer du logement en zone industrielle UI. L'autre relative à l'extension de la zone UR aux parcelles AI 478 et AI 479 n'a pas été retenue au motif qu'il convient de préserver les possibilités de mutation du Centre des Finances Publiques (parcelle AI 478). La parcelle contiguë (AI 479), qu'en a elle, bénéficie d'une protection au titre du patrimoine bâti, son devenir est donc encadré.

Je considère au regard des différents éléments portés à ma connaissance tout au long de la procédure qu'il s'agisse du dossier, des avis émis préalablement à l'enquête publique (MRAe, et personnes publiques) ainsi que les 19 observations formulées au cours de l'enquête publique, que la mise en balance des avantages et des inconvénients qui découlent du projet de modification n° 6 du PLU pèse en faveur de la poursuite de la procédure.

En conséquence,

J'émet un avis favorable sans réserve et sans recommandation au projet de modification n° 6 du plan local d'urbanisme de la ville de Neuilly-sur-Marne.

Fait à Aubervilliers, le 3 août 2019

Sylvie martin
Commissaire enquêteur