

ENQUÊTE PUBLIQUE

**DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT D'UNE PARTIE DE LA
PARCELLE AC 165 EN VUE DE SA CESSION**

**SUR LA COMMUNE DE LIZY-SUR-OURCQ
(SEINE ET MARNE)**

ENQUÊTE PUBLIQUE DU 16 AU 30 SEPTEMBRE 2024 INCLUS

**RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
Monique DELAFOSSE**

SOMMAIRE

<u>I - Déroulement de l'enquête</u>	3
<i>1-1 Objet de l'enquête.</i>	3
<i>1-2 Environnement juridico-administratif.</i>	3
<i>1-3 Désignation du commissaire enquêteur.</i>	3
<i>1-4 Modalités de l'enquête.</i>	3
<i>1-5 Publicité de l'enquête.</i>	4
<i>1-6 Documents mis à la disposition du public.</i>	4
<i>1-7 Présentation du dossier d'enquête.</i>	4
<i>1-8 Visite des lieux.</i>	6
<i>1-9 Permanence.</i>	6
<i>1-10 Recueil du registre et des documents annexes.</i>	6
<u>II - Observations du public.</u>	7
<u>III – Examen de la procédure.</u>	8
<u>IV – Examen du dossier d'enquête.</u>	8
<i>4-1 Documents généraux.</i>	8
<i>4-2 Documents techniques.</i>	8
<u>V - Examen des observations du public.</u>	9
<i>5-1 Réponses de la commune aux observations portées sur le registre.</i>	9
<i>5-2 Appréciations du commissaire enquêteur.</i>	9
<u>VI – Avis et conclusions motivées du commissaire enquêteur.</u>	10
<i>6-1 Avis du commissaire enquêteur.</i>	10
<i>6-2 Conclusions motivées du commissaire enquêteur</i>	11

ENQUÊTE PUBLIQUE

DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT D'UNE PARTIE DE LA
PARCELLE AC 165 EN VUE DE SA CESSION

SUR LA COMMUNE DE LIZY-SUR-OURCQ
(SEINE ET MARNE)

ENQUÊTE PUBLIQUE DU 16 AU 30 SEPTEMBRE 2024 INCLUS

I - Déroulement de l'enquête

1-1 Objet de l'enquête.

L'enquête a pour objet la désaffectation pour procéder au déclassement d'emprise située sur le territoire communal appartenant au domaine public communal, à usage du public. Ce déclassement va permettre la cession d'une partie de la parcelle AC 165, rue Gaston Carré. La partie détachée sera vendue afin de la réalisation d'un ensemble de construction composé de 9 lots à vocation d'habitation.

1-2 Environnement juridico-administratif.

- Code de la voirie routière, articles R.141-4 à R.141-10
- Code des relations entre le public et l'administration, articles L.134-1 à L.134-35

1-3 Désignation du commissaire enquêteur.

L'Arrêté n° 2024-56 du 12 juillet 2024 remplacé par l'Arrêté n° 2024-57 du 21 août 2024 de monsieur le Maire de Lizy-sur-Ourcq désigne madame Monique Delafosse en tant que commissaire enquêteur.

1-4 Modalités de l'enquête.

L'Arrêté n° 2024-57 du 21 août 2024 fixe les modalités de l'enquête dont les principales, en conformité avec les lois et circulaires sont :

- La durée, du lundi 16 septembre 2024 au lundi 30 septembre 2024 inclus soit 15 jours ;
- La publicité de l'enquête annoncée dans la forme ordinaire et par voie de publication et affiches aux habitants de la commune par les soins de la mairie ;
- Le lieu du siège de l'enquête (la mairie de Lizy-sur-Ourcq) ;
- Le lieu de dépôt du dossier règlementaire et du registre d'enquête (la mairie de Lizy-sur-Ourcq), ainsi que les heures de mise à disposition au public (heures d'ouverture de la mairie – Lundi et Jeudi : fermé le matin et ouvert de 14h à 17h30 - Mardi, Mercredi,

Vendredi : de 9h à 12h et 14h à 17h30 - Permanence un samedi sur deux de 9h à 12h uniquement pour l'État Civil et la Police Municipale) ;

- Le planning des heures de permanence du commissaire enquêteur.

SAMEDI 28 SEPTEMBRE 2024 DE 10H00 A 12H00

1-5 Publicité de l'enquête.

Un affichage a été effectué 15 jours avant le début de l'enquête par les soins des services de la mairie de Lizy-sur-Ourcq dans les panneaux communaux et sur le site tel que prescrit par l'Arrêté municipal. Le commissaire enquêteur a pu personnellement vérifier que l'affichage avait été effectué dans la mairie de Lizy-sur-Ourcq et sur le lieu de l'enquête concernée.

1-6 Documents mis à la disposition du public.

Les documents suivants ont été mis à la disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête :

LE DOSSIER

- L'arrêté municipal n° 2024-57 du 21 août 2024 portant sur la nomination d'un commissaire enquêteur
- La délibération du conseil municipal n° 53-2024 en date du 29 août 2024
- Le contexte de l'enquête et la localisation de la parcelle concernée
- La notice explicative

LE REGISTRE D'ENQUETE

1-7 Présentation du dossier d'enquête.

Contactée en juillet 2024 pour mener une enquête publique concernant une désaffectation pour un déclassement de parcelle en vue de la céder à un promoteur pour réaliser une opération d'aménagement de 9 lots avec habitations, la commune de Lizy-sur-Ourcq me présente le dossier qui sera soumis à l'enquête publique.

Il est projeté de détacher une partie de 3480 m2 de la parcelle AC 165 pour y réaliser 9 habitations individuelles. Actuellement un local associatif inoccupé et son parking sont situés sur cette parcelle. Il sera détruit car vétuste. Cette parcelle est en herbe.





1-8 Visite des lieux.

Avant la permanence du 28 septembre 2024, le commissaire enquêteur a effectué une visite des lieux.

Cette visite a permis de situer l'emplacement de la parcelle concernée et d'appréhender l'environnement de celle-ci.

1-9 Permanence.

La permanence du commissaire enquêteur s'est tenue en mairie de Lizy-sur-Ourcq à la date et heures prévues par l'arrêté municipal, à savoir :

Samedi 28 septembre 2024 de 10h00 à 12h00
--

L'accueil et les conditions matérielles réservés au commissaire enquêteur (mise à disposition du registre, local adapté) de la municipalité a été satisfaisante.

1-10 Recueil du registre et des documents annexes.

L'enquête s'est terminée le 30 septembre 2024.

Trois personnes se sont déplacées pour rencontrer le commissaire enquêteur lors de sa permanence et ont déposé des observations sur le registre d'enquête. Aucun courrier n'a été adressé au commissaire enquêteur.

II – Observations du public.

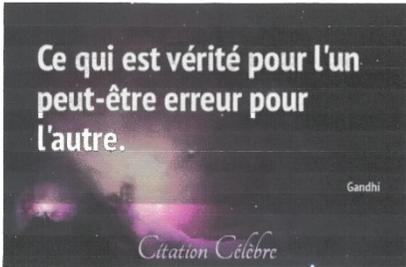
Au total ce sont quatre personnes qui ont déposé des remarques dans le registre d'enquête.

- M. BOONNE demande qu'il n'y ait pas de vis-à-vis sur le pavillon situé 4 rue Gaston Carré.
- M. DELATTE, de Vendrest, note :
 - 1) *Pourquoi ce « déclassement de voie de circulation » n'est pas entré dans le PLU – transformation en zone constructible*
 - 2) *Pourquoi n'y a-t'il pas eu de de consultation par registre électronique ? – Enquête sur registre électronique...*

Je n'interviens que pour la FORME et non le FOND. Ci-joint 3 feuillets article blog perso.

28/09/2024 09:12 Enquête publique – Mon point de vue | overblog

Enquête publique – Mon point de vue !



Et j'en rajoute une couche avant qu'il ne soit trop tard !

Dans le cadre de l'action entreprise par la mairie de LIZY concernant une décision du conseil municipal acté sous la référence 53-2024, qui fixe les modalités de l'enquête publique, d'une durée de 15 jours, **du 16 au 30 septembre 2024** afin de recueillir l'avis des administrés sur le projet de déclassement et de cession de cette partie de parcelle :

- Le dossier complet est mis à la disposition du public en mairie aux heures d'ouverture habituelles, soit de 9h à 12h les mardis, mercredis et vendredis et de 14h à 17h30 du lundi au vendredis, **ainsi que sur le site de la ville (*)**
- Un registre est ouvert pour recueillir les observations du public. **(UNIQUEMENT en mairie !)**

(*) Je rappellerai que seule une NOTICE est présente sans aucune possibilité d'y apporter des

28/09/2024 09:12 Enquête publique – Mon point de vue | commentaires !

Or, depuis la **Loi BOUCHARDEAU de 1983**, le cadre légal du dialogue environnemental a régulièrement évolué. Un tournant majeur a logiquement été pris le 3 août 2016, avec la parution de l'**ordonnance portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement, généralisant notamment l'accès à l'information et l'expression du public par voie dématérialisée**.

La Loi vise en outre à renforcer et moderniser les procédures de concertation en aval, mais compte tenu de la fracture numérique, réaffirme l'importance du présentiel.

Le décret d'application du 25 avril 2017 et la loi de ratification des ordonnances du 2 mars 2018 ont définitivement fixé les contours et les obligations procédurales.

Concrètement, le Code de l'environnement rend désormais obligatoires, en termes de dématérialisation, le recueil des contributions de manière dématérialisée et leur publication.

Pour la concertation :

- « **En amont** », pour les concertations préalables : à minima, la mise à disposition de l'information et du dossier soumis à la concertation sur un site internet (bien loin d'être brillant !)
- « **En aval** », pour les consultations : Certains projets, plans et programmes – notamment ceux soumis à évaluation environnementale et exemptés d'enquête publique – doivent faire l'objet d'une procédure de consultation par voie électronique d'une durée de **treize jours** (article L. 123-19 du Code de l'environnement)

Les décisions non soumises à une procédure particulière de participation peuvent également faire l'objet d'une participation du public par voie électronique.

Je n'ai pas recherché les modifications de cette loi de 1983 mais dans toutes les enquêtes publiques, le support NUMERIQUE est quasi

28/09/2024 09:12 Enquête publique – Mon point de vue | obligatoire.

JE SIGNALERAI que l'enquête publique est une procédure règlementaire assurant l'information, la participation du public ainsi que la prise en compte de l'intérêt des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement. Elle est dorénavant appelée **enquête environnementale** et est codifiée sous les articles L123 et R123 du code de l'environnement. Dans le cadre de l'enquête dont la durée est fixée par l'autorité organisatrice dans son arrêté d'ouverture, l'information du public est assurée au moyen du dossier d'enquête mis à disposition sur le ou les lieu(x) d'enquête et sur internet. **Toute personne qui le souhaite peut participer à l'enquête en déposant une contribution sur les registres ouverts à cet effet sur le ou les lieu(x) d'enquête et par voie numérique.** Elle peut aussi dialoguer avec le commissaire enquêteur au cours de ses permanences tenues généralement en mairie.

Que chacun prenne ses responsabilités !

J'attends déjà la réaction « épidermique » du spécialiste du LOL car c'est tout ce qu'il est capable de produire : Un émoticône ! Bien évidemment que je m'en balance !

- Mmes BARANSKI et RIFFAUD déposent une pétition comportant 24 signatures de riverains opposés au futur projet d'aménagement.

PETITION contre l'**IMPLANTATION** d'un lotissement de 9 pavillons Rue Gaston CARRE, Place Florian, lieu-dit Bellevue à LIZY SUR OURCQ

NON à l'implantation de ce lotissement pour les raisons suivantes :

- Sacrifier une partie de l'espace vert pour bitumer et arracher les arbres.
- Supprimer une aire de jeux pour les enfants et les promeneurs ainsi qu'un parking
- Perte de la quiétude de notre zone pavillonnaire et suppression d'une vue imprenable sur la nature aux alentours, **APRES** vue sur des toits !!
- Dévaluation de nos pavillons

NOMS / PRENOMS	ADRESSE	SIGNATURE
REACTUAL David	17 avenue du général de Gaulle 77440	Reactual
Carmentis Jean	8 Square Jean Ruffin	Saumon
BASTIEN YVES	3 Square Jean Ruffin	Bastien
LACHENETIER	15 avenue Jean Ruffin	Lachenetier
FRUCHOT	10 square J. Ruffin	Fruchot
COURTOIS	6 SQUARE DU GENERAL DE GAULLE	Courtois
BOONNE	11 rue Gaston Carre 77440	Boonne
BUTSTRUPH	7 rue Gaston Carre	Butstruph
MAREHOIS	4 square Jean de la Fontaine	Marehois
BOURGOIN	3 square Jean de la Fontaine	Bourgoin

NOMS PRENOMS	ADRESSE	SIGNATURE
Mme BARANSKI M	15, av. du Général de Gaulle 77440 Lizy sur Ourcq	Baranski
Mme RIFFAUD	52 Avenue Général de Gaulle 77440 Lizy sur Ourcq	Riffaud
PECAVEUR William	13 ave du Gt de Gaulle 77440 Lizy sur Ourcq	Pecaveur
RENAULT François	6 Square Jean Ruffin Lizy sur Ourcq	Renault
BENHADI Aurélie	5 rue Gaston Carre	Benhadi
de Lathier Stéphane	9 rue Charles Rogy 77440 Lizy sur Ourcq	de Lathier
DUYON Anne Marie	16 Rue Charles Rogy 77440 Lizy sur Ourcq	Duyon
Duc René	8 Square de Gaulle	Duc
Delille Martine	15q Jean de la Fontaine	Delille
Mme RIFFAUD	7 rue Gaston Carre	Riffaud
Mme RIFFAUD	2 rue Gaston Carre	Riffaud

III – Examen de la procédure.

La procédure suivie, relative à la désaffectation pour procéder au déclassement d'emprise située sur le territoire communal appartenant au domaine public communal, à usage du public et notamment suivant le Code de la voirie routière, articles R.141-4 à R.141-10, semble conforme tant du point de vue technique que du point de vue du respect de la législation en vigueur, par le dossier présenté à l'enquête.

IV – Examen du dossier d'enquête.

4-1 Documents généraux.

Les documents généraux qui se trouvent dans le dossier d'enquête sont une copie de l'arrêté municipal d'ouverture d'enquête publique n° 2024-57 du 21 août 2024, la copie de la délibération du conseil municipal n° 53-2024 du 29 août 2024 décidant de la désaffectation de la parcelle AC 165 Place Florian à Lizy-sur-Ourcq.

4-2 Documents techniques.

Le dossier comprend les documents suivants :

- une notice explicative
- le plan de localisation

Ainsi l'ensemble des documents soumis à enquête publique en vue de la désaffectation pour procéder au déclassement d'emprise située sur le territoire communal appartenant au domaine public communal, à usage du public, permet de comprendre l'objet de l'enquête, sur la partie de la parcelle AC 165 d'une superficie de 3480 m2.

V - Examen des observations du public.

5-1 Réponses de la commune aux observations portées sur le registre.



Enquête publique pour le déclassement et la désaffectation pour le Projet d'aménagement Place Florian – Rue Gaston Carré

Réponses aux remarques inscrites dans le registre à disposition du public

Remarque n°1 Article du blog : Le blog de J.M DELATTE (Joint au registre)	« Le dossier complet est mis à disposition du public en mairie [...] ainsi que sur le site de la ville. Je rappellerai que seule une notice est présente sans aucune possibilité d'y apporter des commentaires ! ... »	Le registre manuscrit présent à l'accueil de la mairie permettait de laisser des commentaires. De plus, la commune n'a pas l'obligation de mettre en place un registre numérique pour ce type d'enquête publique.
Remarque n°2 M. BOONNE Patrick	Demande de voir vis-à-vis sur le pavillon 4 rue Gaston Carré	Cette remarque n'a pas de lien avec le déclassement et la désaffectation, qui sont le sujet de l'enquête publique mais avec le projet d'aménagement sur cette zone. Les plans ont été transmis à M. BOONNE qui avait aussi fait la demande auprès des agents d'accueil.
Remarque n°3 M. DELATTE J.M	1) Pourquoi ce « déclassement de voie de circulation » entré dans le PLU – transformation en zone constructible	Le périmètre du déclassement se trouvait en zone constructible dans l'ancien PLU.
	2) Pourquoi n'y-a-t-il pas eu de consultation par registre électronique ?	La commune n'a pas l'obligation de mettre en place un registre numérique pour ce type d'enquête publique.
Remarque n°4	Dépôt d'une pétition (joint au registre) « contre l'implantation d'un lotissement de 9 pavillons rue Gaston Carré ... »	Cette pétition n'a pas de lien avec l'enquête publique qui porte sur le déclassement et la désaffectation d'un espace vert mais avec le futur projet.

Fait à Lizy-sur-Ourcq, le 19/11/2024

Le Maire



Maxence GILLE

5-2 Appréciations du commissaire enquêteur.

La commune a répondu de manière factuelle aux interrogations techniques de procédure à Monsieur Delatte. Les interrogations et remarques de Monsieur Boonne ainsi que celles indiquées dans la pétition porte sur le futur projet et non sur l'objet de cette enquête.

Fontenay-Trésigny le 22 novembre 2024

Monique DELAFOSSE

Commissaire enquêteur

ENQUÊTE PUBLIQUE

DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT D'UNE PARTIE DE LA
PARCELLE AC 165 EN VUE DE SA CESSION

SUR LA COMMUNE DE LIZY-SUR-OURCQ
(SEINE ET MARNE)

ENQUÊTE PUBLIQUE DU 16 AU 30 SEPTEMBRE 2024 INCLUS

VI - Avis et conclusions motivées du commissaire enquêteur.

6-1 Avis du commissaire enquêteur.

- Au terme de cette enquête de 15 jours et après avoir analysé l'ensemble des facteurs favorables ou défavorables à la demande de désaffectation et déclassement d'une partie de la parcelle AC 165 pour une superficie de 3480 m², située Place Florian – rue Gaston Carré à Lizy-sur-Ourcq,
- Compte tenu que le local vétuste situé sur cette parcelle n'abrite plus aucune association,
- Qu'il relève de la bonne gestion communale de déclasser cette partie de parcelle afin d'y réaliser 9 habitations dans la mesure où cette parcelle est située dans un quartier pavillonnaire entouré d'espaces arborés conséquents,
- Que cette parcelle est en zone UB du PLU et que des habitations peuvent y être érigées afin de satisfaire les besoins de la commune en logements,
- Que ce déclassement ne peut nuire à la qualité environnementale du secteur et n'apporte pas un quelconque inconvénient à l'ensemble des administrés et à l'intérêt de la commune,
- Qu'après une étude attentive et approfondie du dossier suivie d'une visite sur le terrain pour comprendre les avantages et les inconvénients mais aussi pour mieux appréhender les conséquences de ce déclassement,
- Qu'après avoir entendu la commune sur les raisons de la décision entérinée par délibération du conseil municipal du 29 août 2024,

- Considérant que l'information du public a été réalisée de manière satisfaisante par un affichage correct, notamment sur les lieux de l'enquête, affichage vérifié fréquemment et maintenu jusqu'à la fin de l'enquête,
- Considérant que le dossier mis à l'enquête l'était dans de bonnes conditions de consultation et que sa composition tout comme son contenu étaient conformes à la législation,
- Considérant enfin que la permanence s'est déroulée dans de bonnes conditions,
- Considérant qu'il apparaît opportun dans ces conditions que la commune déclasse cette partie de parcelle AC 165 avant cession pour l'aménagement de 9 lots avec habitations,

et avant toutes vérifications d'usage qui s'imposent dans ce contexte,

6-2 Conclusions motivées du commissaire enquêteur.

Pour les raisons qui précèdent, je donne un **AVIS FAVORABLE** à la demande

RELATIVE A LA DESAFFECTATION ET AU DECLASSEMENT D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE AC 165 EN VUE DE SA CESSION

sur la commune de Lizy-sur-Ourcq.

Fontenay-Trésigny le 22 novembre 2024
Monique DELAFOSSE
Commissaire enquêteur.

