

Enquêtes Publiques

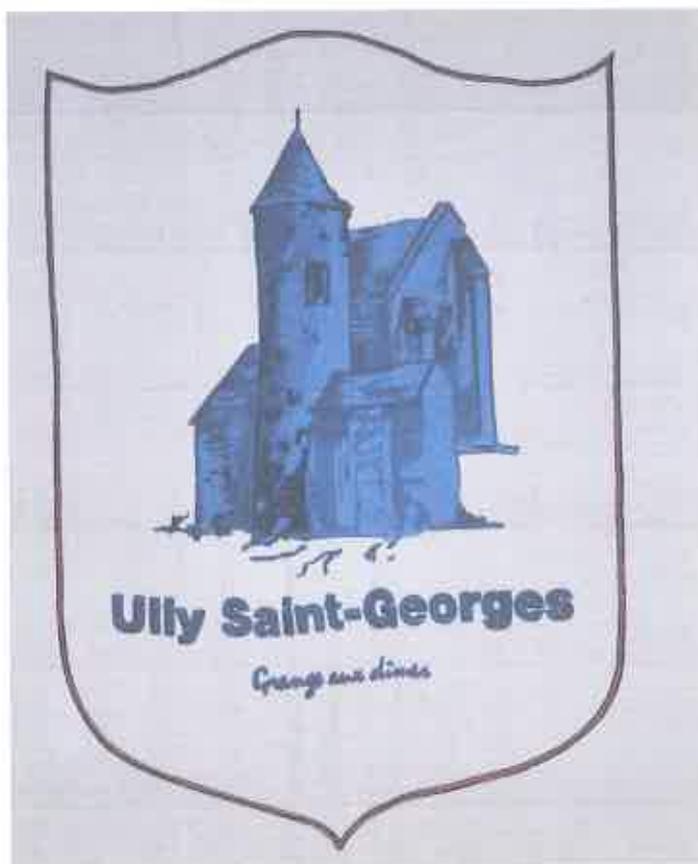
Préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et parcellaire
Concernant le projet d'aménagement porté par la Commune d'Ully Saint Georges – 60 730.

Décision du Tribunal Administratif d'Amiens du 10 octobre 2013 – N° E13000303 / 80.

Rapport du Commissaire Enquêteur

Document III

**Avis et conclusion du commissaire enquêteur
Concernant l'enquête parcellaire
du projet d'aménagement de la zone 1AUm du PLU
dite de la Croix du Chêne**



**Commune d'Ully Saint Georges
60 730**

S O M M A I R E

du document II.

- 1** **Objet de l'enquête - Rappel.**

- 2** **Avis du Commissaire enquêteur.**
 - 2.1 Sur le dossier
 - 2.2 Sur le déroulement de l'enquête.
 - 2.3 Sur les déclarations et courriers.

- 3** **Conclusion.**

Enquêtes Publiques

Préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et parcellaire

Concernant le projet d'aménagement porté par la Commune d'Ully Saint Georges – 60 730.

Décision du Tribunal Administratif d'Amiens du 10 octobre 2013 – N° E13000303 / 80.

1 Objet de l'enquête - Rappel.

L'enquête parcellaire vise à :

- la détermination des parcelles à exproprier correspondant à l'emprise foncière du projet d'aménagement d'une zone dite de « la Croix du Chêne » (zone 1AUm du PLU) en vue de la création d'un groupe scolaire, de logements locatifs sociaux et de lots à bâtir situé sur le territoire de la Commune d'Ully Saint Georges.
- La recherche des propriétaires, des titulaires des droits réels et des autres ayants droit à indemnité.

L'autorité organisatrice est la Préfecture de l'Oise.

La maîtrise d'ouvrage est assurée par la Commune d'Ully Saint Georges – 60730 - représentée par son Maire : Mme Nicole ROBERT.

Cette enquête publique régie principalement par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique a été menée conjointement avec l'enquête préalable à la déclaration publique. Elle fait suite :

- A la délibération du Conseil Municipal d'Ully Saint Georges du **03 avril 2013** statuant sur la sollicitation de Monsieur le Préfet de l'Oise et le recours à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique faute d'accord amiable avec l'ensemble des propriétaires concernés par l'emprise du projet.
- A la demande de la Préfecture de l'Oise du **02 octobre 2013** enregistrée par le Tribunal Administratif d'Amiens le **07 octobre 2013** concernant la désignation d'un Commissaire Enquêteur.
- A la décision de désignation du Commissaire Enquêteur du Tribunal Administratif d'Amiens du **10 octobre 2013** - N° E13000303 / 80.
- A l'arrêté préfectoral en date du **22 octobre 2013** prescrivant l'ouverture et l'organisation des enquêtes conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire du **18 décembre 2013 au 18 janvier 2014** (32 jours).

Ully Saint Georges, commune de l'Oise à la quelle sont annexés trois hameaux – Cavillon, Cousnicourt et Moulincourt – compte environ 2000 habitants. Elle fait partie de la Communauté de Communes du Pays de Thelle dont le SCOT (Schéma de Cohérence Territorial) a été approuvé le 29 juin 2006.

En déclinaison et en adéquation avec ce SCOT, le PLU (Plan Local d'Urbanisme) d'Ully Saint Georges élaboré en 2009 a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 28 juin 2012 concernant la mise en compatibilité de la zone 1AUm avec le projet d'aménagement proposé par la Municipalité occupant 2,5 ha de la superficie de cette zone d'environ 3 ha.

Le projet d'aménagement comprend :

- Un groupe scolaire de 10 classes (4 maternelles et 6 primaires) avec restaurant scolaire, accueil périscolaire et bibliothèque.
- Dix logements locatifs sociaux réalisés par l'OPAC de l'Oise.

- Un lotissement communal de 12 lots à bâtir en accession à la propriété.
- Une voie transverse entre la rue de la Croix du Chêne et la rue des Voieries.

2 Avis du Commissaire Enquêteur

2.1 Sur le contenu dossier.

- Le dossier d'enquête parcellaire proposé à l'enquête publique est conforme à l'article R11-19 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.
- Le plan parcellaire est compatible avec le plan général des travaux pièce n°5 du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

2.2 Sur le déroulement de l'enquête.

Aucun trouble à l'ordre public n'a été constaté ou rapporté.

Aucune pression n'a été ressentie.

La Municipalité a mis en œuvre et à disposition tous les moyens en personnel et en matériel nécessaire au bon déroulement des enquêtes conjointes.

L'expropriant – Mairie d'Ully Saint Georges – a notifié à tous les propriétaires concernés et identifiés le dépôt du dossier d'enquête parcellaire en mairie et l'avis d'ouverture d'enquête.

Sept parcelles, trente deux propriétaires dont une indivision de 19 propriétaires sont concernés.

Les trente deux notifications ont été expédiées par l'expropriant sous plis recommandés avec accusés de réception en date du 10 décembre 2013.

Quatre de ces notifications ont fait l'objet d'un retour « destinataire n'habite pas à l'adresse indiquée ». Elles ont fait l'objet d'un second envoi concluant.

Un état récapitulatif du traitement des ces courriers figure en annexe 3 du document I.

Une notification n'a pas été réclamée (copie en annexe 4 du document I).

2.3 Sur les déclarations et courriers.

Au moins un propriétaire par parcelle concernée par l'enquête parcellaire s'est exprimé par écrit sur le registre d'enquête et/ou par courrier. Huit déclarations ont été portées sur le registre et trois courriers annexés.

Le PV de synthèse des déclarations et courriers figure en annexe 1 du Document I déroulement des enquêtes. Le mémoire réponse de Mme Nicole ROBERT – Maire d'Ully Saint Georges – figure en annexe 2 du Document I déroulement des enquêtes.

Enquêtes Publiques

Préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et parcellaire

Concernant le projet d'aménagement porté par la Commune d'Ully Saint Georges – 60 730.

Décision du Tribunal Administratif d'Amiens du 10 octobre 2013 – N° E13000303 / 80.

Une seule déclaration : M. Jean DEVRIENDT parcelle AD 62 - Pages 4 à 6 du registre d'enquête et 11 documents annexés dont 5 pouvoirs – concerne et conteste le périmètre de l'opération d'aménagement.

Mme Nicole ROBERT, Maire d'Ully Saint Georges, justifie les évolutions du périmètre de l'opération dans son mémoire réponse § Q3 figurant en annexe 2 du Document I « Déroulement des enquêtes ».

Cette justification intervient en réponse au complément d'informations figurant en marge du PV de synthèse - § Q3 annexe 1 du Document I - demandé par le commissaire enquêteur qui n'a pas de commentaire supplémentaire à apporter.

3 Conclusion.

Vu :

- La délibération du Conseil Municipal d'Ully Saint Georges en date du 03 avril 2013.
- Les dispositions énoncées par décision du Tribunal Administratif d'Amiens en date du 10 octobre 2013.
- Les dispositions énoncées par arrêté préfectoral en date du 22 octobre 2013.
- Le dossier d'enquête proposé au public du 18 décembre 2013 au 18 janvier 2014.
- Le registre d'enquête clos le 18 janvier 2014 par Mme Nicole ROBERT – Maire d'Ully Saint Georges.
- Le procès verbal de synthèse notifié à Mme Nicole ROBERT – Maire d'Ully Saint Georges le 27 janvier 2014.
- Le mémoire réponse adressé par Mme Nicole ROBERT – Maire d'Ully Saint Georges le 18 février 2014.
- Les informations et documents en ma possession au 25 février 2014.

Attendu que :

- Les formalités de publicité d'ouverture d'enquêtes ont été effectuées par la Préfecture de l'Oise et publiées dans deux journaux régionaux les 14 novembre 2013 et 18 décembre 2013.
- Les formalité de publicité d'ouverture d'enquête ont été relayées par la Municipalité d'Ully Saint Georges : affiches, journal local et panneaux lumineux.
- Le contenu du dossier est conforme à l'art.R11-19 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.
- Les notifications individuelles ont été effectuées par l'expropriant conformément à l'art. R11-22 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.
- Les quatre permanences ont été tenues aux dates et heures prévues sans incident.

Considérant que :

- Le plan parcellaire est compatible avec le plan général des travaux pièce n°5 du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Décision du Tribunal Administratif d'Amiens du 10 octobre 2013 – N° E13000303 / 80.

Je donne un avis **FAVORABLE** à l'emprise du projet d'aménagement de la zone dite de « La Croix du Chêne » zone 1AUm du PLU de la Commune d'Ully Saint Georges.

Fait à Ully Saint Georges
Le 25 février 2014.
Le Commissaire enquêteur
Alain VASSAL.



Destinataires :

M. Nicole ROBERT – Maire d'Ully Saint Georges.
Mme Elise COROUGE – Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens.
M. Emmanuel BERTHIER - Préfet de l'Oise.
Mme Martine JUSTON – Sous Préfet de Senlis.