

Enquêtes Publiques

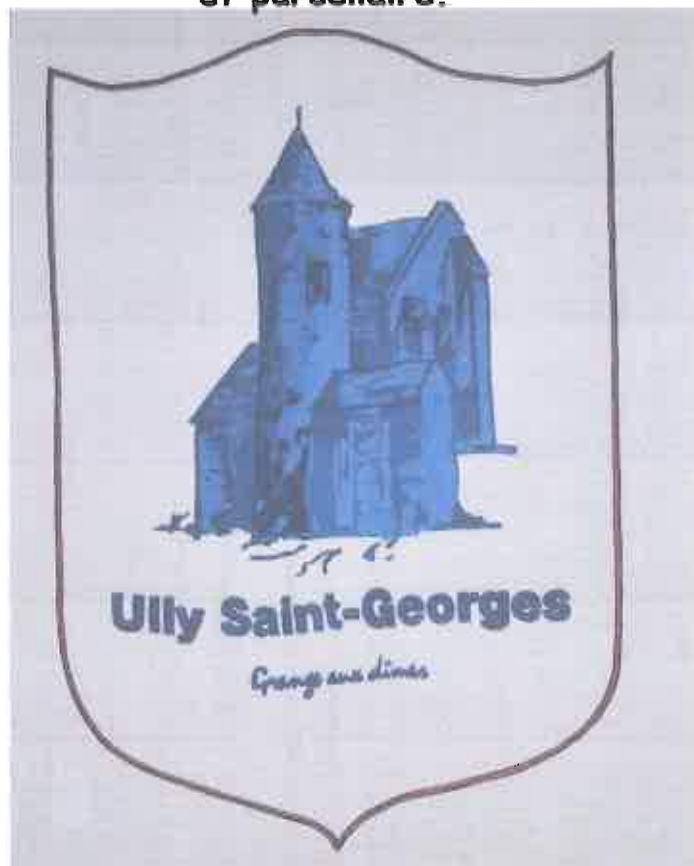
*Préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et parcellaire
Concernant le projet d'aménagement porté par la Commune d'Ully Saint Georges – 60 730.*

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

Rapport du Commissaire Enquêteur

Document I - Tronc commun.

**Déroulement des enquêtes publiques conjointes
préalable à Déclaration d'Utilité Publique (DUP)
et parcellaire.**



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

S O M M A I R E

du document I.

1 Objets des enquêtes.

- 1.1 Principaux textes de référence.
- 1.2 Identification du Commissaire enquêteur.
- 1.3 Consistance du projet d'aménagement.
- 1.4 Contexte communal.

2 Déroulement de l'enquête.

- 2.1 Organisation des enquêtes - Chronologie.
- 2.2 Consistance des dossiers.
 - 2.2.1 Evolution des dossiers
 - 2.2.2 Informations complémentaires.
- 2.3 Visites du site.
- 2.4 Publicités et affichage.
- 2.5 Notifications d'enquête parcellaire.
- 2.6 Déroulement des permanences
- 2.7 Registres d'enquêtes.
- 2.8 Déclarations effectuées sur les registres
 - 2.8.1 Enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.
 - 2.8.2 Enquête parcellaire.
- 2.9 Courriers
 - 2.9.1 Enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.
 - 2.9.2 Enquête parcellaire.
- 2.10 Déclarations verbales.

3 Synthèse des déclarations et courriers.

4 Annexes.

5 Pièces jointes

1 Objets des enquêtes.

Les enquêtes publiques conjointes concernent le projet d'aménagement proposé par la Municipalité d'Uilly Saint Georges – 60730.

Ces enquêtes conjointes portent sur :

- L'utilité publique des travaux et acquisitions foncières nécessaires à l'aménagement d'une zone 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'Uilly Saint Georges.
- L'identification des parcelles à exproprier et de leurs propriétaires ou ayants droits amenés à prendre connaissance du dossier en Mairie et admis à discuter la localisation et l'étendue de l'emprise par écrit.

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

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

Ces enquêtes publiques font suite :

- A la délibération du Conseil Municipal 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).

1.1 Principaux textes de références.

Code de l'environnement.
Code de l'urbanisme.
Code général des collectivités territoriales.
Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

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.

1.2 Identification des Commissaires Enquêteurs.

Titulaire

Alain VASSAL
Mairie d'Ully Saint Georges
60730.

Suppléant

Francis MIANNAY.
Mairie d'Ully Saint Georges
60730.

1.3 Consistance du projet d'aménagement.

Le projet d'aménagement est établi en zone 1AUm dite de « La Croix du Chêne » figurant au PLU en vigueur. Il occupe 2,5 ha de la superficie de cette zone d'environ 3 ha.

Il 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.
- Les infrastructures (réseaux...) et superstructures (parking, arrêt bus, mobilier urbain...) et espace verts liés au projet.

Le montant prévisionnel de ces aménagements est d'environ 8 M€.

1.4 Contexte communal.

Ully Saint Georges, commune de l'Oise à la quelle sont annexés trois hameaux – Cavillon, Cousnicourt et Moulincourt - 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 en 2011.

L'agglomération subissant depuis 1975 (800 habitants) une forte poussée démographique compte en 2014 environ 2000 habitants pour une superficie de 19 km².

Chaque tranche d'âge - 0/15, 15/30, 30/45, 45/60 et >60 ans - représente environ 20% de la population de la commune. Le taux de chômage est d'environ 7% pour 75% de 15/+60 ans en activité.

L'école Jean de La Fontaine, maternelle/primaire répartie sur deux sites, accueille également les enfants scolarisés de la commune de Foulangues (Regroupement Pédagogique Intercommunal - RPI). L'effectif actuel est de 230 élèves (données Académie d'Amiens).

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.

Les structures scolaires, périscolaires, de loisirs et associatives sont disséminées sur les 2 km de la route à grande circulation RD 44 (2600 véhicules/jour) traversant Ully Saint Georges du nord au sud.

Deux servitudes « monuments historiques » situées au centre du bourg sont répertoriées :

- Monument classé : Eglise Saint Georges
- Monument inscrit : La grange aux dîmes.

Des aléas risques naturels sont recensés :

- Coulées de boues – Aléa fort à très fort.
- Eaux de ruissellement et nappes affleurantes (bassin versant ru de Cires).
- Retrait/gonflement des argiles aléa fort.

2 Déroulement des enquêtes.

2.1 Organisation – Chronologie.

A la suite des demandes, décisions et arrêtés mentionnés § 1 :

- 14 novembre 2013 : Première parution de l'avis d'enquête dans les quotidiens Régionaux, affichage de l'avis sur les panneaux communaux.
- 26 novembre 2013 : Réunion d'organisation en Mairie d'Ully Saint Georges.
Présentation du contexte et du projet d'aménagement.
Participants :
Mme Nicole Robert - Maire d'Ully Saint George.
Mme Taquet – Adjoint Action sociale.
Mme Gaubour – Secrétaire de Mairie, Rédactrice Principale.
M. Corvelec – Premier adjoint.
M. Remblier – Adjoint travaux.
MM. Remise et Piels – Conseillers municipaux.
MM. Miannay et VASSAL- Commissaires Enquêteurs.
- 18 décembre 2013 : Ouverture des enquêtes conjointes et des registres correspondants.
- 18 décembre 2013 : Deuxième parution de l'avis d'enquête dans les quotidiens Régionaux.
- 18 janvier 2014 : Clôture des enquêtes conjointes et des registres correspondant.
- 27 janvier 2014 : Notification du PV de synthèse des déclarations et de la demande d'informations complémentaires formulée par le commissaire enquêteur.
- 18 février 2014 : Réception par le Commissaire Enquêteur du mémoire réponses de la Municipalité aux déclarations du Public et aux questions du commissaire enquêteur.
- 25 mars 2014 : Diffusion du rapport du commissaire enquêteur.

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.

2.2 Consistance des dossiers

Toutes les pièces composant les dossiers soumis à l'enquête publique et mis à disposition du Public sont paraphées par le Commissaire Enquêteur avant l'ouverture de l'enquête le 18 décembre 2013. Leurs contenus sont vérifiés avant chaque permanence et mise à disposition du Public.

Les dossiers proposés au Public se composent des pièces suivantes :

Dossier d'Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique :

- Actes administratifs :
 - Délibération du Conseil Municipal du 03 avril 2013.
 - Décision de désignation des commissaires enquêteurs du Tribunal Administratif d'Amiens du 10 octobre 2013.
 - Arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête du 22 octobre 2013.
- Notice explicative.
- Plans de situation :
 - Plan d'ensemble Via Michelin sans échelle.
 - Plan de situation échelle d'édition 1/5000.
- Caractéristiques principales des ouvrages.
- Plan général des travaux.
- Estimation sommaire des dépenses.
 - Estimation sommaire des dépenses.
 - Coût des acquisitions foncières (selon avis France Domaine du 22/04/2013).

Dossier d'Enquête Parcellaire :

- Etat parcellaire.
- Plan parcellaire.

2.2.1 Evolution du contenu du dossier lors des enquêtes.

Le contenu du dossier présenté au public a été complété lors de la deuxième permanence par les originaux des parutions de l'avis d'ouverture d'enquête dans les quotidiens régionaux.

2.2.2 Informations complémentaires.

Ces informations ont été fournies par la Municipalité d'Ully Saint George en marge du PV de synthèse rédigé à l'issue des enquêtes. Le PV de synthèse et le mémoire réponse sont annexés au présent rapport.

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.

2.3 Visites du site.

La visite initiale du site a été effectuée par le Commissaire Enquêteur Titulaire et M. Benoît PIELS Conseiller Municipal à l'issue de la réunion d'organisation du 26 novembre 2013. Elle n'a donné lieu à aucune remarque ou observation.

Une seconde visite a été effectuée le 18 janvier 2014 avec M. Bernard VILLAIN, agriculteur, ex Conseiller Municipal et propriétaire de la parcelle AD 58 concernée par le projet. Le commissaire enquêteur constate une utilisation peu soutenue mais existante du hangar rénové situé sur la parcelle aux abords de la rue des voiries. Ce bâtiment principalement dédié au garage d'engins agricoles sert également de stockage de matériaux inertes (parpaings...) et de citernes de produits actifs liés à l'activité agricole (engrais, traitements divers).

2.4 Publicité et affichage des enquêtes.

L'avis d'enquêtes a été publié :

- Page VI « Les Annonces Judiciaires et légales » du Parisien, édition Oise et page 22 « Les Annonces » du Courrier Picard, du 14 novembre 2013.
- Page VI « Les Annonces Judiciaires et légales » du Parisien, édition Oise et page 24 « Les Annonces » du Courrier Picard, du 18 décembre 2013.

L'avis d'enquêtes a été affiché sur les panneaux municipaux pendant toute la durée des enquêtes.

Cette publicité est relayée localement par le journal d'informations communales « A propos d'Ully » n° 34 de décembre 2013 page 4 et par l'affichage lumineux situé sur le parking central Grande Rue.



2.5 Notifications d'enquête parcellaire.

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

Trente deux notifications ont été expédiées 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 » et d'un second envoi concluant.

Une notification n'a pas été réclamée (copie pièce jointe).

Un état récapitulatif du traitement des ces courriers est annexé au présent rapport.

***Nota :** Les récépissés ne sont pas joints au dossier conformément à l'article 6 de l'arrêté préfectoral du 22 octobre 2013. Ils ont été adressés par la Mairie d'Ully Saint Georges directement à la Préfecture dès la clôture de l'enquête suivant les consignes contenues dans la lettre - Préfecture de l'Oise, Secrétariat Général, du 24 octobre 2013.

2.6 Déroulement des permanences.

Quatre permanences ont été tenues :

- Mercredi 18 décembre 2013 de 09h00 à 12h00.
- Mardi 07 janvier 2014 de 14h30 à 17h30.
- Lundi 13 janvier 2014 de 14h30 à 17h30.
- Samedi 18 janvier 2014 de 09h00 à 12h00.

Une trentaine de personnes se sont succédées et ont consulté les dossiers proposés au Public lors de ces trois permanences.

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

Aucune pression n'a été ressentie.

Les échanges informatifs et constructifs avec les visiteurs n'ont pas fait systématiquement l'objet de déclaration et/ou de remarque.

2.7 Registres d'enquêtes.

Le 18 décembre 2013.

Ouverture d'enquête et Première permanence.

Les registres d'enquêtes sont déposés conformément à l'article 4 de l'arrêté préfectoral du 22 octobre 2013.

Ils sont mis à disposition du Public à 09 h 00.

Le 18 janvier 2013.

Quatrième et dernière permanence, clôture de l'enquête à 12h00.

Les registres sont clos conformément à l'article 8 de l'arrêté préfectoral du 22 octobre 2013.

Les Registres et documents annexés ainsi que les dossiers d'enquêtes sont remis au commissaire enquêteur.

2.8 Déclarations effectuées sur les registres.

2.8.1 Registre d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Il comporte 20 déclarations des pages 2 à 9.
Les copies de ces déclarations figurent en pièces jointes au présent rapport.

2.8.2 Registre d'enquête parcellaire.

Il comporte 8 déclarations des pages 1 à 6.
Une déclaration est non recevable dans le cadre de l'enquête parcellaire (formulée par des personnes non concernées par l'expropriation).
Les copies de ces déclarations figurent en pièces jointes au présent rapport.

2.9 Courriers.

2.9.1 Enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Quatre courriers représentant avec leurs pièces jointes 14 pages sont annexés au registre d'enquête préalable à DUP.
Onze annexes et courriers étayant la déclaration portée sur le registre pages 4 et 5 sont également jointes au registre.
Ces documents sont annexés au registre d'enquête préalable à DUP figurant en pièce jointe.

2.9.2 Enquête parcellaire.

Quatre courriers représentant avec leurs pièces jointes 15 pages sont annexés au registre d'enquête parcellaire.
Ces documents sont annexés au registre d'enquête parcellaire figurant en pièce jointe.

2.10 Déclaration verbale.

Aucune déclaration verbale n'a été enregistrée par le commissaire enquêteur dans le cadre de l'enquête publique préalable à la DUP.

Aucune déclaration verbale n'est admise dans le cadre de l'enquête parcellaire.

3 Synthèse des déclarations et courriers.

La mobilisation et la participation du Public apparaissent relativement faibles proportionnellement aux 2000 habitants impactés par le projet.
Trois sujets émergent de cette consultation :

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.

- **La sécurité et le confort des enfants scolarisés** sont les points forts, unanimement évoqués par écrit ou verbalement, étayant le besoin impératif et urgent de la création d'un groupe scolaire, cœur du projet d'aménagement.
- La communication autour du projet, des engagements de la Municipalité et de l'enquête publique bien perçue par les administrés ne pallie pas « le manque de concertation, de négociation et de non respect des engagements municipaux » ressenti et exprimé par les propriétaires des terrains concernés par le projet.
- La controverse concernant le **choix du site** est alimentée par d'hypothétiques nuisances et des conditions d'expropriation jugées insatisfaisantes par l'ensemble des propriétaires concernés par le projet.

La municipalité d'Ully Saint Georges représentée par son Maire – Mme Nicole Robert -n'a pas eu le temps matériel de répondre individuellement à chaque déclaration portée sur les registres.

Les informations complémentaires demandées par le commissaire enquêteur en marge du procès verbal de synthèse annexé au présent rapport et les réponses apportées par la Municipalité d'Ully Saint Georges dans son mémoire réponse également annexé au présent rapport abordent les thèmes évoqués dans les déclarations.

4 Annexes.

- **Annexe 1** : PV de synthèse des déclarations faites sur les registres et demande d'informations complémentaires du commissaire enquêteur.
- **Annexe 2** : Mémoire réponse de Mme Nicole Robert Maire d'Ully Saint Georges. Etat récapitulatif des notifications aux propriétaires dans le cadre de l'enquête parcellaire.
- **Annexe 3** : Récapitulatif des notifications d'enquête parcellaire.
- **Annexe 4** : Copies de la lettre de notification et des AR concernant le « non réclamé » identifié lors de l'enquête parcellaire.
- **Document II** : Conclusions et avis du commissaire enquêteur concernant l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.
- **Document III** : Conclusion et avis du commissaire enquêteur concernant l'enquête parcellaire.

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.

5 Pièces jointes.

Dossiers d'enquêtes entièrement paraphés par le Commissaire Enquêteur conformément à l'article 4 de l'arrêté préfectoral du 22 octobre 2013.

Registres d'enquêtes publiques entièrement paraphés par Mme Le Maire et le Commissaire Enquêteur conformément aux articles 4 et 8 de l'arrêté préfectoral du 22 octobre 2013 ainsi que les documents originaux annexés cités § 2.8.

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.

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.

ANNEXE 1.

**PV de synthèse des observations
Et demande d'informations complémentaires**

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.

Alain VASSAL

Commissaire Enquêteur.

25 janvier 2014.

Ully Saint Georges, le

Mme Nicole ROBERT
Maire d'Ully Saint Georges
Mairie d'Ully Saint Georges
60730 Ully Saint Georges.

Objet : Enquêtes conjointes préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et Parcellaire concernant le projet d'aménagement comportant un groupe scolaire, des logements locatifs sociaux , un lotissement communal en accession à la propriété et les acquisitions foncières associées sur le territoire de la commune d'Ully Saint Georges – 60730.

Madame le Maire,

Dans le cadre des enquêtes citées en objet qui se sont déroulées du 18 décembre 2013 au 18 janvier 2014 inclus conformément à l'arrêté préfectoral du 22 octobre 2013 et à la décision du Tribunal Administratif d'Amiens n° E13000303/80 du 10 octobre 2013, je vous adresse le procès verbal de synthèse des observations et déclarations orales ou écrites formulées par le public sur les registres respectifs mis à sa disposition ainsi qu'une demande d'informations complémentaires souhaitées par le Commissaire Enquêteur.

Procès verbal de synthèse.

Pendant le déroulement des enquêtes conjointes d'une durée de 32 jours, quatre permanences de 3h00 ont été tenues. Une quarantaine de personnes ont consulté les dossiers mis à disposition du public lors de ces permanences et pendant les heures ouvrables des services de la Mairie.

Cette consultation a généré :

- **Pour l'enquête préalable à la DUP :** Vingt (20) déclarations portées sur le registre dont une du commissaire enquêteur concernant un courrier remis en mains propres par Madame Nicole ROBERT – Maire d'Ully Saint Georges. Cinq (5) courriers et compléments d'informations représentant vingt cinq (25) feuillets ont également été annexés au registre.

Les copies des pages 2 à 9 du registre d'enquête préalable à la DUP et les divers documents annexés figurent en pièces jointes à ce PV de synthèse.

- **Pour l'enquête parcellaire :** Huit (8) déclarations portées sur le registre. Quatre (4) courriers et compléments d'information représentant quinze (15) feuillets ont également été annexés au registre.

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.

Les copies des pages 1 à 6 du registre d'enquête parcellaire et les divers documents annexés figurent en pièces jointes à ce PV de synthèse.

La grille d'analyse suivante indique les thèmes abordés lors de l'enquête préalable à la DUP.

Thèmes abordés lors de l'enquête.	Groupe scolaire	Logements locatifs pour personnes âgées et à mobilité réduite	Lotissement communal en accession à la propriété	Engagements municipaux	Choix du site	Concertation - Négociation - Litiges DUP – Expropriation	Locaux scolaires: qualité, confort, fonctionnalité, sécurité, situation.	Evolution du site et extension des locaux scolaires	Sécurité routière	Nuisances et gênes dues au projet: bruit, circulation	Budget, financement.	Requêtes personnelles	Déclarants sur le registre
18/12	X			X	X					X	X		M. TOURTE Christian - Ully St Georges
	X			X	X								M. Jean-Pierre HOCHARD-Fort Mahon plage (80)
7/1	X				X		X		X				Mme DAIME-COLLARD-Cousnicourt-RPE
	X					X							Mme THIERPONT Patricia
	X					X	X		X		X		M. CARLVY Benoît
13/1	X					X						X	M. DUC Jean-Pierre - Ully St Georges
	X		X	X		X					X		M. DEVRIENDT Jean - Montfort l'Amaury (78)
						X							M.VILLAIN Bernard - Ully St Georges -ex conseiller municipal
	X				X		X		X				Mme DUFRANCATEL Delphine- Enseignante
	X				X		X		X				Mme GENESTE Virginie- Enseignante.
	X				X		X		X				Mme JUILLET Corine-ATSEM.
	X												M.MIGY Yves- Ully St Georges.
	X						X						Mme COTE Jessica
18/1	X						X		X				Mme BRASSART Marie Line

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.

					X				X	X	X	M. LANTEZ Guy - Ully St Georges - Conseiller municipal
	X					X	X		X			Mme OLIVIER Linda - Foulangues - RPE.
	X					X	X		X			Non identifié
					X							M.LANTEZ Jean-Michel-Ully St Georges.
	X						X		X			Mme NAOUENNEC Mélanie-Ully St Georges.
Courriers et documents annexés au registre d'enquête												
10/1	X				X	X		X	X	X	X	M.VILLAIN Bernard - Ully St Georges- Ex Conseiller municipal
13/1					X							M. DEVRIENDT Jean - Montfort l'Amaury (78)
16/1					X				X	X		M. LANTEZ Guy - Ully St Georges - Conceiller municipal
17/1	X				X	X		X	X	X	X	M et Mme LANTEZ Jean-Michel-Ully St Georges.
18/1	X											Mme LEROY Catherine - Ully St Georges

La grille d'analyse suivante indique les thèmes abordés lors de l'enquête parcellaire.

Thèmes abordés lors de l'enquête.	Groupe scolaire	Logements sociaux	Engagements municipaux	Choix du site	Concertation - Négociation - Litiges	Prix pratiqués	Ecart dans le traitement des indemnités	Budget, financement.	Nuisances et gênes dues au projet: bruit, circulation	Déclarants sur le registre
				X	X	X	X		X	M. TOURTE Christian - Ully St Georges
										M.HOCHARD Jean-Pierre-Fort Mahon plage (80)
					X					Mme BEUKELS-HOCHARD Brigitte - Parigné l'évêque (72)

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.

07/01/14	X				X					Mme THIERPONT Patricia
	X				X					M. CARLVY Benoît
					X	X				M. TOURTE Michel - Ully St Georges
13/01/14					X	X				M. DUC Jean-Pierre - Ully St Georges
					X	X	X			M.VILLAIN Bernard - Ully St Georges
					X	X	X			Mme CORMONTAGNE Dominique - Ully St Georges
					X	X	X			Mme.VILLAIN Janine - Ully St Georges
	X		X		X	X		X		M. DEVRIENDT Jean - Montfort l'Amaury (78)
Courriers et documents annexés au registre d'enquête										
15/12/13	X		X	X	X	X				Mme BEUKELS-HOCHARD Brigitte - Parigné l'évêque (72)
18/12/13	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M. TOURTE Christian - Ully St Georges
18/12/13	X	X	X		X	X				M.HOCHARD Jean-Pierre-Fort Mahon plage (80)
13/01/14	X			X	X	X				M. DEVRIENDT Jean - Montfort l'Amaury (78)

6 Synthèse.

La mobilisation et la participation du Public apparaissent relativement faibles proportionnellement aux 2000 habitants impactés par le projet.

Trois sujets émergent de cette consultation :

- **La sécurité et le confort des enfants scolarisés** sont les points forts, unanimement évoqués par écrit ou verbalement, étayant le besoin impératif et urgent de la création d'un groupe scolaire, cœur du projet d'aménagement.
- La communication autour du projet, des engagements de la Municipalité et de l'enquête publique bien perçue par les administrés ne pallie pas le **défaut ressenti et exprimé** - « de concertation, de négociation et de non respect des engagements municipaux » - préjudiciable à la réalisation du projet et aux prévisions coûts/délais.
- La controverse concernant le **choix du site** est alimentée par d'hypothétiques nuisances et des conditions d'expropriation jugées insatisfaisantes par l'ensemble des propriétaires concernés.

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

Informations complémentaires demandées par le Commissaire Enquêteur.

Les informations, contenues dans les dossiers soumis aux présentes enquêtes, dans le dossier de PLU, dans le rapport de M. JJ Goupil Commissaire Enquêteur lors de l'enquête concernant la modification simplifiée de 2011 et dans nos échanges sur le projet, ont répondu à mon attente.

Cependant, certains aspects consécutifs à l'enquête ont retenu mon attention. Pour me permettre d'apprécier à leur juste valeur ces éléments, je vous remercie d'apporter quelques précisions me permettant de parfaire ma connaissance sur :

- Les bases d'établissement et la consistance du projet.
- Les enjeux et les risques.

Les bases d'établissement et consistance du projet.

Choix du site.

- La notice explicative indique que le choix du site lié au projet d'aménagement est la suite logique de la classification des terrains concernés en zone 1AUm renforcé par sa situation stratégique au centre du village tout en étant écarté de l'axe majeur traversant la commune (RD44 - > 2000 véhicules/j) et par l'existence des réseaux viaire, adduction d'eau, électricité.

Q1 : Est-ce que le choix a également été basé sur d'éventuelles investigations techniques préliminaires : étude de sols, risques naturels, évaluation des mouvements de terre déblais/remblais, drainage...

- Lors du déroulement de l'enquête, la zone 2AUh (zone à urbaniser à plus long terme) a été évoquée à plusieurs reprises comme étant plus favorable à l'accueil du projet d'aménagement.

Q2 : Est-ce qu'une variante ou une alternative au projet zone 1AUm a été proposée et débattue ?

Si oui quels ont été les critères de rejet ?

Zone 1AUm.

- Cette zone établie lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 29 janvier 2009 fait l'objet de la modification simplifiée soumise à enquête publique en 2011 et approuvée le 28 juin 2012. Elle permet de rendre compatible le document d'urbanisme avec l'orientation d'aménagement clairement définie comportant alors la construction d'un groupe scolaire et de logements sociaux (réf. Bilan de la concertation et approbation joint à la délibération du 28 juin 2012 - §6c). Le règlement ainsi modifié précise la vocation principale de cette zone « accueillir un groupe scolaire et des logements sociaux pour personnes âgées, des logements sociaux locatifs » (réf. Bilan de la concertation et approbation joint à la délibération du 28 juin 2012 - §6d).

Par délibération du Conseil Municipal du 03 avril 2013, l'orientation d'aménagement de la zone 1AUm s'étoffe en proposant une douzaine de terrains à bâtir. Le périmètre du « principe d'aménagement du secteur 1AUm » approuvé le 28 juin 2012 à la suite de l'enquête publique est modifié (Pièce n°2 du dossier de modification simplifiée du PLU).

Q3 : Comment justifiez vous cette modification de consistance de l'orientation d'aménagement ?

- Incohérence entre plans et avec les textes. Les plans concernés sont le parcellaire joint à la notice explicative enquête DUP, le parcellaire enquête parcellaire, le fond de plan initial PLU zone 1AUm et le plan général des travaux. Les textes sont : la notice et l'état parcellaire (AD58a ou AD58 ?)

Les désignations cadastrales ont été modifiées. Les parcelles 603a et 1705a présentes zone 1AUm PLU disparaissent ou sont intégrées aux nouvelles parcelles 58 et 57 section AD.

Le découpage initial réapparaît sur le plan général des travaux (DUP).

Q4 : Quelle sont la bonne version et la bonne désignation de la parcelle AD58 (textes ≠ plans) ?

Q5 : Les limites de division ne peuvent être instaurées qu'après arrêté de cessibilité, que deviennent les « délaissés » des parcelles AD58a et 57 ? Quel sera leur classement PLU ?

Les enjeux et les risques.

Le SCOT (schéma de cohérence territoriale) du Pays de Thelle préconise : « Une maîtrise de l'extension de l'urbanisation liée au développement de l'habitat (limiter le risque pour la Communauté de Communes d'une accentuation de la pression démographique liée notamment à un frein prononcé du développement des territoires limitrophes ; limiter la consommation d'espaces agricoles) ».

Q6 : La maîtrise de la démographie « galopante » prônée par le SCOT permet-elle de garantir un effectif maternelle/primaire constant de 250 à 300 élèves (réf. Caractéristiques principales des ouvrages) correspondant à la capacité d'accueil souhaitée aujourd'hui, à l'investissement et à l'endettement projetés ?

Q7 : Quelles sont les principales échéances prévisionnelles espérées (procédures, travaux, mise à disposition...)?

Le budget prévisionnel total est actuellement d'environ 8 M€ : 1M€ d'acquisition foncière, 6 M€ de travaux groupe scolaire, 1 M€ création d'une voie de liaison (réf. estimation sommaire des dépenses)

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.

Les positions de l'ensemble des propriétaires concernés exprimées lors de l'enquête laissent présager une procédure longue et coûteuse émaillée de nombreux recours. J'attire votre attention sur la teneur des articles L13-10, L13-11, L13-15 et L23-1 du code de l'expropriation et leur impact éventuel. **Q8 : Est-ce qu'aujourd'hui cette enveloppe budgétaire est confirmée ?**

Q9 : Est-ce que ce montant intègre des aléas forts à très forts de dérives des coûts ?

Q10 : Est-ce que des mesures conservatoires ou des solutions de replis sont prévues ?

Conformément aux dispositions en vigueur (article R123-18 du code de l'environnement) vous disposez d'un délai de quinze jours pour me faire parvenir votre mémoire réponse. A cet effet vous trouverez en pièces jointes les copies des registres, des courriers et documents annexés.

Vous remerciant par avance, je vous prie d'agréer Madame le Maire, l'assurance de mes salutations distinguées.

Notification effectuée le 27 janvier 2014.

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.

ANNEXE 2.
Mémoire réponse

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.

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

En réponse à votre transmission du 25 janvier 2014, je vous prie de bien vouloir trouver, ci-dessous, les informations complémentaires demandées.

Q 1 : Aucune investigation technique préliminaire relative à la nature des sols n'a été effectuée. Il semble qu'à ce stade de la procédure il ne soit pas possible de pénétrer dans les propriétés. Compte tenu de la bonne connaissance de la commune que nous avons sur ce point particulier, l'emplacement choisi ne nous paraît, a priori, présenter, aucun inconvénient.

Q 2 : Trois emplacements ont été examinés lors du choix de l'implantation de la zone 1AUm.

Les critères pris en compte ont été les suivants :

- Sécurité de circulation des enfants et des véhicules, possibilité de stationnement intérieur,
- Position centrale de la zone,
- Coût des travaux de voirie,
- Possibilité de réserve foncière permettant un agrandissement éventuel des locaux.

Pour tous ces critères la zone retenue présentait le plus de garantie.

Les deux autres sites ne présentaient, par ailleurs, pas d'avantages significatifs.

Q 3 : Lors de l'élaboration du PLU, une proposition d'aménagement de la zone 1AUm a été étudiée (pièce N°1), elle prévoyait, pour un meilleur équilibre du financement global de l'opération, la réalisation de terrains à bâtir en bordure de la rue de la Cressonnière. Le libellé du règlement de la zone 1AUm était censé donner à la commune la maîtrise globale de l'opération. En réalité, il s'est avéré, à notre grande surprise et après consultation des services compétents de l'Etat, que son imprécision ne permettait pas de s'opposer à une demande d'urbanisme comme, par exemple, la déclaration préalable à division qui nous a été présentée, le 21 Janvier 2011, par les membres de l'indivision BERNARD/DEVRIENDT. Nous avons donc dû adapter notre projet initial en modifiant son emprise et, par ailleurs, réviser le libellé du règlement initial pour éviter d'avoir à accepter des demandes analogues, présentées par d'autres propriétaires, qui viendraient, à nouveau, contrarier notre projet et notre volonté de maîtrise globale de l'opération. Lors de l'élaboration du schéma d'aménagement de la zone, en 2011 et 2012, nous avons donc travaillé sur le périmètre excluant la parcelle BERNARD/ DEVRIENDT. Nous avons ainsi pu vérifier, sans surprise, que les réalisations concomitantes de notre projet et du lotissement, dont le principe avait dû être accepté mais dont les modalités pratiques n'avaient pas encore été abordées, nécessiteraient, lorsqu'elles se concrétiseraient, une grande et difficile coordination. Notre projet n'ayant pu, pour des raisons budgétaires, indépendantes de notre volonté, se concrétiser aussi rapidement que nous l'aurions souhaité, nous avons décidé, par délibération du 3 avril 2013, en réincorporant les terrains à bâtir dans l'emprise, de revenir à notre projet initial

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.

permettant ainsi de rétablir son équilibre financier et de faciliter une réalisation coordonnée du groupe scolaire, des logements locatifs et des parcelles à bâtir. Cette réintégration a, en outre, l'avantage d'indemniser tous les propriétaires sur les mêmes bases, celles des estimations de France-Domaine, en leur permettant de bénéficier de l'exonération de la taxe communale sur les terrains devenus constructibles prévue pour les cessions réalisées dans le cadre d'une DUP.

Q4 : parcelle AD 58. Le plan comporte une erreur de plume. Il s'agit de la parcelle de références cadastrales AD 58 et non 58a.

Q5 : parcelle AD 58 et 57. Les fractions de parcelles constituant les délaissés conservés par les propriétaires seront soumises au règlement de la zone 1AUm à laquelle elles appartiennent.

Q6 : En dépit d'un PLU relativement fermé, le taux annuel de croissance démographique de la commune est, depuis plusieurs années de 1%. La communauté de Communes du Pays de Thelle a validé la conformité du PLU à son Schéma de Cohérence Territoriale. En approuvant notre projet de PLU de 2009, Monsieur Le Préfet nous a d'ailleurs fait observer que, selon les estimations de ses services, notre commune possédait un potentiel de croissance important et qu'il conviendrait donc, si cette tendance était confirmée, ce qui est le cas, de le réviser pour permettre une ouverture plus large à l'urbanisation. Une fréquentation de 250 à 300 élèves semble donc parfaitement réaliste en ouvrant, le cas échéant, les actuelles zones 2AU.

Une urbanisation accrue ne peut, en l'absence de groupe scolaire adapté, être actuellement envisagée. Elle sera favorisée, si nécessaire et par révision du PLU, lorsque le principe de la construction de ce groupe scolaire sera définitivement acté.

Q7 : les échéances prévisionnelles espérées, tributaires du financement, sont actuellement les suivantes :

Après les acquisitions foncières, le délai pour la réalisation de l'opération est d'environ trois ans.

Q8 : enveloppe budgétaire.

A la date de ce jour, nous confirmons l'enveloppe budgétaire.

Q9 : aléas de dérives des coûts.

Le budget prévisionnel intègre les aléas ainsi que l'actualisation de prix.

Q10 : mesures conservatoires et solutions de repli.

Le choix de la zone et celui d'une solution globale regroupant activités scolaires et périscolaire, comportant une réserve foncière destinée à un éventuel agrandissement des locaux, a été fait à l'issue de multiples réunions regroupant, outre la municipalité, des professionnels des opérations d'aménagement immobilier urbain.

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.

La solution retenue, contractée dans des délais brefs, a été considérée comme la seule possible, excluant, par exemple celles d'un étalement dans le temps d'une rénovation du site actuel ou de la construction nouvelle.

En conclusion,

Pour plaider la cause de la commune et défendre l'intérêt général, il aurait peut-être été souhaitable que nous répondions point par point, par écrit, à chacune des remarques faites par les administrés en particulier lorsque certaines affirmations sont inexactes ou mensongères.

Compte tenu des délais contraints imposés à notre réponse, cela n'a pas été possible.

Nous pensons en outre que l'affirmation, dans la synthèse, que « l'ensemble des propriétaires » juge les « conditions d'expropriation » « insatisfaisantes » mérite d'être précisée.

Une majorité d'entre eux, oubliant que les terrains concernés, à vocation agricole, voient leur valeur multipliée par cent du seul fait de leur classement, par la commune, en zone aménageable, souhaite effectivement profiter au maximum de l'opportunité financière que constitue, pour eux, cette dépossession. Certains membres de l'indivision Tourte ont, en revanche, reconnu que l'indemnisation proposée était très satisfaisante.

De la même façon, nous pensons que « le défaut ressenti et exprimé » de « concertation et de non respect des engagements municipaux », évoqué dans la synthèse ne correspond pas à la réalité.

Il n'est avancé, pour masquer leur réelle motivation, que par ceux des propriétaires qui, dès le début de la procédure, ont considéré que le montant des indemnités, leur unique préoccupation, était insuffisant.

La commune a tout mis en œuvre pour privilégier une acquisition à l'amiable. Nous avons engagé nous-mêmes les négociations mais, soupçonnés par nos interlocuteurs d'être juge et partie et donc non objectifs, nous avons dû confier cette démarche à un notaire.

Celui-ci n'a pas eu plus de succès et nous a rapidement informés que, faute d'accord avec l'ensemble des propriétaires, il était nécessaire de recourir à la procédure d'utilité publique.

Vous remerciant pour la qualité du travail que vous avez effectué et me tenant à votre disposition pour toute précision complémentaire, je vous prie, Monsieur le Commissaire Enquêteur, d'agréer l'expression de mes sentiments respectueux.

Le Maire

Nicole ROBERT

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.

ANNEXE 3.

Récapitulatif des notifications enquête parcellaire

RECAPITULATIF DES COURRIERS D'INFORMATIONS ADRESSES AUX PROPRIETAIRES

Identité des propriétaires		Date d'envoi	Date de réception	fiche de renseignements complétée et retournée
PARCELLE AD 54				
HOCHARD Jean-Pierre	10, allée des Tourterelles 80120 FORT-MAHON PLAGE	10/12/2013	11/12/2013	non
PARCELLE AD 57				
DUC Jean-Pierre	23, rue des Voiries 60730 ULLY SAINT-GEORGES	10/12/2013	21/12/2013	oui
PARCELLE AD 58				
VILLAIN Jeannine	7, rue de la Croix du Chêne 60730 ULLY SAINT-GEROGES	10/12/2013	11/12/2013	oui
VILLAIN Bernard	27, Grande Rue 60730 ULLY SAINT-GEORGES	10/12/2013	11/12/2013	oui
CORMONTAGNE Dominique	10, rue de la Croix du Chêne 60730 ULLY SAINT-GEROGES	10/12/2013	11/12/2013	oui
PARCELLE AD 59				
BOUCHARD Caroline	GENESTRE-CLANSAYES 26130 SAINT PAUL TROIS CHATEAUX	10/12/2013	11/12/2013	oui
BONNIFACY Christine	La Simonette - RICHERENCES 84600 VALREAS	10/12/2013	12/12/2013	oui

RECAPITULATIF DES COURRIERS D'INFORMATIONS ADRESSES AUX PROPRIETAIRES

Identité des propriétaires		Date d'envoi	Date de réception	fiche de renseignements complétée et retournée
Nom, prénoms	Adresse			
LEROY Catherine	9, Chemin de la Nitrère 26200 MONTELIMAR Le Relut 26270 MIRMANDE	10/12/2013	Destinataire inconnu à l'adresse 27/12/2013	oui
NOEL Thérèse	2, Place des Etuves - Bâtiment A 60000 BEAUVAIS	10/12/2013	Non réclamé	non
LESCOUT Bernadette	L'air des Pins - Lot n° 4 47420 HOUEILLES 59, Route Nationale 60610 LA CROIX SAINT OUEN	10/12/2013	Destinataire inconnu à l'adresse 26/12/2013	oui
MILLET François	4, rue du Bois - Cavillon 60730 ULLY SAINT-GEORGES	10/12/2013	11/12/2013	oui
MILLET Daniel	4, Chemin de la Croix d'Epine 60250 FOULANGUES	10/12/2013	22/12/2013	oui
MILLET Georges	1, rue des Coquets 60250 FOULANGUES	10/12/2013	11/12/2013	non
MILLET Chantal	1, rue Molière 60000 BEAUVAIS	10/12/2013	14/12/2013	oui

RECAPITULATIF DES COURRIERS D'INFORMATIONS ADRESSES AUX PROPRIETAIRES

Identité des propriétaires		Date d'envoi	Date de réception	fiche de renseignements complétée et retournée
Nom, prénoms	Adresse			
MILLET Jean-Pierre	4, Chemin de la Croix d'Épine 60250 FOULANGUES	10/12/2013	11/12/2013	oui
TOURTE Guy	127, rue du Général Leclerc 60250 MOUY	10/12/2013	11/12/2013	oui
CARON Jacqueline	Rue du Guidon - PETIT HALLOY 60120 GRANDVILLIERS	10/12/2013	12/12/2013	oui
PIERROT Claudine	12, Grande Rue 60430 HODENC L'EVEQUE	10/12/2013	11/12/2013	oui
VERNAGEAU / LEROY Yasmine	La Motte-Sauce 26730 LORIOL SUR DROME 6, rue des Trois Capitaines LA CONDAMINE 26400 CREST	10/12/2013	Destinataire inconnu à l'adresse	oui
LAMY Francine	3, Résidence des Selles -Route de Fumel 34700 LODEVE Place du Théâtre 07220 VIVIERS	13/01/2014	17/01/2014	oui
TOURTE Christian	35, Grande Rue 60730 ULLY SAINT-GEORGES	10/12/2013	15/01/2014	non
TOURTE Claude	8, Rue de Mouy 60730 ULLY SAINT-GEORGES	10/12/2013	11/12/2013	oui

RECAPITULATIF DES COURRIERS D'INFORMATIONS ADRESSES AUX PROPRIETAIRES

Identité des propriétaires		Date d'envoi	Date de réception	fiche de renseignements complétée et retournée
Nom, prénoms	Adresse			
MICHEL Sabine	878, rue de Beauvais 60250 BURY	10/12/2013	12/12/2013	oui
TOURTE Michel	3 bis, rue de l'Avenir 60730 SAINTE GENEVIEVE	10/12/2013	11/12/2013	oui
PARCELLE AD 60				
VILLAIN Jeannine	7, rue de la Croix du Chêne 60730 ULLY SAINT-GEROGES	10/12/2013	11/12/2013	oui
PARCELLE AD 61				
BEUKELS Brigitte	La Basse Herpinière 72250 PARIGNE L'EVEQUE	10/12/2013	12/12/2013	oui
PARCELLE AD 62				
BERNARD Michel	32, rue du Haras 78530 BUC	10/12/2013	12/12/2013	oui
LECOMPTE Nicole	24, rue du Mont Garel 35870 LE MINIHIC SUR RANCE	10/12/2013	12/12/2013	oui
DEVRIENDT Philippe	16, route du Buisson 78490 MILON LA CHAPELLE	10/12/2013	11/12/2013	oui
DEVRIENDT Laurence	13, rue de la Treille 78490 MONTFORT L'AMAURY	10/12/2013	13/12/2013	oui

RECAPITULATIF DES COURRIERS D'INFORMATIONS ADRESSES AUX PROPRIETAIRES

Identité des propriétaires		Date d'envoi	Date de réception	fiche de renseignements complétée et retournée
Nom, prénoms	Adresse			
DEVRIENDT Jean	2, rue de la Cours aux Pineaux 78690 SAINT REMY L'HONORE	10/12/2013	11/12/2013	oui
DEVRIENDT Martine	Chez Monsieur Jean DEVRIENDT 1, rue de l'Amaury 78490 MONTFORT L'AMAURY	10/12/2013	11/12/2013	oui

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.

ANNEXE 4.

**Copies lettre et AR d'une notification d'enquête
publique – « non réclamée »**

Destinataire
 Mme Thérèse NOEL
 2 Place des Elèves
 Bâtiment A
 60003 BEAUVAIS

LA POSTE
 Numéro de suivi: 1A 078 119 9285 2
RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

Expéditeur
 Marie
 1 avenue de la Gare
 60030 ULLY SAINT-GEORGES

Les caractéristiques du service sont:
 Vous pouvez connaître, à tout moment, 24h/24, la date de distribution de votre lettre recommandée ou la motif de non-distribution.
 3 modes d'accès direct à l'information de distribution:
 - SMS: Envoyer le numéro de la lettre recommandée (1,29€ TTC + prix d'un SMS)
 - Le site Internet: www.laposte.fr/csufr
 - Le service vocal interactif: 1107 (service gratuit + prix de la communication)

Date: _____ Prix: _____

Niveaux de garantie: 10 € 153 € 498 €

PREUVE DE DÉPÔT A CONSERVER PAR LE CLIENT

Destinataire
 Mme Thérèse NOEL
 2 Place des Elèves
 Bâtiment A
 60003 BEAUVAIS

LA POSTE
 Numéro de suivi: 1A 078 119 9285 2
RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

Expéditeur
 Marie
 1 avenue de la Gare
 60030 ULLY SAINT-GEORGES

PLI NON DISTRIBUTABLE
 Destinataire absent ou inaccessible
 Non réclamé
 Anomalie d'adresse:
 N° dans la voie DARRÉS
 Voie Commune

LETTRE PRIORITAIRE
 Utilisez uniquement un STYLO À BILLE en appuyant fortement.
 Pensez également à la Lettre Recommandée Électronique. Consultez www.laposte.fr/ra.

PREUVE DE DISTRIBUTION



COMMUNE D'ULLY SAINT GEORGES

Canton de Neuilly en Thelle - Arrondissement de Senlis - Département de l'Oise



Madame Thérèse NOEL
2, Place des Etuves
Bâtiment A

60000 BEAUVAIS

Affaire suivie par Chrystel GAUBOUR
Rédacteur principal
☎ 03.44.27.80.47
Mél : mairie.st.georges@wanadoo.fr

Ullly Saint-Georges,
le 6 décembre 2013

Lettre envoyée en recommandé avec AR n° 1A 078 119 9285 2

Objet : ULLY SAINT GEORGES – Projet d'aménagement d'une zone en vue de la création d'un groupe scolaire et de réalisation de logements locatifs sociaux et de lots à bâtir

Notification de l'arrêté d'ouverture d'enquête parcellaire

Madame,

Dans le cadre de l'aménagement de la zone citée en objet, j'ai l'honneur de vous informer que par arrêté en date du 22 octobre 2013 dont copie ci-jointe, Monsieur le Préfet de l'Oise a prescrit l'ouverture d'une enquête parcellaire du mercredi 18 décembre 2013 au samedi 18 janvier 2014 inclus, conformément aux dispositions du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

L'enquête parcellaire vise à délimiter exactement les immeubles à acquérir par la Commune d'ULLY SAINT-GEORGES.

Le dossier de cette enquête ainsi que les registres préalablement cotés et paraphés par le Maire seront déposés en mairie d'ULLY SAINT-GEORGES et tenus à la disposition du public, du mercredi 18 décembre 2013 au samedi 18 janvier 2014 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, à savoir :

- le lundi et vendredi de 10h à 12h et de 14h à 17h30,
- le mardi et jeudi de 10h à 12h et de 15h à 17h30,
- le mercredi et samedi de 9h à 12h.

Monsieur Alain VASSAL, ingénieur – chef de projet RTE en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le tribunal administratif d'Amiens.

Il siègera à la Mairie d'ULLY SAINT-GEORGES et recevra en personne à la mairie précitée, les observations du public selon le calendrier suivant :

- le mercredi 18 décembre 2013 de 9h à 12h
- le mardi 7 janvier 2014 de 14h30 à 17h30
- le lundi 13 janvier 2014 de 14h30 à 17h30
- le samedi 18 janvier 2014 de 9h à 12h

Les observations éventuelles seront consignées sur les registres d'enquêtes ou pourront être adressées par écrit au commissaire enquêteur pour être annexées aux registres.

L'article R 11-23 du Code de l'Expropriation fait obligation aux propriétaires auxquels notification a été faite du dépôt du dossier en mairie d'ULLY SAINT-GEORGES de fournir les indications relatives à leur identité telles qu'elles sont énumérées aux articles 5 et 6 du décret n°55-22 du 4 janvier 1955 modifié, portant réforme de la publicité foncière (cf. article 7 de l'arrêté préfectoral ci-joint), ou à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

Pour satisfaire à cette obligation, il vous est demandé de remplir très exactement le questionnaire ci-joint et de le renvoyer à l'adresse suivante :

Mairie d'ULLY SAINT-GEORGES
1 avenue de la Gare
60730 Uilly Saint-Georges

Par ailleurs, l'article R13-15 du Code de l'Expropriation stipule que :

« La notification prévue au premier alinéa de l'article L.13-2 est faite conformément aux dispositions du premier alinéa de l'article R.13-41. Elle précise que le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, dans le délai d'un mois, les fermiers, les locataires, les personnes qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et celles qui peuvent réclamer des servitudes. »

La publicité collective mentionnée au troisième alinéa de l'article L. 13-2 comporte un avis publié à la diligence de l'expropriant par voie d'affiche et éventuellement par tous autres procédés dans chacune des communes désignées par le Préfet, sans que cette formalité soit limitée nécessairement aux communes où ont lieu les opérations. L'accomplissement de cette mesure de publicité est certifiée par le Maire. Cet avis est en outre inséré dans un des journaux publiés dans le département. Il doit préciser, en caractère apparents que les personnes intéressées autres que le propriétaire, l'usufruitier, les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes sont tenues de se faire connaître à l'expropriant dans un délai d'un mois, à défaut de quoi elles seront, en vertu des dispositions finales du troisième alinéa de l'article L. 13-2, déchues de tous droits à l'indemnité.

La notification et la publicité mentionnées aux deux alinéas qui précèdent peuvent être faites en même temps que celles prévues à la section I ou à la section II du chapitre 1^{er} »

Faute d'être signalés à l'expropriant, je vous informe que ces divers ayants droit ne pourraient être compris dans la procédure d'indemnisation et pourraient alors se retourner contre leur bailleur.

Si vous éprouvez des difficultés à remplir la partie du questionnaire relative à l'origine de propriété, vous pouvez contacter Monsieur Yvon CORVELLEC au numéro de téléphone suivant : 03.44.27.80.47.

Restant à votre disposition pour tous renseignements complémentaires dont vous pourriez avoir besoin,

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes sentiments distingués.

Nicole ROBERT
Maire d'ULLY SAINT-GEORGES



P.J. : 1 questionnaire
1 arrêté
1 enveloppe timbrée