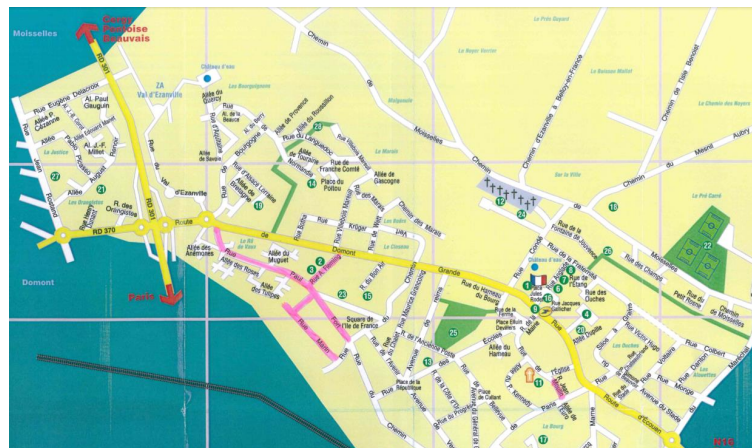


ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU TRANSFERT DE VOIRIES ET D'ESPACES COMMUNS DANS LE DOMAINE PUBLIC DE LA COMMUNE

COMMUNE D'EZANVILLE
DEPARTEMENT DU VAL-D'OISE

ENQUETE PUBLIQUE
réalisée du 8 au 23 janvier 2019
(arrêté du 5 décembre 2018)



Février 2019

Annie LE FEUVRE
Commissaire enquêteur

Le présent rapport comprend 2 documents :

1/ LE RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR QUI RESUME ET ANALYSE L'ENQUETE :

- **PRESENTATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE**
- **DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE**
- **EXAMEN DES OBSERVATIONS DU PUBLIC**
- **APPRECIATION DU PROJET**

2/ LES CONCLUSIONS MOTIVEES ET L'AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Ces deux documents sont indépendants et doivent être considérés comme séparés. Ils ne sont reliés entre eux que dans un souci pratique de consultation.

SOMMAIRE

1/ RAPPORT

CHAPITRE 1 - PRESENTATION DE L'ENQUETE

1.	Objet de l'enquête	5
2.	Cadre juridique et environnement administratif de l'enquête	6
3.	Désignation du commissaire enquêteur	6
4.	Rencontre et entretiens avec la municipalité	6
5.	Visite des lieux	7
6.	Modalités de l'enquête	7

CHAPITRE 2 - DEROULEMENT DE L'ENQUETE

1.	Publicité de l'enquête	8
3.	Permanences	8
4.	Climat général de l'enquête	8
5.	Recueil des registres et des documents annexes	9
6.	Examen de la procédure	9
7.	Examen du dossier d'enquête	9

CHAPITRE 3 - EXAMEN DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

1.	Observations du Public	11
2.	Remarques générales et analyse des observations	13

CHAPITRE 4 - APPRECIATION DU PROJET DE TRANSFERT

Le contexte - 71EPPRECO-D-PROE-DE

RAPPORT

CHAPITRE 1 – PRESENTATION DE L'ENQUETE

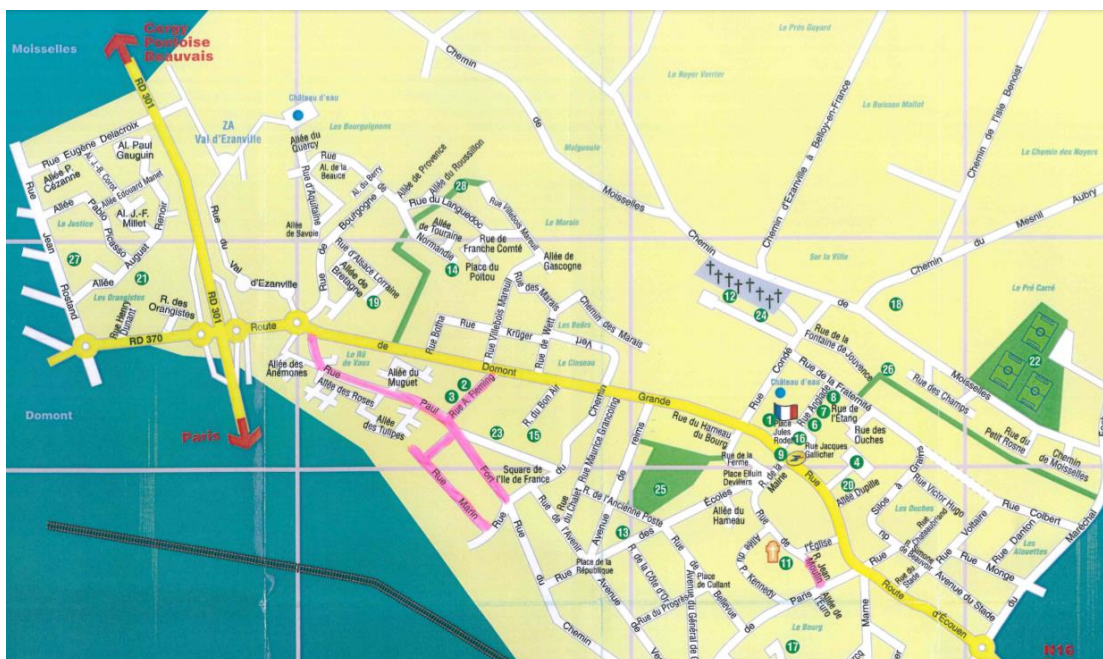
1 – OBJET DE L'ENQUETE

Le cadastre de la commune d'Ezanville fait apparaître des parcelles appartenant à de multiples propriétaires privés mais dont les emprises correspondent à des voies et espaces communs ouverts au public et ayant vocation à intégrer le domaine public communal.

Depuis la réalisation, dans les années 1960/1970, de divers ensembles immobiliers, des voies desservant ces programmes ont été ouvertes à la circulation publique et l'entretien et la maintenance des voiries, des espaces verts ainsi que l'éclairage public sont assurés par la commune ; il en est de même de la collecte des ordures ménagères. Par ailleurs, la gestion des réseaux d'assainissement et d'eau potable est pourvue par la communauté d'agglomération Plaine Vallée et le concessionnaire Véolia.

Les parcelles concernées correspondent à l'emprise des rues Alexandre Fleming, Paul Fort (du croisement rue Fleming jusqu'à la rue du Chemin de vert), Marin et Jean Moulin

Par ailleurs, la pointe de la parcelle AI 423, appartenant à la copropriété « Résidence Derrière le Bois », nécessite également d'être transférée dans le domaine public de la ville, pour une surface de 8m². En effet, cette parcelle a été aménagée, avec l'accord du copropriétaire bénéficiaire du droit de jouissance exclusive, pour permettre la circulation publique afin de répondre à des exigences de sécurité d'accès du groupe scolaire Paul Fort et dont bénéficiera la nouvelle structure devant accueillir le service jeunesse et famille.



La signature d'actes notariés avec trois des propriétaires de la rue Jean Moulin a permis une rétrocession de la quasi-totalité de la voie.

Toutefois, la plupart de ces parcelles appartiennent à des copropriétés et les sollicitations adressées aux gestionnaires, ou l'absence de syndic, n'ont pas permis à la commune d'obtenir, à l'amiable, la propriété des voies et espaces communs.

Aussi, le conseil municipal a, par une délibération n°33/2017 du 30 mars 2017 (**pièce jointe n° 1**), décidé de recourir à la procédure de transfert d'office de voies privées ouvertes à la circulation publique.



2. CADRE JURIDIQUE ET ENVIRONNEMENT ADMINISTRATIF DE L'ENQUETE

Pour ce qui concerne l'environnement administratif, la modification du PLU d'Ezanville prend en compte, notamment, les orientations réglementaires et législatives suivantes :

. Les divers textes qui régissent cette enquête :

- ⇒ Le code des relations entre le public et l'administration ;
- ⇒ le code des collectivités territoriales ;
- ⇒ le code de l'urbanisme, et plus particulièrement les articles L.318-3 et R.318-10 ;
- ⇒ le code de la voirie routière, article L.141-3 ;



3. DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par un arrêté du 5 décembre 2018, Monsieur le Maire d'Ezanville m'a désignée en qualité de commissaire-enquêteur pour cette enquête publique. (**pièce jointe n° 2**).



4.- RENTRONTRE ET ENTRETIENS AVEC LA MUNICIPALITE

J'ai été reçue le 8 novembre 2018 par Madame Isabelle DUBY, Responsable du service urbanisme et Monsieur Christian FREMONT, élu chargé de l'urbanisme.

A cette occasion m'a été présenté le projet de transfert de voiries et d'espaces communs dans le domaine public de la commune d'Ezanville et l'organisation de l'enquête a été précisée et en particulier :

- les conditions matérielles de déroulement de l'enquête (dates et lieu des permanences, etc.)
- les conditions de déroulement de l'enquête (publicité dans les journaux, affichage, rédaction de l'arrêté, formalités de clôture, etc.),
- la composition du dossier d'enquête,

Madame DUBY a été mon interlocutrice, tout au long de l'enquête, a répondu à mes sollicitations de précisions et d'informations et m'a fourni les renseignements nécessaires relatifs au projet de transfert de voiries et d'espaces communs dans le domaine public de la commune d'Ezanville.



5.- VISITE DES LIEUX

Le 18 décembre 2018, une visite de la commune a été organisée et les voies concernées par le transfert de propriété m'ont ainsi été présentées. Le projet a, ainsi, été précisé et rendu concret aux travers des explications fournies.



6.- MODALITES DE L'ENQUETE

Monsieur le Maire d'Ezanville a pris, le 5 décembre 2018, un arrêté relatif à l'ouverture d'une enquête publique préalable au transfert de voiries et d'espaces communs dans le domaine public de la commune.

Cet arrêté indique les modalités de l'enquête, dont les principales, en conformité avec les lois et décrets applicables, stipulent que :

- l'enquête se déroulera du 8 au 23 mars 2019, soit pendant 16 jours consécutifs ;
- les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête, seront déposés et consultables à la Mairie d'Ezanville aux jours et heures habituels des services pendant la durée de l'enquête ;
- le dossier sera également disponible sur le site internet de la ville ;
- les observations pourront être consignées sur le registre d'enquête, adressées par écrit au commissaire enquêteur ou déposées par mail ;
- le commissaire-enquêteur recevra à la Mairie d'Ezanville, les :
 - . samedi 12 janvier de 9h à 12h
 - . mercredi 23 janvier de 14h30 à 17h30
- un affichage devra être effectué au plus tard 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci. L'avis devra être affiché notamment en Mairie et sur les panneaux administratifs.
- L'enquête devra en outre être annoncée au moins 15 jours avant son ouverture, et rappelée dans les 8 premiers jours dans 2 journaux diffusés dans le département.
- Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture du service urbanisme.

L'arrêté du maire d'Ezanville figure en pièce jointe **pièce jointe n° 2**.



CHAPITRE 2 – DEROULEMENT DE L'ENQUETE

1.- PUBLICITE DE L'ENQUETE

- **les avis de publicité** de l'enquête ont été publiés par les soins de la commune dans les journaux suivants :
 - . « La Gazette du Val d'Oise du 12 décembre 2018
 - . « Le Parisien » Edition 95 » du 14 décembre 2018Ces publications ont été répétées dans ces deux mêmes journaux :
 - . le 9 janvier 2019 dans « Le Parisien » et le 12 septembre dans « a Gazette du Val d'Oise ».
- **des affiches** annonçant l'enquête publique ont été mises en place 15 jours avant le début de celle-ci sur l'ensemble des panneaux administratifs de la commune d'Ezanville ainsi que rue Paul-Fort, rue Marin, rue Fleming, rue Jean-Moulin et ce, jusqu'à la fin de l'enquête.

Le maire d'Ezanville m'a remis, à la fin de l'enquête, un certificat attestant de l'accomplissement de ces formalités daté du 24 janvier 2019 (**pièce jointe n° 6**)

D'autres moyens de publicité ont, en outre, été utilisés pour annoncer cette enquête :

- **une insertion dans le journal local** « Ezanville infos »
- **une information sur le site internet** de la commune : www.ezanville.fr à la rubrique « cadre de vie/urbanisme » où le dossier était également consultable.

Ainsi, je peux attester que la commune a parfaitement respecté les conditions réglementaires de publicité de l'enquête en étendant l'information, démontrant par là même le souci qu'elle avait d'informer au mieux ses concitoyens.



3. PERMANENCES

Les permanences du commissaire enquêteur ont été effectuées aux dates et heures prévues par l'arrêté du Maire d'Ezanville à savoir :

. le samedi 12 janvier 2019 de 9h à 12h
. le mercredi 23 janvier 2019 de 14h30 à 17h30

4. CLIMAT GENERAL DE L'ENQUETE

L'enquête s'est déroulée sans incident et les personnes de la mairie d'Ezanville ayant en charge la gestion de cette enquête ont tout mis en œuvre pour que l'accueil et l'information du public soient efficaces.

Les habitants, ayant été informés par courrier de l'enquête, se sont déplacés nombreux afin d'obtenir des compléments d'information quant au transfert des voies privées dans domaine public et de ses modalités et ce, pour certains, à plusieurs reprises.



5. RECUEIL DES REGISTRES ET DES DOCUMENTS ANNEXES

L'enquête s'est terminée le mercredi 23 janvier 2019, à l'issue de la dernière permanence et j'ai, ainsi, pu récupérer le registre. Ce registre est joint au présent rapport où il figure en **pièce jointe n° 3**.

Par ailleurs, j'ai reçu le certificat d'affichage, déjà cité, signé par le Maire d'Ezanville attestant ainsi des affichages réglementaires.

Le registre d'enquête a recueilli douze observations dont une parvenue à l'adresse mail dédiée sur le site de la commune.



6. EXAMEN DE LA PROCEDURE

L'ensemble de ce dossier semble correctement traité du point de vue du respect de la législation en vigueur.

A la lumière des différents paragraphes ci-dessus, et par comparaison avec les dispositions prévues par l'arrêté municipal du 5 décembre 2018, notamment en ce qui concerne les formalités de publicité relatives à l'enquête, il semble que la procédure ait été bien respectée, ainsi qu'en attestent les différents documents produits dans ce rapport.



7. EXAMEN DU DOSSIER D'ENQUETE

Des documents généraux s'appliquant à l'enquête ouvrent le dossier :

- une copie de la délibération du conseil municipal du 30 mars 2017 ainsi qu'une copie de l'arrêté de Monsieur le Maire d'Ezanville, en date du 5 décembre 2018, prescrivant l'ouverture de l'enquête et nommant le commissaire enquêteur ;
- l'affiche placardée en mairie et sur les panneaux d'affichage administratif de la ville ;
- les avis de publicité dans les journaux ;
- le registre d'enquête côté et paraphé ;

Composition du dossier d'enquête :

- une note de présentation présentant le projet de transfert ;
- un plan de situation ;
- un plan de masse et les différents plans d'alignement, par rues concernées au 1/200^{ème} ;

- La nomenclature des voies et l'état parcellaire ;
- La liste des parcelles concernées par un document d'arpentage ;
- Les caractéristiques techniques et l'état d'entretien des voies ;
- Des documents photographiques ;
- Diverses pièces annexes : procès-verbaux des assemblées générales et règlements de copropriété des parcelles concernées ;
- Copie des courriers adressés aux riverains concernés par le transfert.

L'ensemble de ces documents était également disponible sur le site internet de la ville.

Le dossier soumis à enquête respecte la réglementation en l'adaptant au projet spécifique du transfert de voiries et d'espaces communs dans le domaine public de la commune d'Ezanville.

Ces documents ont été mis à la disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête, aux lieux, jours et heures indiqués ci-dessus.

Ainsi, la totalité du dossier fourni est conforme aux exigences de la réglementation et répond en tout point à ses prescriptions.

Le dossier tel qu'il a été présenté à l'enquête, et détaillé supra, comportait des plans et des documents conformes au projet soumis à l'enquête publique et des explications claires en facilitaient la lecture.



CHAPITRE 3 – EXAMEN DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le registre d'enquête a recueilli douze observations, dont onze ont été déposées sur le registre mis à disposition à la mairie et une adressée à l'adresse mail dédiée à l'enquête. **(pièce jointe n° 3)**

Ces observations émanent exclusivement des propriétaires riverains et font suite au courrier qui leur a été adressé par la commune.

1. OBSERVATIONS DU PUBLIC

M. Bernard EGRIX – Mme Evelyne POT (Observation n° 1)

19, rue Marin - Ezanville

« ... quand nous avons acheté la maison en 1979, le dossier de notre maison actuelle du n° 11 était chez le notaire d'Ecouen qui nous avait mentionné qu'une partie du terrain devait être racheté par la ville, ce qui n'a jamais été fait ?

Une rétrocession en numéraire serait appréciée. »

M. Bernard EGRIX – Mme Evelyne POT (Observation n° 2)

« Stationnement dans cette rue très difficile : difficulté pour rentrer nos voitures dans le jardin. Il serait souhaitable de faire un marquage sur les trottoirs autorisant les voitures à empiéter sur le dit trottoir, ce qui permettrait déjà aux voitures de se croiser et de rentrer plus facilement chez soi... »

M. DIAS (Observation n° 3)

26 rue Marin – Ezanville

« Pas d'observation particulière sauf possibilité de garer, comme c'est le cas actuellement, un véhicule sur le trottoir dans la journée ».

Consorts REGALDO (Observation n° 4)

Parcelle A1 441)

« Pourquoi la partie référencée 34 est identifiée comme appartenant au domaine public (à rétrocéder au propriétaire riverain) alors que tout ce qui l'entoure appartient au domaine privé. Historiquement le terrain derrière notre parcelle était un terrain agricole »

Date de mise à jour du cadastre, en cohérence avec le courrier envoyé ? »

M. Serge FEDRICIONI (Observation n° 5)

1, rue Marin

« Je souhaiterais avoir un suivi du dossier sur les différentes étapes qui auront lieu sur la régularisation de celui-ci par courrier ou mail ».

Madame GUEMARD (Observation n° 6)

25, rue Marin – Ezanville

*« Le transfert est-il déduit de la superficie de nos parcelles ?
Il serait souhaitable d'avoir plus d'informations et un compte rendu en fin d'enquête. »*

M. Mme HAMARD Robert (Observation n° 7)

8, rue de Paris – Ezanville

« Demande la vérification de la propriété (suivant photocopie de l'acte de propriété ci-jointe) détenue par M. et Mme HAMARD.

Il semblerait qu'il y ait une actualisation postérieure à cet acte.

NB. La mairie semblerait être propriétaire d'une partie. »

Mme DHIFALLAH (Observation n° 8)

7, rue Marin – Ezanville

« Impact sur les impôts fonciers. »

M. Abdel HAMMAD (Observation n° 9)

« Quid des impôts fonciers (-26ca)

Quid des parcelles reprises et figurant sur l'acte d'achat : frais à la charge de l'acheteur ? »

M. Mme GUEMARD (Observation n° 10)

« Notre titre de propriété sera t'il modifié ou une mention sera t'elle inscrite au sujet de la transformation ?

Notre taxe foncière tiendra t'elle compte du changement (41ca) et en attendant nous avons payé pour rien ?

La reprise de 41 ca est aussi gratuite, nous, nous l'avions payée à l'achat ... «

M. Mme EGRIX (Observation n° 11)

11 rue Marin – Ezanville

« Avoir le suivi de la modification cadastre étant donné l'impact sur l'impôt foncier. Diminution de la surface du terrain. »

Mme Michèle HAMMAD (Observation n° 12)

9, rue Marin – Ezanville

« Propriétaires au 9 rue Marin, nous sommes impactés par cette opération qui concerne le transfert de 26 m² au domaine public communal... j'ai compris que ce transfert se faisait sans indemnisation mais je souhaite savoir si, au surplus, cela entrainera des frais.

En effet, les actes notariés devront sans doute être modifiés pour tenir compte de cette amputation du terrain et, en général, ces prestations sont payantes.

Pouvez-vous m'éclairer sur le sujet ? me dire si c'est bien le cas, à combien sont estimés ces frais et qui les prend en charge ? »

Réponse de la commune :

La commune, dans sa réponse du 14 février 2019, a répondu aux questions posées par les riverains, à savoir :

1/ l'indemnisation du transfert de propriété :

La commune a eu recours à la procédure de l'article L318-3 du Code de l'urbanisme car elle permet le transfert d'office des parcelles dans le domaine public, après enquête publique, sans indemnité.

Par conséquent, il ne sera envisagé aucune indemnisation auprès des propriétaires.

Il convient de rappeler que l'entretien des voiries et réseaux a été réalisé jusqu'à ce jour par la commune et non par les propriétaires.

2/ Les formalités notariées :

Il y aura lieu d'établir un acte de dépôt des pièces contenant l'intégralité de la délibération, en précisant dans cet acte à recevoir par devant notaire, l'identité complète des propriétaires des parcelles, la désignation desdites parcelles avec l'effet relatif et le dépôt du document d'arpentage.

Le coût de cette formalité sera entièrement pris en charge par la ville.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Il est pris acte de ces réponses.

**2. REMARQUES GENERALES ET ANALYSE DES OBSERVATIONS**

Les observations portées par le public sur le registre d'enquête proviennent uniquement d'habitants concernés par le projet de transfert de leurs parcelles qui s'interrogent plus généralement sur les conséquences de ce transfert. L'enquête publique a aussi été l'occasion d'approfondir des situations personnelles.

Par un courrier en date du 14 février 2019, la commune a communiqué au commissaire enquêteur sa réponse aux remarques formulées (**pièce jointe n° 5**).

Il convient de préciser que l'ensemble des observations a été étudié et une réponse a été donnée et commentée à chaque problématique.



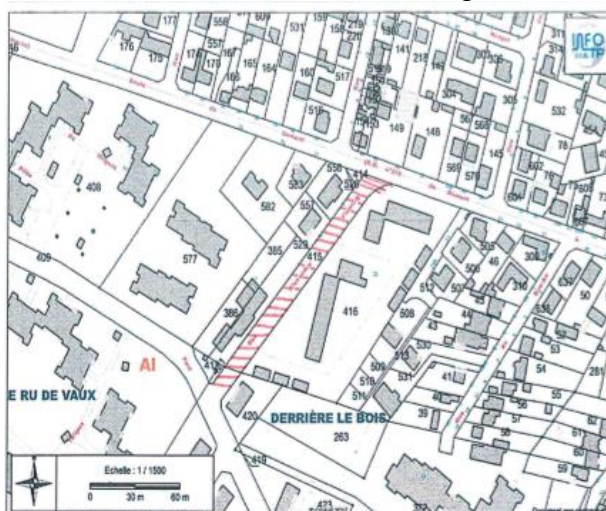
CHAPITRE 4 - APPRECIATION DU PROJET

➤ LE CONTEXTE - LES OBJECTIFS

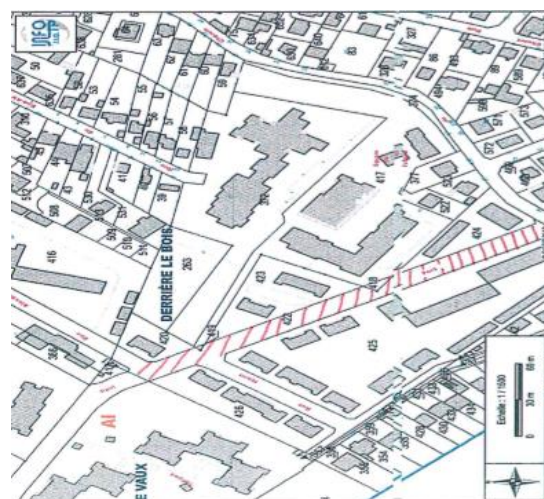
Le cadastre de la commune d'Ezanville fait apparaître des parcelles appartenant à de multiples propriétaires privés mais dont les emprises correspondent à des voies et espaces communs ouverts au public et ayant vocation à intégrer le domaine public communal.

Des signatures d'actes avec des propriétaires ont permis la cession de parcelles mais, pour certaines appartenant à des copropriétés, l'absence de quorum ou de syndic ont empêché la possibilité d'une régularisation amiable.

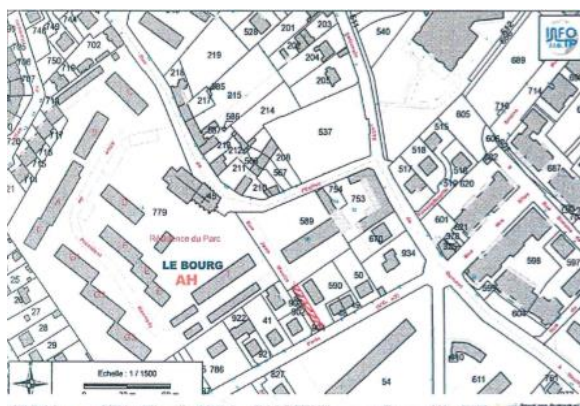
Par ailleurs, l'assiette foncière de la rue Marin étant également constituée, pour partie, de parcelles de petites superficies, appartenant à des propriétaires riverains, dont le nombre rendrait le coût d'une régularisation individuelle onéreuse pour la commune.



Rue Fleming



Rue Paul Fort



Rue Jean Moulin



Rue Marin

➤ **L'OUVERTURE A LA CIRCULATION PUBLIQUE**

Le préalable au transfert de la propriété des voies privées dans le domaine public de la commune est, selon le code de l'urbanisme, que ces voies privées soient ouvertes à la circulation publique. Or, depuis la réalisation, dans les années 1960/1970, des résidences « Ezanville III » et « Derrière le Bois », les voies, desservant ces ensembles immobiliers sont ouvertes, sans restriction, à la circulation publique, il s'agit des voies Alexandre Fleming, Paul Fort, Marin.

La rue Jean Moulin est, également, ouverte à la circulation publique.

➤ **L'ACCES AU GROUPE SCOLAIRE ET AU SERVICE JEUNESSE ET FAMILLE**

Une pointe de la parcelle AI 423, appartenant à la copropriété « Résidence Derrière le Bois », est également ouverte à la circulation publique pour accéder au groupe scolaire Paul Fort et nécessite d'être transférée dans le domaine public de la ville, pour une superficie de 8 m². Cette ouverture à la circulation a été créée afin d'améliorer la sécurisation du carrefour entre la rue Paul Fort et le chemin menant au Groupe scolaire ainsi qu'au futur service jeunesse avec l'accord du copropriétaire bénéficiaire du droit de jouissance exclusif de la parcelle.

La régularisation foncière n'a pu avoir lieu, faute de réunion du quorum lors de l'assemblée de la copropriété.

➤ **L'ENTRETIEN DES VOIES ET ESPACES COMMUNS**

Le service de collecte des ordures ménagères y est assuré et les services techniques municipaux garantissent l'entretien et la maintenance des voies, des espaces verts ainsi que de l'éclairage public.

La gestion des réseaux (assainissement, eau potable) est pourvue par la communauté d'agglomération Plaine Vallée et le concessionnaire VEOLIA.

➤ **LE PLAN D'ALIGNEMENT**

L'acte portant classement d'office comportera également l'approbation d'un plan d'alignement dans lequel l'assiette des voies publiques est limitée aux emprises effectivement livrées à la circulation publique.

Il convient de préciser que l'alignement a été conçu dans le respect du maintien des clôtures existantes.

➤ **LES CONSEQUENCES FONCIERES**

A l'issue de l'enquête publique et de l'approbation du rapport du commissaire enquêteur par le conseil municipal, la propriété des voies sera transférée d'office, sans indemnité, dans le domaine public de la commune d'Ezanville.

Les droits réels et personnels seront, en conséquence, éteints.

Fait à Taverny, le 23 février 2019

Annie LE FEUVRE
Commissaire enquêteur

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Rappelons que l'objet des enquêtes publiques est d'informer le public et recueillir préalablement à certaines décisions ou opérations, ses appréciations, suggestions et contre-proposition. Ceci permet à chacun, pendant une durée déterminée, de faire connaître son avis, d'argumenter en faveur ou à l'encontre du projet, et d'appeler l'attention des décideurs publics via le commissaire enquêteur, sur les enjeux que présente le projet.

Au terme d'une enquête qui s'est déroulée du 8 au 23 janvier 2019, soit 16 jours consécutifs, dans la commune d'EZANVILLE, après avoir pris connaissance du dossier ainsi que des observations du public qui s'est exprimé, des commentaires de la municipalité, je suis à même d'établir mes conclusions sur le projet de transfert, dans le domaine public communal, de voiries et espaces communs.

➤ *Rappel des objectifs de l'enquête*

Le cadastre de la commune d'Ezanville fait apparaître des parcelles appartenant à de multiples propriétaires privés mais dont les emprises correspondent à des voies et espaces communs ouverts au public et ayant vocation à intégrer le domaine public communal.

Les parcelles concernées correspondent à l'emprise des rues Alexandre Fleming, Paul Fort (du croisement rue Fleming jusqu'à la rue du Chemin de vert), Marin et Jean Moulin

Des signatures d'actes notariés ont pu être réalisées mais la plupart de ces parcelles appartiennent à des copropriétés et les sollicitations adressées aux gestionnaires, ou l'absence de syndic, n'ont pas permis à la commune d'obtenir, à l'amiable, la propriété des voies et espaces communs.

Par ailleurs, la pointe de la parcelle AI 423, appartenant à la copropriété « Résidence Derrière le Bois », nécessite d'être transférée dans le domaine public de la ville, pour une surface de 8m² puisque correspondant à un espace ouvert au public afin de répondre à des exigences de sécurité d'accès du groupe scolaire Paul Fort. La création de la nouvelle structure devant accueillir le service jeunesse et famille bénéficiera aussi de cet accès.

➤ *Conditions de déroulement de l'enquête*

- Le transfert de propriété des parcelles concernées rentre dans le cadre de la procédure de transfert d'office de la propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique telle que prévue par le code de l'urbanisme et le code de la voirie routière ;
- Un courrier individuel a été adressé aux propriétaires les informant de l'enquête publique préalable au transfert de propriété ;

- L'affichage administratif a été effectué conformément à l'arrêté municipal du 5 décembre 2018 ;
- Les annonces de l'enquête dans les journaux ont été effectuées tel qu'également prévu par l'arrête, dans les délais légaux ;
- Une annonce sur le site internet de la ville a également été faite ainsi qu'une insertion dans le journal local ;
- Le registre, côté et paraphé par le commissaire enquêteur a été mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête à la mairie ;
- Une adresse mail dédiée à l'enquête publique permettait au public d'y déposer également ses observations ;
- Les permanences ont été effectuées conformément à l'arrêté.

➤ **Les documents mis à la disposition du public**

Le dossier d'enquête mis à disposition du public pendant les 16 jours de l'enquête à la mairie d'Ezanville était également accessible sur le site internet de la ville.

Ce dossier correspond aux exigences réglementaires et sa présentation était à la fois complète et claire.

➤ **Les observations du public recueillies au cours de l'enquête**

Le registre a recueilli 12 observations dont l'une était parvenue via l'adresse internet.

Les habitants avaient été informés, par courrier, de l'enquête publique préalable au transfert, dans le domaine public, de voiries et espaces communs, et sont venus nombreux à chaque permanence pour avoir des compléments d'informations ou des explications. Des observations ont été déposées dans ce sens.

La commune, bien que ce point ne soit pas prévu dans cette procédure d'enquête, a répondu aux interrogations des habitants dans un souci de clarté.



EN CONCLUSION

Après :

- Avoir constaté que les conditions de déroulement de l'enquête ont respecté la législation et la réglementation en vigueur ainsi que les prescriptions de l'arrêté du 5 décembre 2018, notamment en ce qui concerne les avis de publicité dans la presse et l'affichage ; L'information du public a été complétée par une annonce dans le bulletin municipal ;
- Une étude attentive et approfondie du dossier ainsi qu'une réunion avec les responsables du projet dans la commune, pour mieux appréhender les enjeux de l'enquête ainsi que nos divers échanges au cours de l'enquête ;

- Une visite des lieux concernés par le transfert de voiries, commentée par Madame Isabelle Duby responsable du service urbanisme de la commune, pour visualiser concrètement la situation des voiries à transférer ;
- Avoir constaté que le dossier mis à l'enquête, suffisamment documenté, l'était dans de bonnes conditions de consultation et que sa composition tout comme son contenu étaient conformes aux textes en vigueur. La possibilité d'accès au dossier sur le site internet de la ville a facilité cet accès puisque disponible sans contrainte horaire ;
- Avoir reçu en mairie, dans de bonnes conditions d'organisation, au cours de trois permanences, des personnes venues consulter le dossier et constaté que le public a pu, pendant toute la durée de l'enquête, s'exprimer librement dans le registre mis à disposition dans les locaux de la mairie d'Ezanville, envoyer ou venir déposer des courriers à mon attention ou communiquer ses observations via l'adresse courriel créée par la commune à cet effet ;
- Avoir, une fois l'enquête terminée, examiné et communiqué à la commune les différentes observations recueillies et reçu en retour les éléments de réponse qu'elle a bien voulu rédiger.

EN CONSEQUENCE :

Je pense nécessaire le transfert de la propriété des parcelles constituant des voies privées ouvertes à la circulation publique et s'agissant :

- des voies privées desservant les résidences « Ezanville III » et « Derrière le Bois », ouvertes à la circulation publique, à savoir : les voies Alexandre Fleming, Paul Fort, Marin ;
- de la rue Jean-Moulin ;
- de la parcelle n° 4 du plan de masse de la rue Paul Fort, d'une surface de 8 m², également ouverte à la circulation publique.

En effet, ce transfert de propriété permettra que la situation foncière soit en adéquation avec la réalité, notamment en ce qui concerne l'entretien de ces voies et espaces communs et qu'un plan d'alignement soit approuvé dans le respect du maintien des clôtures existantes.

Je recommande, par ailleurs, à la commune de tenir informés les habitants de l'avancement de la procédure de transfert de propriété.

Et donne un **AVIS FAVORABLE** au projet de transfert de voiries et d'espaces communs privés ouverts à la circulation du public dans le domaine public de la commune d'Ezanville.

Fait à Taverny, le 23 février 2019

Annie LE FEUVRE
Commissaire enquêteur

PIECES JOINTES

- PIECES JOINTES -

- Pièce jointe n° 1** Délibération du Conseil Municipal d'Ezanville en date du 30 mars 2017 prescrivant le transfert d'office des voiries et espaces ;
- Pièce jointe n° 2** Arrêté du maire d'Ezanville en date du 5 décembre 2018 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique et nommant le commissaire enquêteur ;
- Pièce jointe n° 3** Registre mis à la disposition du public ;
- Pièce jointe n° 4** Procès-verbal remis à la commune le 4 février 2019 ;
- Pièce jointe n° 5** Mémoire en réponse ;
- Pièce jointe n° 6** Certificat d'affichage et des formalités de publication

