

Enquête Publique ayant pour objet
Le projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement «La Prairie de Bray»
avec le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lizy-sur-Ourcq

Département de Seine et Marne
Commune de Lizy-sur-Ourcq

Mairie

Place de Verdun

77440 LIZY-SUR-OURCQ

Rapport d'enquête publique

Relatif au projet de mise en concordance du règlement du lotissement « La Prairie de Bray »
Avec le Plan Local d'Urbanisme

de la commune de Lizy-sur-Ourcq

PARTIE 2 : AVIS ET CONCLUSIONS

Enquête publique du 13 mai au 27 mai 2025
E25000011/77

Jean-Luc LAMBERT Commissaire enquêteur

Enquête Publique ayant pour objet
Le projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement «La Prairie de Bray»
avec le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lizy-sur-Ourcq

1/ PREAMBULE

La commune de Lizy-sur-Ourcq, par arrêté du maire N°2025-26 du 03 avril 2025, a prescrit l'ouverture de l'enquête publique de mise en concordance du cahier des charges du lotissement « Prairie de Bray » avec le règlement du plan local d'urbanisme de la commune de Lizy-sur-Ourcq.

2/ OBJECTIFS ET ENJEUX DU PROJET

2.1 / Le projet a pour objectifs de :

- mettre en harmonie les documents du lotissement avec les règles nouvelles fixées par le Plan local d'Urbanisme
- unifier les règles opposables du lotissement avec celles du règlement du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lizy-sur-Ourcq

2.2 / Les enjeux sont de :

- assurer la sécurité juridique pour les colotis
- permettre la densification en accord avec les objectifs du Plan Local d'Urbanisme
- préserver la qualité paysagère du lotissement et notamment des clôtures entre les différents lots

3/ CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Il apparaît au commissaire enquêteur que, face aux objectifs et enjeux du projet, au vu des observations du public et de sa visite du lotissement, après examen détaillé de l'ensemble des pièces du dossier soumis à enquête publique, et les réponses apportées par la commune dans son mémoire en réponse au procès-verbal des observations :

1/ En ce qui concerne la procédure :

Elle a pris en compte les dispositions réglementaires, le code de l'environnement notamment ses articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants, relatifs à l'enquête publique et le code de l'urbanisme notamment l'article L.442-9 stipulant la caducité des documents des lotissements (règlement et/ou cahier des charges) au terme de dix années, et l'article L.442-11 relatif à la modification du cahier des charges d'un lotissement

Enquête Publique ayant pour objet

Le projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement «La Prairie de Bray» avec le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lizy-sur-Ourcq

L'enquête a été menée dans les règles, sur une durée de 15 jours consécutifs suivant les dispositions de l'article L.123-9 du code de l'environnement et aucun incident notable n'a été relevé pendant toute sa durée.

Outre l'affichage réglementaire, la commune a informé la population, sur son site internet, sur l'application Panneau Pocket, sur un panneau d'affichage lumineux, et par affichage sur tous les panneaux municipaux pendant toute la durée de l'enquête. De plus un courrier d'information a été envoyé, en amont de la mise en enquête publique, à tous les colotis directement concernés par le projet.

Les parutions légales ont été régulièrement effectuées,

Le nombre de visites et d'observations par courriel et courrier (4 sur a montré que l'information faite par les différents canaux utilisés, et notamment le courrier d'information envoyés à tous les colotis, en surplus de l'affichage et des publications presses réglementaires a été efficace

2/ Le projet est par nature compatible avec le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lizy-sur-Ourcq

3/ le projet comprend d'autre part les éléments suivants qui participent également à motiver l'avis personnel du commissaire enquêteur :

3.1 / Quant à la qualité du dossier soumis à enquête publique

Le caractère d'intérêt général du projet qui a pour but de contrôler l'urbanisation conformément aux règles définies dans le PLU, est bien explicité dans la présentation du projet.

3.2 / Quant aux impacts sur l'environnement :

Le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale, toutefois, le Plan Local d'Urbanisme dont les règles seront imposées au cahier des charges du lotissement a bien été soumis à évaluation environnementales.

3.4/ Quant au paysage :

On peut noter que l'imposition des règles du Plan Local d'Urbanisme au cahier des charges du lotissement en garantissent la bonne intégration architecturale et paysagère des éventuelles nouvelles constructions et de leurs abords.

Enquête Publique ayant pour objet
Le projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement «La Prairie de Bray»
avec le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lizy-sur-Ourcq

4/ adaptation du projet après enquête publique :

Le projet n'a pas rencontré d'opposition de la part du public hormis une observation particulière, et la commune s'est engagée dans son mémoire en réponse à adapter autant que de besoin le texte du nouveau cahier des charges pour répondre aux remarques que le commissaire enquêteur a exprimées dans son procès-verbal des observations.

Le commissaire enquêteur donne donc un AVIS FAVORABLE

Clos le 18 juin 2025

Le commissaire enquêteur

A handwritten signature in blue ink, consisting of a vertical line on the left and a horizontal line extending to the right, with a small mark above the vertical line.

Jean-Luc Lambert