

DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE
Commune de Lagny-sur-Marne



ENQUETE PUBLIQUE

**relative au transfert d'office et classement dans le domaine public communal des voies desservant les lotissements dits :
« LES COTEAUX » et « COTTAGE 1 ».**

Conduite du 13 au 27 Avril 2026



**Rapport
Conclusions et Avis
Du Commissaire Enquêteur**

Commissaire Enquêteur

remis le 18 Mai 2026

Sommaire

I.	RAPPORT D'ENQUETE.....	4
1	PRESENTATION DE L'ENQUETE PARCELLAIRE.....	4
1.1	Contexte de l'opération.....	4
1.2	Objet de l'enquête parcellaire : « LES COTEAUX ».....	5
1.2.1	Les parcelles.....	5
1.2.2	Plan d'alignement.....	7
1.2.3	La recherche des propriétaires.....	7
1.3	Objet de l'enquête parcellaire « COTTAGE1 ».....	7
1.3.1	Les parcelles.....	7
1.3.2	Empiétements et Plan d'alignement.....	10
1.3.3	La recherche des propriétaires.....	12
1.4	Cadre réglementaire et juridique de l'enquête.....	13
1.4.1	Les actes de procédure.....	13
1.4.2	Le Maître d'Ouvrage.....	14
1.4.3	Cadre juridique de l'enquête parcellaire.....	14
1.4.4	Le dossier d'enquête parcellaire.....	16
2	ORGANISATION DE L'ENQUETE.....	16
2.1	Désignation du commissaire enquêteur.....	16
2.2	Modalités de l'enquête, modalités des arrêtés.....	17
2.3	Préparation, rencontre avec le Maître d'Ouvrage.....	18
2.4	Visite des lieux.....	18
2.5	Publicité.....	19
2.5.1	Affichages légaux.....	19
2.5.2	Vérification de l'affichage.....	19
2.5.3	Parutions dans les journaux.....	19
2.5.4	Site internet.....	20
2.6	Notifications individuelles aux propriétaires.....	20
2.7	Autres notifications individuelles.....	21
3	DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	21
3.1	Déroulement des permanences.....	21
3.1.1	Préambule.....	21
3.1.2	Organisation.....	22
3.1.3	Recueil des observations.....	22
3.1.4	Formalités de fin d'enquête.....	23
3.2	Analyse des observations recueillies.....	23
II.	CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	25
1	RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUÊTE.....	25
2	CONCLUSION SUR L'ORGANISATION ET LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	27

2.1 S'agissant du dossier	27
2.2 S'agissant de la publicité	28
2.3 S'agissant des notifications individuelles	28
2.4 S'agissant des permanences	28
3 CONCLUSION SUR LES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	28
3.1 Sur le lotissement « les Coteaux ».....	28
3.2 Sur le lotissement « Cottage 1»	28
4 AVIS MOTIVE.....	29
4.1 Sur « LES COTEAUX».....	29
4.2 Sur « COTTAGE 1».....	29

I. RAPPORT D'ENQUETE

1 PRESENTATION DE L'ENQUETE PARCELLAIRE

1.1 Contexte de l'opération

La commune de Lagny-sur-Marne s'est engagée dans une démarche globale de régularisation foncière des voies privées ouvertes à la circulation dans le domaine public communal.

En conséquence, ces voies ouvertes sans restriction à la circulation publique, qui sont déjà entretenues par la commune, ont donc vocation par leur destination et leur usage à intégrer le domaine public communal, par leur rétrocession à la commune.

Ce transfert doit permettre de régulariser une situation complexe à ce jour, tant pour la commune que pour les riverains.

Ces voies concernent 2 sites de la ville de Lagny -sur-Marne, qui ont été réalisées dans le cadre de l'aménagement de 2 lotissements dits :

-« les Coteaux » pour les rues Claude DEDUSSY, Maurice RAVEL, Jules Massenet et les avenues des Acacias (pour partie) Hector BERLIOZ

-et « Cottage 1 » pour les Avenues Jean-Baptiste LEPRINCE, Henri LEBASQUE et les Allées Maximilien LUCE, Allée Pierre MONTEZIN et Emile PRODHON.

Le conseil municipal a pris 2 délibérations successives n°11 pour « Les Coteaux » et n°12 pour « Cottage1 », le 7 Octobre 2025, décidant d'engager 2 procédures de transfert d'office et de classement dans le domaine public de ces voies.

Compte tenu de leur similitude d'objet, par arrêté municipal 2026/140 du 13 Mars 2026 et avec l'accord du commissaire enquêteur nommé par ce même arrêté, décision a été prise de lancer une enquête publique commune à ces 2 dossiers, qui seront donc étudiés conjointement.

Cette enquête publique dite parcellaire, concerne un nombre de parcelles de 51 pour le lotissement dit « Les Coteaux » correspondant à 5 voies et de 32 pour le lotissement dit « Le Cottage1 » correspondant à 5 voies.

L'arrêté municipal n° 2026AR/140 du 13 Mars 2026 a prescrit l'ouverture de l'enquête parcellaire destinée à identifier les propriétaires et les titulaires de droits réels afférents à ces avenues et allées.

Ces terrains et sous-sols concernés par ce transfert d'office, peuvent appartenir à des particuliers, des entreprises publiques ou privées, à l'État, à des établissements publics ou à des collectivités territoriales et peuvent relever de la propriété privée (personnes privées) ou du domaine public (personnes publiques).

L'enquête parcellaire est destinée à vérifier l'identité des propriétaires, titulaires de droits réels (détenteurs d'usufruit, bénéficiaires de servitudes, preneurs à bail) et autres intéressés (non titrés aux services de la publicité foncière) directement concernés par ces acquisitions.

Elle leur permettra de prendre connaissance des limites d'emprise du projet et de connaître les surfaces à acquérir pour chacune des parcelles les concernant.

Les intéressés seront invités à consigner pendant toute la durée de l'enquête leurs observations sur les registres déposés en mairie prévus à cet effet ou à les adresser par écrit soit au maire, qui les joindra au registre, soit à l'attention du commissaire enquêteur au siège de l'enquête.

Pour « les Coteaux » : il convient de noter qu'une procédure similaire a été menée par la Ville sur ce même périmètre, avec une enquête publique, qui a eu lieu du 25 Novembre au 9 Décembre 2019. Malgré un avis favorable du Commissaire enquêteur et l'absence d'opposition de la part des propriétaires intéressés, le transfert n'a pas été publié auprès du service de la publicité foncière. Au regard du délai écoulé, il convient de mener une nouvelle procédure de transfert d'office

Compte tenu de la réalisation et des résultats de cette première enquête publique, la Commune a fait le choix de privilégier la procédure de transfert d'office en lieu et place de la voie amiable, cette dernière ayant été déjà réalisée précédemment, sans aboutir.

Pour « Cottage1 » : la procédure amiable a bien été lancée, mais n'ayant pas abouti, la commune souhaite recourir à la procédure de transfert d'office de ces voies, en appliquant la procédure prévue par les articles L318-3 et R318-10 du Code de l'urbanisme en vue de les classer dans le domaine public communal.

En conséquence, en application de ces mêmes textes il convient d'organiser une enquête publique, portant sur les 2 dossiers.

L'autorité organisatrice et le maître d'ouvrage sont la commune de Lagny-sur-Marne.

1.2 Objet de l'enquête parcellaire : « LES COTEAUX »

1.2.1 Les parcelles

➤ Plan cadastral et de situation :

La présente enquête parcellaire s'adresse aux propriétaires des terrains concernés par cette rétrocession parcellaire à la commune de Lagny-sur-Marne. Il s'agit des avenues et allées suivantes :

- Les Rues Claude DEBUSSY,
Maurice RAVEL,
Jules MASSENET
- Les Avenues des Acacias (pour partie)
Hector BERLIOZ

et qui sont référencées au cadastre sous la référence AR 655 pour une superficie de 7.363 m².

Elles sont identifiées en zone Uba2 dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

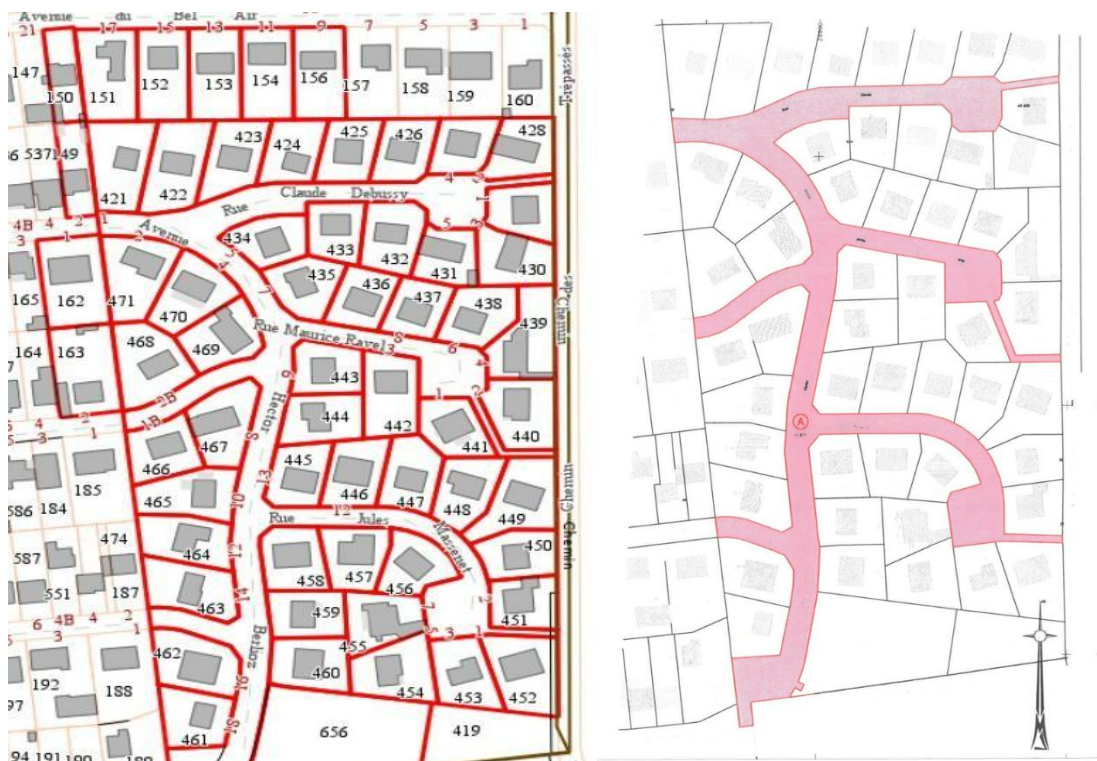


Figure 1 : plan et état parcellaires

➤ Localisation et caractéristiques

• Localisation :

Rues Claude de BUSSSY – Maurice RAVEL – Jules MASSENET Avenues des Acacias (en partie) – Hector BERLIOZ

• Longueur et surface : environ 683 ml et 7.363 m²

• Etat de la voirie :

La couche de roulement de la chaussée est en béton bitumineux de couleur noir sur sa totalité, l'état est correct. Les trottoirs sont en béton bitumineux de couleur rouge et les entrées carrossables sont traitées en béton désactivés (état bon).

• Equipements faisant l'objet du transfert d'office

Les voies sont éclairées par 38 luminaires leds fixés sur candélabres.

Les supports de panneaux de signalisation de police sont installés sur les trottoirs des rues, chacun est équipé d'un panneau de police en bon état et correspondant à l'organisation des voies (sens unique, sens interdit, etc...). Les girations sont protégées par des potelets à boules installées sur les trottoirs (état dégradé).

• Usage de la voie :

Il s'agit de voies privées ouvertes à la circulation, déjà entretenues par la commune.

- Essences et état des végétaux présents :

Pas de présence d'arbre sur le domaine public, sur la partie de l'avenue des Acacias, présence de plusieurs plates-bandes plantées de vivaces et arbustes.

1.2.2 Plan d'alignement

L'emprise qui sera intégrée au domaine public se limitera aux emprises réellement ouvertes au public.

Aucun empiétement n'étant constaté, le plan d'alignement suit la ligne des voies actuelles, telles qu'elles sont.

1.2.3 La recherche des propriétaires

Des recherches ont été menées afin d'identifier les différents propriétaires des biens concernés, notamment : Consultation du cadastre, interrogation des services fiscaux.

Ces recherches ont permis d'identifier sur les 51 parcelles et 93 indivisaires. Au regard du nombre important de propriétaires indivisaires et des résultats de la première enquête publique de 2019, la Commune a fait le choix de privilégier la procédure de transfert d'office en lieu et place de la voie amiable.

1.3 Objet de l'enquête parcellaire « COTTAGE1 »

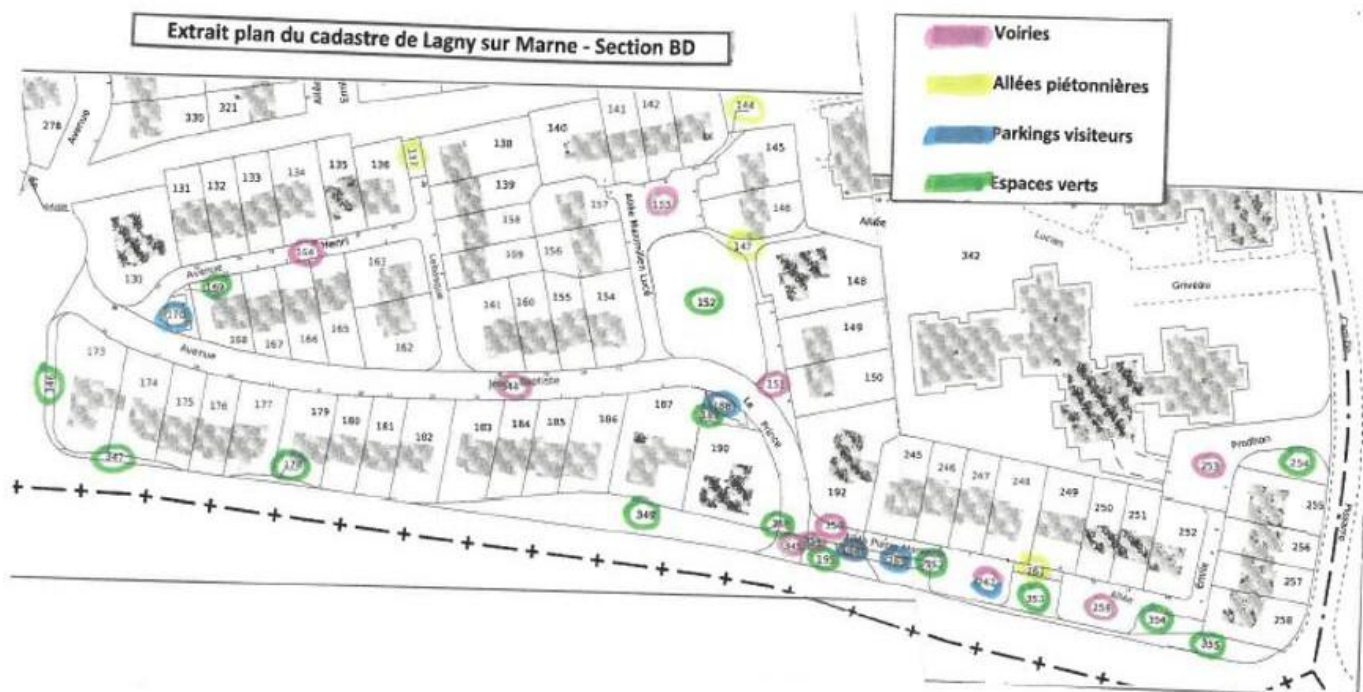
1.3.1 Les parcelles

➤ Plan cadastral et de situation :

La présente enquête parcellaire s'adresse aux propriétaires des terrains concernés par cette rétrocession parcellaire à la commune de Lagny-sur-Marne. Il s'agit des avenues et allées suivantes référencées comme suit au cadastre :

- Les Avenues : Jean-Baptiste LEPRINCE : BD 147 - BD 151 - BD 152- BD 178 - BD 188- BD 189- BD 344- BD345- BD 346 - BD 347 - BD 348 - BD 349
- Henri LEBASQUE : BD 137- BD 164 - BD 169 - BD 170
- Les Allées : Maximilien LUCE : BD 144 - BD 153 -
- Pierre MONTEZIN : BD 194 - BD 195 - BD 261 - BD 262 - BD 263 -- BD 350 - BD 351 - BD 352 - BD 353 - BD 354 -BD 355
- Emile PRODHON BD 253 - BD 254 - BD 259 pour une superficie de 8.725 m².

Figure 2 : Plan cadastral et parcellaire



- Localisation et caractéristiques
- Tableau récapitulatif

Référence cadastrale	Localisation	Surface (m ²)
BD 0137	AV HENRI LEBASQUE, LAGNY-SUR-MARNE	55
BD 0144	ALL MAXIMILIEN LUCE, LAGNY-SUR-MARNE	28
BD 0147	AV JEAN BAPTISTE LE PRINCE, LAGNY-SUR-MARNE	126

BD 0151	AV JEAN BAPTISTE LE PRINCE, LAGNY-SUR-MARNE	176
BD 0152	AV JEAN BAPTISTE LE PRINCE, LAGNY-SUR-MARNE	1.047
BD 0153	ALL MAXIMILIEN LUCE, LAGNY-SUR-MARNE	624
BD 0164	AV HENRI LEBASQUE, LAGNY-SUR-MARNE	763
BD 0169	AV HENRI LEBASQUE, LAGNY-SUR-MARNE	45
BD 0170	AV HENRI LEBASQUE, LAGNY-SUR-MARNE	52
BD 0178	LES TOUVENTS, LAGNY-SUR-MARNE	36
BD 0188	AV JEAN BAPTISTE LE PRINCE, LAGNY-SUR-MARNE	54
BD 0189	AV JEAN BAPTISTE LE PRINCE, LAGNY-SUR-MARNE	46
BD 0194	ALL PIERRE MONTEZIN, LAGNY-SUR-MARNE	19
BD 0195	ALL PIERRE MONTEZIN, LAGNY-SUR-MARNE	125
BD 0253	ALL EMILE PRODHON, LAGNY-SUR-MARNE	670
BD 0254	ALL EMILE PRODHON, LAGNY-SUR-MARNE	180
BD 0259	ALL EMILE PRODHON, LAGNY-SUR-MARNE	534
BD 0261	ALL PIERRE MONTEZIN, LAGNY-SUR-MARNE	37
BD 0262	ALL PIERRE MONTEZIN, LAGNY-SUR-MARNE	397
BD 0263	ALL PIERRE MONTEZIN, LAGNY-SUR-MARNE	41
BD 0344	AV JEAN BAPTISTE LE PRINCE, LAGNY-SUR-MARNE	2.010
BD 0345	AV JEAN BAPTISTE LE PRINCE, LAGNY-SUR-MARNE	73
BD 0346	AV JEAN BAPTISTE LE PRINCE, LAGNY-SUR-MARNE	95
BD 0347	AV JEAN BAPTISTE LE PRINCE, LAGNY-SUR-MARNE	56
BD 0348	AV JEAN BAPTISTE LE PRINCE, LAGNY-SUR-MARNE	5
BD 0349	AV JEAN BAPTISTE LE PRINCE, LAGNY-SUR-MARNE	695
BD 0350	ALL PIERRE MONTEZIN, LAGNY-SUR-MARNE	85

BD 0351	ALL PIERRE MONTEZIN, LAGNY-SUR-MARNE	7
BD 0352	ALL PIERRE MONTEZIN, LAGNY-SUR-MARNE	7
BD 0353	ALL PIERRE MONTEZIN, LAGNY-SUR-MARNE	162
BD 0354	ALL PIERRE MONTEZIN, LAGNY-SUR-MARNE	106
BD 0355	ALL PIERRE MONTEZIN, LAGNY-SUR-MARNE	369

- Longueur et surface de la voie :

Environ 800 ml + les allées piétonnières + les parkings visiteurs + les espaces verts pour une surface totale de 8.725 m²

- Etat de la voirie :

La couche de roulement de la chaussée est en béton bitumineux de couleur noir sur sa totalité, l'état est de moyen à dégradé. Les trottoirs et les entrées carrossables

sont en béton bitumineux de couleur noir (état moyen à dégradé) seule l'allée Emile Prodhon a des trottoirs en béton désactivé dans un état dégradé.

- Equipements faisant l'objet du transfert d'office :

Les voies sont éclairées par 80 luminaires leds fixés sur candélabre.

Les supports de panneaux de signalisation de police sont installés sur les trottoirs de la rue, chacun est équipé d'un panneau de police en bon état et correspondant à l'organisation de la voie (sens unique, sens interdit, etc.). Des bancs (5) sont installés dans les espaces verts ainsi que des corbeilles de propreté (10).

- Usage de la voie :

Il s'agit de voies privées ouvertes à la circulation, déjà entretenues par la commune.

L'entretien et l'éclairage des rues sont déjà assurés par la Ville. Des réseaux publics d'eau et d'assainissement sont également présents en sous-sol.

- Essences et état des végétaux présents :

Présence d'un ensemble arboré important sur les espaces verts et sur les allées piétonnes (pas de sujet remarquable), se compose à 90% de feuillus indigènes (érables, frênes, bouleaux, etc.). Les espaces verts sont engazonnés et plantés de massifs arbustifs.

1.3.2 Empiètements et Plan d'alignement

L'emprise qui sera intégrée au domaine public se limitera aux emprises réellement ouvertes au public. Ainsi les emprises faisant l'objet d'un empiètement des propriétés privées sur le futur espace public, identifiées sur le plan topographique (pièce n° 6 du dossier d'enquête) ne seront pas intégrées au futur domaine public communal comme l'illustre le plan d'alignement (pièce n° 6 du dossier d'enquête).

Il est donc proposé un plan d'alignement afin que les limites des parcelles puissent correspondre à la réalité du terrain.

Ces empiètements sont récapitulés dans le tableau suivant :

<u>NUMERO</u>	<u>PARCELLES CONCERNEES</u>	<u>NOM DES PROPRIETAIRES</u>
1	BD 258	Monsieur HOULOT Jean-Claude Madame MEZERETTE Christine
2	BD 190	M & Mme ROUIDJALI Mohamed
3	BD 187 BD 186 BD 185	Madame CHAMBON Virginie M & Mme LOUBERT Baptiste Monsieur CHARUEL Fabrice Madame LEGENNE Marie

4	BD 179 BD 177	Monsieur MARLOT Thomas Madame EVAIN Adeline M & Mme HO Nicolas
5	BD 173	M & Mme LOPES Antonio
6	BD 142 BD 143	M & Mme DEROUX Mickael Madame HENRIQUES PORTELA Ana Paula
7	BD 146	M & Mme BENHAMMOU Samir
8	BD 148	Madame TOUPE Dominique
9	BD 183 BD 184	Madame AYCİK Laëticia M & Mme TARRET Alain

Il est important de noter que s'agissant d'une régularisation foncière, le transfert d'office et le classement dans le domaine communal, ainsi que le plan d'alignement, sera réalisé sans aucune modification, ni dans l'usage, ni sur l'aspect de la voirie concernée.

Cela signifie que les empiétements et les aménagements qui auraient été faits par les propriétaires ou les riverains, resteront en l'état et ne seront pas modifiés, le plan d'alignement "contournant" ces empiétements qui resteront dans la propriété des riverains.



Figure 3 : exemple d'un empiètement non intégré dans le plan d'alignement

1.3.3 La recherche des propriétaires

En phase préalable à l'enquête publique, la Mairie de Lagny-sur-Marne a procédé à des recherches approfondies par divers moyens (consultation du cadastre, interrogation des services fiscaux) afin d'identifier et de contacter les différents propriétaires des terrains concernés.

Ces recherches ont permis d'identifier pour les 32 parcelles concernées, un seul

propriétaire : SCI LES HAUTS DE LAGNY dont le siège social est situé 381, Avenue du Général de Gaulle 92140 Clamart.

Un premier courrier daté du 24 Juillet 2025 a été adressé le 1/8/2025 et une relance de celui-ci le 02/09/2025, accompagné du plan des emprises à réaliser, afin de solliciter la cession des parcelles concernées à la Ville.

Copie de courrier figure en PJ n °5.

A ce jour les deux courriers ont été retournés à la Commune comme « Pli avisé non réclamé » par le destinataire, respectivement les 1 Septembre 2025 et le 7 Octobre 2025.

La procédure amiable s'avérant infructueuse, la commune a envisagé le transfert d'office dans le domaine public communal des voies.

1.4 Cadre réglementaire et juridique de l'enquête

Cette partie administrative présentée dans ce rapport, est commune aux 2 dossiers.

1.4.1 Les actes de procédure

Délibération du Conseil municipal n° 11 du 07 Octobre 2025 :

- Décidant d'engager une procédure de transfert d'office et de classement dans le domaine public communal en application notamment de l'article L 318-3 du Code de l'Urbanisme, des voies privées ouvertes à la circulation publique, desservant le lotissement « Les Coteaux » : rues Claude DEDUSSY, Maurice RAVEL, Jules Massenet et les avenues des Acacias (pour partie) Hector BERLIOZ
- Et autorisant Monsieur le Maire à procéder à la désignation du commissaire enquêteur chargé de l'enquête publique et à accomplir toutes les formalités de publication et de notification nécessaires, à ouvrir par arrêté l'enquête publique telle que prévue aux articles susvisés et notamment le L.318-3 et R.318-10 du Code de l'Urbanisme en vue d'un transfert sans indemnité dans le domaine public communal des voies et dépendances sus désignées.

Délibération du Conseil municipal n° 12 du 07 Octobre 2025 :

- Décidant d'engager une procédure de transfert d'office et de classement dans le domaine public communal en application notamment de l'article L 318-3 du Code de l'Urbanisme, des voies privées ouvertes à la circulation publique, desservant le lotissement « Cottage 1 » : Avenues Jean-Baptiste LEPRINCE, Henri LEBASQUE et des Allées Maximilien LUCE, Allée Pierre MONTEZIN, et Emile PRODHON, sises à Lagny-sur-Marne, correspondant aux parcelles en annexe 1, pour une superficie totale de 8.725 m2.
- Et autorisant Monsieur le Maire à procéder à la désignation du commissaire enquêteur chargé de l'enquête publique et à accomplir toutes les formalités de

publication et de notification nécessaires, à ouvrir par arrêté l'enquête publique telle que prévue aux articles susvisés et notamment le L.318-3 et R.318-10 du Code de l'Urbanisme en vue d'un transfert sans indemnité dans le domaine public communal des voies et dépendances sus désignées.

Arrêté municipal n° 2026AR/140 du 13 Mars 2026 (PJ n°1)

- Prescrivant l'ouverture de l'enquête parcellaire et ses conditions
- Et portant désignation du Commissaire Enquêteur Madame Martine MORIN.

1.4.2 Le Maître d'Ouvrage

Le maître d'ouvrage est M. Jean Paul MICHEL, domicilié en cette qualité à l'Hôtel de Ville de Lagny sur Marne, auquel il appartient la bonne mise à disposition des personnes concernées par cette enquête parcellaire, du registre d'enquête (papier et électronique), ainsi que du dossier de transfert d'office.
Il assure également le rôle d'Autorité Organisatrice.

1.4.3 Cadre juridique de l'enquête parcellaire

La procédure de classement et de transfert d'office de la propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique est prévue par l'articles suivants :

- Code de l'Urbanisme par les articles L 318-3 et R 318-10.
- Code de la voirie routière et notamment par les - R141-4, R 141-5 et R 141-7 à R 141-9.
- Code des Relations entre l'administration et le public et notamment par l'article L 134-1.

- **L'article L318-3 du Code de l'urbanisme** permet, en effet après enquête publique menée conformément aux dispositions du Code des relations entre le public et l'administration, le classement de voies privées dans la voirie communale, à la double condition qu'elles soient ouvertes à la circulation publique et situées dans des ensembles d'habitations ou dans des zones d'activités ou commerciales.

"..La propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique dans des ensembles d'habitations et dans des zones d'activités ou commerciales peut, après enquête publique ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale et réalisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration, être transférée d'office sans indemnité dans le domaine public de la commune sur le territoire de laquelle ces voies sont situées.

La décision de l'autorité administrative portant transfert vaut classement dans le domaine public et éteint, par elle-même et à sa date, tous droits réels et personnels existant sur les biens transférés. Cette décision est prise par délibération du conseil municipal. Si un propriétaire intéressé a fait connaître son opposition, cette décision est prise par arrêté du représentant de l'Etat dans le département, à la demande de la commune.

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

Lorsque l'entretien des voies ainsi transférées entraînera pour la commune une charge excédant ses capacités financières, une subvention pourra lui être allouée suivant les formes de la procédure prévue à l'article 248 du code de l'administration communale."

- **L'article R318-10 du Code de l'Urbanisme :**

Défini notamment les conditions d'ouverture de cette enquête et la composition du dossier.

- **Les articles R. 141-4, R. 141-5 et R. 141-7 à R. 141-9 du Code de la Voirie Routière**, définissent les dispositions du déroulement de l'enquête parcellaire.

Article R141-4

"L'enquête publique prévue au deuxième alinéa de l'article L. 141-3 s'effectue dans les conditions fixées par la présente sous-section.

Un arrêté du maire désigne un commissaire enquêteur et précise l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations. La durée de l'enquête est fixée à 15 jours".

Article R141-5

"Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, l'arrêté du maire est publié par voie d'affiche et éventuellement par tout autre procédé".

Article R141-7

"Une notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est faite aux propriétaires des parcelles comprises en tout ou partie dans l'emprise du projet, sous pli recommandé, avec demande d'avis de réception lorsque leur domicile est connu ou à leurs mandataires, gérants administrateurs ou syndics. Lorsque leur domicile est inconnu la notification est faite, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural."

Article R141-8

"Les observations formulées par le public sont recueillies sur un registre spécialement ouvert à cet effet. Ce registre, à feuillets non mobiles, est coté et paraphé par le commissaire enquêteur."

Article R141-9

"A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur qui dans le délai d'un mois transmet au maire le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées".

1.4.4 Le dossier d'enquête parcellaire

Les 2 dossiers d'enquête, « Les Coteaux » et « Le Cottage 1 » déposés et consultables en mairie, comprennent chacun les pièces suivantes :

- 1) Une notice explicative présentant
 - L'objet de l'enquête parcellaire
 - Le déroulement de l'enquête parcellaire
- 2) Un plan de situation
- 3) La nomenclature des voies et des équipements annexes dont le transfert à la commune est envisagé
- 4) Une note indiquant les caractéristiques techniques de l'état d'entretien des voiries
- 5) Un état parcellaire
- 6) Un plan d'alignement parcellaire
- 7) La délibération du Conseil municipal n°11 (Les Coteaux) et n°12 (Cottage 1) du 07/10/2025 lançant la procédure de transfert d'office
- 8) L'arrêté municipal n° 2026AR/140 du 13/03/2026 prescrivant l'ouverture de l'enquête
- 9) Les copies de l'avis et des insertions publicitaires
- 10) Copie des courriers aux propriétaires

Le registre coté, paraphé et ouvert par le maire

2 ORGANISATION DE L'ENQUETE

L'enquête publique ouverte le 13 Avril 2026 à 8h30 heures pour une durée de 15 jours consécutifs, a été close le 27 Avril 2026 à 17 heures 30.

2.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par arrêté municipal n° 2026/AR140 du 13 Mars 2026, M. le Maire de LAGNY-SUR-MARNE (département de Seine et Marne) a désigné Mme Martine MORIN pour conduire l'enquête publique relative au projet **de transfert d'office et de classement dans le domaine public communal des voies desservant les lotissements dits « Les Coteaux » (des Rues Claude DEBUSSY, Maurice RAVEL, Jules MASSENET et les Avenues des Acacias (en partie) et Hector BERLIOZ) et « Cottage 1 » (Allées Maximilien Luce, Pierre Montezin, Emile**

Prodhon et Avenues Henri Lebasque et Jean Baptiste Le Prince).

Une copie de cet arrêté figure en PJ n° 1.

2.2 Modalités de l'enquête, modalités des arrêtés

Monsieur le Maire de Lagny-sur-Marne par ce même arrêté n°202AR/140 du 13 Mars 2026, a prescrit l'ouverture et les modalités de l'enquête publique.

Une copie de cet arrêté figure en PJ n°1

Cet arrêté indique les modalités de cette enquête, dont les principales caractéristiques, en conformité avec les lois et décrets applicables, sont:

- Que sa durée est fixée à 15 jours, du 13 au 27 Avril 2026 inclus, de 8 h 30 à 12h00 et de 13 h30 à 17 h30 (sauf le jeudi après-midi jour de fermeture de la mairie).
- Que Madame Martine MORIN, est désignée comme Commissaire Enquêteur et procédera en cette qualité à la mise à enquête publique des dossiers ci-dessus susvisés,
- Que le Commissaire-Enquêteur recevra à la Mairie de Lagny-sur-Marne les déclarations de toutes personnes sur ce projet, aux dates et heures suivantes:
 - le lundi 13 Avril 2026 de 08h30 à 12h00,
 - le lundi 27 Avril de 13h30 à 17h30.
- Qu'un exemplaire des dossiers d'enquête comprenant notamment les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête, à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le Maire, seront tenus à la disposition du public à la mairie de Lagny-sur-Marne, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture au public à savoir :
le lundi, mardi, mercredi, vendredi de 8 heures 30 à 12 heures et de 13h30 à 17h30 et jeudi de 8h30 à 12 heures (jeudi après-midi fermeture de la Mairie).
- Qu'un exemplaire du dossier d'enquête sera disponible sur le site internet de la commune.
- Que les intéressés pourront présenter leurs observations sur le projet, soit en les consignant directement sur le registre d'enquête, soit en les adressant par écrit au Commissaire-Enquêteur qui les visera et les annexera au registre d'enquête ou bien en les adressant à l'adresse mail prévue à cet effet [«enquete-publique@lagny-sur-marne.fr»](mailto:enquete-publique@lagny-sur-marne.fr).
- Qu'un avis portant à la connaissance du public les modalités de déroulement de l'enquête ainsi que l'arrêté seront publiés par les soins de la commune de Lagny-sur-Marne, au moins 15 jours avant l'ouverture de l'enquête publique et seront rappelés dans les 8 premiers jours de celle-ci, dans deux journaux " le Pays Briard" et "Le Parisien 77" diffusés dans le département de Seine-et-Marne.

- Que cet avis et arrêté seront également publiés par voie d'affichage à la mairie, aux emplacements réservés à l'affichage administratif dédié aux enquêtes et à l'urbanisme. Il sera également affiché aux extrémités des voies, quinze jours avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.
- Que les propriétaires visés, le cas échéant, par les articles L 318-3 du code de l'urbanisme seront avisés par notification de l'ouverture de l'enquête.
- Que le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront adressés, assortis du registre, du dossier et des pièces annexes à Monsieur le Maire, dans un délai d'un mois après clôture de l'enquête.
- Que l'arrêté, à compter de son caractère exécutoire, peut faire l'objet d'un recours contentieux pour excès de pouvoir, dans un délai de deux mois : par courrier adressé au Tribunal administratif de Melun, ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

2.3 Préparation, rencontre avec le Maître d'Ouvrage

Le 25 Février 2026, j'ai pris part à la réunion d'organisation de l'enquête et de présentation des dossiers qui seront communiqués au public concerné dans le cadre de cette enquête parcellaire.

Participait à cette réunion : Mme Valérie BOTREL chargée de mission foncier et urbanisme.

➤ Au cours de cette réunion, il a été examiné les points suivants :

- **Décision de présenter les 2 dossiers dans une seule enquête publique compte tenu de leur similarité**
- Le projet d'arrêté d'organisation de mise en enquête publique.
- Le planning du déroulement de l'enquête publique et la fixation des dates et heures des permanences du commissaire enquêteur.

➤ Le dossier relatif au « Cottage1 » m'a été transmis par voie électronique le 26 Mars et celui relatif au « Coteaux » le 3 Avril.

Les dossiers complets m'ont été remis par mail le 3 Avril et les documents papiers le 13 Avril 2026.

2.4 Visite des lieux

J'ai effectué 16 Avril une visite des 2 sites concernés:

Les rues qui desservent les 2 zones pavillonnaires sont bien entretenues et arborées, la circulation y est aisée et fluide.

J'ai pu, en outre constater la présence de panneaux d'affichage de l'avis, à l'entrée

de ces 2 lotissements.

2.5 Publicité

L'arrêté de mise à enquête publique n°2026AR/140 du 13 Mars 2026, a été affiché le 26 Mars 2026 en mairie et pendant le temps de l'enquête et la publicité de l'enquête a été réalisée conformément à l'article 3 de cet arrêté.

2.5.1 Affichages légaux

L'arrêté du 24 Avril 2012, fixe les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R 123-11 du code de l'environnement et a été publié au J.O. du 4 Mai 2012. Cet article est applicable depuis le 1er juin 2012.

Le commissaire enquêteur a observé que l'édition de l'affiche est conforme en texte, format et couleur, à l'arrêté du 24 avril 2012 du ministère de l'Environnement.

- Cet avis a été affiché en mairie le 26 Mars 2026.

Soit 17 jours avant le début de l'enquête publique et ce pendant toute la durée de l'enquête.

Copie de cet Avis figure en PJ 2.

- Cet avis d'enquête publique a été également affiché sur les panneaux administratifs de la ville:
 - Devant la Mairie,
 - Sur le site internet de la commune,
 - Sur les panneaux lumineux .
 - Sur les panneaux municipaux sur les 10 sites de la commune.
 - Sur des panneaux à l'entrée des 2 lotissements.

Un rapport de constatation, illustré de 10 photos des panneaux administratifs a été fait par un agent de surveillance de la voie publique agréé et assermenté en résidence à la mairie le 26 Mars 2026.

Copie de ce rapport de constatation figure en PJ n°3.

2.5.2 Vérification de l'affichage

La vérification de cet affichage, en Mairie et sur les panneaux situés devant la Maire, a été faite par le commissaire enquêteur le 16 Avril lors de sa visite sur place des rues concernées par ce transfert d'office.

2.5.3 Parutions dans les journaux

Deux insertions publicitaires ont été réglementairement faites dans la rubrique des annonces légales des 2 journaux suivants, parus dans le département de Seine-et-Marne :

Une première parution a eu lieu:

- Le vendredi 27 Mars 2026 dans "Le Pays Briard"
- Le vendredi 27 Mars 2026 dans "Le Parisien"

Soit 17 jours avant le début de l'enquête fixé au 13 Avril 2026.

Une seconde parution a eu lieu :

- Le mardi 14 Avril 2026 dans "Le Pays Briard"
- Le vendredi 17 Avril 2026 dans " Le Parisien "

Soit dans les 8 premiers jours ayant suivi le début de l'enquête publique.

Une copie de ces insertions publicitaires dans ces deux journaux figure en PJ n°4.

2.5.4 Site internet

L'avis d'ouverture de l'enquête publique a été publié sur le site Internet de la mairie:
www.lagny-sur-marne.fr

Ainsi les mesures de publicité ont respecté la réglementation en vigueur.

A noter que la présente enquête est également disponible sur le site de la mairie de Lagny-sur-Marne susvisé et ce, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

2.6 Notifications individuelles aux propriétaires

L'enquête parcellaire s'adresse en priorité aux propriétaires, titulaires de droits réels et autres personnes intéressées, directement concernés par le transfert d'office des terrains prévus.

1) Pour « Les Coteaux » :

Pour les 51 parcelles, 93 indivisaires ont été recensés.

La notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête parcellaire en mairie de Lagny-sur-Marne et de l'ouverture de l'enquête publique, en application de l'article R 141-7 du Code de la Voirie, a été réalisée par la mairie, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au propriétaire, puisque son domicile est connu, en date du 20 Février 2026.

Cet envoi a été réalisé à partir du 26 Mars 2026.

La copie de cette lettre figure en PJ n°6.

La majorité des propriétaires ont réceptionné cet avis entre le 27 Mars et le 31 Mars. Seuls 9 propriétaires n'ont pas réclamé leur pli,

Un tableau récapitulatif de cet envoi a été établi par la mairie et validé

par le Commissaire enquêteur, attestant que la procédure a bien été respectée. Il a été joint au dossier.

2) Pour « Le Cottage 1 » :

Pour rappel, pour la parcelle AR655, un seul propriétaire concerné a été identifié : la SCI LES HAUTS DE LAGNY 381, Avenue du Général de Gaulle 92140 CLAMART, qui a édifié le lotissement en 1970.

La notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête parcellaire en mairie de Lagny-sur-Marne et de l'ouverture de l'enquête publique, en application de l'article R 141-7 du Code de la Voirie, a été réalisée par la mairie, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au propriétaire, puisque son domicile est connu, le 16 Mars 2026.

Cette lettre en cours de retour au destinataire le 27 Mars 2026, était encore en cours de retour à l'expéditeur au 25 Avril 2026 selon les déclarations reçues de la poste et n'a toujours été réceptionné par la Mairie.

Il n'en demeure pas moins que la procédure a bien été respectée.

La copie de cette lettre figure en PJ n°6.

2.7 Autres notifications individuelles

Pour « le Cottage 1 » la mairie de Lagny-sur-Marne a avisé pour information, les riverains de ces 5 voies, de l'ouverture de l'enquête publique, par un flyer distribué dans les 60 boîtes aux lettres des riverains, en précisant bien que : " cette régularisation foncière n'aura aucun impact physique sur votre clôture sur rue".

La copie de ce courrier figure en PJ n°7.

3 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

3.1 Déroulement des permanences

3.1.1 Préambule

Pour rappel, M. le Maire de Lagny -sur Marne par arrêté n°2026AR/140 du 13 Mars 2023, a mis à enquête publique projet de transfert d'office et de classement dans le domaine public communal des voies desservant les lotissements dits :

« Les Coteaux » : rues Claude DEDUSSY, Maurice RAVEL, Jules Massenet et les avenues des Acacias (pour partie) Hector BERLIOZ
et « Cottage1 » : Allées Maximilien Luce, Pierre Montezin, Emile Prodhon et Avenues Henri Lebasque et Jean Baptiste Le Prince.

La durée prévue de l'enquête soit 15 jours consécutifs du 13 au 27 Avril 2026, a été respectée.

3.1.2 Organisation

➤ Déroulement des permanences

En compatibilité avec les horaires habituels des Bureaux de la Mairie, ces permanences ont été fixées aux dates et horaires ci-dessous.

Le commissaire enquêteur a reçu le public :

- Le lundi 13 Avril 2026 de 8h30 à 12h, jour de l'ouverture de l'enquête publique.
- Le lundi 27 Avril 2026 de 13h30 à 17h30, jour de la clôture de l'enquête publique,

dans une salle mise à disposition, dans les bureaux de la Mairie, 2 place de l' Hôtel de Ville.

Ces 2 permanences se sont tenues conformément aux jours et heures prévus dans l'article 2 de l'arrêté prescrivant l'enquête.

Les conditions étaient satisfaisantes, l'accueil du public se faisant dans un bureau au rez- de- chaussée permettant de recevoir les personnes à mobilité réduite.

➤ Le registre d'enquête :

Les registres d'enquête, à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le Maire ont été mis à disposition du public

➤ Le dossier a été mis en consultation :

- En version numérique sur le site de internet de la mairie, il est également téléchargeable.
- En version papier dans le bureau occupé par le Commissaire enquêteur.

➤ Un courrier électronique

A été ouvert le 13 Avril et clos le 27 Avril 2026 à l'adresse suivante : [«enquete-publique@lagny-sur-marne.fr»](mailto:enquete-publique@lagny-sur-marne.fr), pour assurer le recueil des observations du public.

3.1.3 Recueil des observations

➤ Lors de la première permanence du Lundi 13 Avril de 8h30 à 12h.

1 Visite : celle de M. Godeau Bernard qui s'est informé sur le dossier « Les Coteaux », sans laisser d'observation.

➤ Lors de la deuxième permanence du lundi 27 Avril de 13h30 à 17h30.

1 Visite, celle de 2 personnes, propriétaires de parcelles dans le lotissement « Cottage 1 » qui se sont renseignées sur le dossier, mais n'ont pas souhaité laisser d'observation.

➤ En dehors des permanences.

Une seule observation adressée par mail le lundi 20 Avril 2026 et incluse ce même jour dans le registre d'enquête.

Madame VIAENE- PASCAULT, habitant impasse Emile Prodhon dans le lotissement « Cottage 1 », se plaint des conditions de circulation et de stationnement des véhicules dans son impasse étroite. Elle demande d'interdire le stationnement des véhicules sur l'intégralité de l'impasse.

3.1.4 Formalités de fin d'enquête

- Clôture des registres.

L'enquête ayant pris fin le 27 Avril 2026 à 17h30, le registre a été clos et signé par le commissaire enquêteur et le représentant de M. le maire.

- Procès-verbal de synthèse des observations.

Le commissaire enquêteur a notifié les observations au maître d'ouvrage dans un procès-verbal de synthèse transmis le 28 avril à Mme Valérie BOTREL, représentant M. le maire.

- Réponses du maître d'ouvrage.

M. le maire a communiqué ses réponses par courriel le 6 Mai 2026.

Les observations et réponses sont reproduites et commentées dans la partie suivante : 3-2 analyse des observations recueillies.

- Climat de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein et aucun incident de quelque nature que ce soit n'est à signaler à ma connaissance. Le bureau mis à disposition pour les permanences assurait de bonnes conditions d'accueil et la confidentialité pour les visiteurs. Les relations avec la mairie ont été aisées.

3.2 Analyse des observations recueillies

Le récapitulatif des observations du public fait état d'une très faible participation du public puisqu'une seule observation, a été déposée et qui s'est révélée hors sujet.

Cela s'explique par le fait que pour le « Cottage 1 » je rappelle qu'une précédente enquête publique avait eu lieu en 2019 sur le même sujet, sans qu'il n'y ai eu d'observation et que pour ces 2 dossiers, il s'agit d'une régularisation administrative

qui ne modifie en rien l'état des propriétés des lotissements. Ce transfert d'office de propriété est tout a fait bénéfique pour les propriétaires et riverains.

La seule observation a été adressée par mail le lundi 20 Avril 2026 et incluse ce même jour dans le registre d'enquête.

Madame VIAENE- PASCAULT, habitant impasse Emile Prodhon dans le lotissement « Cottage 1 », se plaint des conditions de circulation et de stationnement des véhicules dans son impasse étroite. Elle demande d'interdire le stationnement des véhicules sur l'intégralité de l'impasse.

Avis et commentaires du maître d'ouvrage

La ville prend note des préoccupations exprimées quant aux conditions de circulation dans cette voie étroite.

Toutefois il convient de préciser que l'objet de la présente enquête publique porte exclusivement sur le transfert de propriété et le classement de ces voies dans le domaine public communal. A ce stade de la procédure, la commune n'est pas encore propriétaire des voies concernées et ne peut donc pas réglementer notamment le stationnement sur cette voie.

Lorsque les voies seront intégrées au domaine public communal la commune disposera de la compétence pour étudier les conditions de circulation et de stationnement.

Commentaires du Commissaire enquêteur

Je valide la réponse de la mairie

L'enquête s'est déroulée conformément aux conditions de l'arrêté.

Sur la base de l'étude des pièces du dossier, de la visite du site, de la réception du public, de l'analyse de ses observations et propositions, des réponses du maître d'ouvrage, le commissaire d'enquêteur peut rendre en seconde partie ses conclusions motivées et avis.

II. CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Dans le cadre d'une enquête parcellaire, le commissaire enquêteur doit, dans cette deuxième partie, à partir des données factuelles relatées dans le procès-verbal de l'opération :

- S'assurer que le dossier est établi conformément aux dispositions de l'article R 318-10 du Code de l'urbanisme
- Vérifier la publicité de l'enquête,
- Vérifier les notifications individuelles,
- Renseigner les propriétaires et les riverains et éventuellement les aider à consigner leurs observations écrites,
- Analyser les observations déposées, et apprécier les avis émis par le maître d'ouvrage sur celles-ci,
- Donner son avis sur le transfert d'office, après avoir entendu toute personne susceptible de l'éclairer.

1 RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUÊTE

La commune de Lagny-sur-Marne s'est engagée dans une démarche globale de régularisation foncière des voies privées ouvertes à la circulation dans le domaine public communal.

En conséquence, ces voies ouvertes sans restriction à la circulation publique, qui sont déjà entretenues par la commune, ont donc vocation par leur destination et leur usage à intégrer le domaine public communal, par leur rétrocession à la commune.

Ce transfert doit permettre de régulariser une situation complexe à ce jour, tant pour la commune que pour les riverains.

Ces voies concernent 2 sites de la ville de Lagny, qui ont été réalisées dans le cadre de l'aménagement de 2 lotissements dits :

« les Coteaux » pour rues Claude DEDUSSY, Maurice RAVEL, Jules Massenet et les avenues des Acacias (pour partie) Hector BERLIOZ

et « Cottage 1 » pour les Avenues Jean-Baptiste LEPRINCE, Henri LEBASQUE et les Allées Maximilien LUCE, Allée Pierre MONTEZIN et Emile PRODHON.

Le conseil municipal a pris 2 délibérations successives (n°11 pour « Les Coteaux » et n° 12 pour « Cottage1 ») le 7 Octobre 2025, décidant d'engager 2 procédures de transfert d'office et de classement dans le domaine public de ces voies.

Compte tenu de leur similitude d'objet, par arrêté municipal 2026/140 du 13 Mars

2026 et avec l'accord du commissaire enquêteur nommé par ce même arrêté, décision a été prise de lancer une enquête publique commune à ces 2 dossiers, qui seront donc étudiés conjointement.

Cette enquête publique dite parcellaire, concerne un nombre de parcelles de 51 pour le lotissement dit « Les Coteaux » correspondant à 5 voies et de 32 pour le lotissement dit « Le Cottage » correspondant à 5 voies.

L'arrêté municipal n° 2026AR/140 du 13 Mars 2026 a prescrit l'ouverture de l'enquête parcellaire destinée à identifier les propriétaires et les titulaires de droits réels afférents à ces avenues et allées.

Ces terrains et sous-sols concernés par ce transfert d'office, peuvent appartenir à des particuliers, des entreprises publiques ou privées, à l'État, à des établissements publics ou à des collectivités territoriales et peuvent relever de la propriété privée (personnes privées) ou du domaine public (personnes publiques).

L'enquête parcellaire est destinée à vérifier l'identité des propriétaires, titulaires de droits réels (détenteurs d'usufruit, bénéficiaires de servitudes, preneurs à bail) et autres intéressés (non titrés aux services de la publicité foncière) directement concernés par ces acquisitions.

Elle leur permettra de prendre connaissance des limites d'emprise du projet et de connaître les surfaces à acquérir pour chacune des parcelles les concernant. Les intéressés seront invités à consigner pendant toute la durée de l'enquête leurs observations sur les registres déposés en mairie prévus à cet effet ou à les adresser par écrit soit au maire, qui les joindra au registre, soit à l'attention du commissaire enquêteur au siège de l'enquête.

Pour « les Coteaux » : il convient de noter qu'une procédure similaire a été menée par la Ville sur ce même périmètre, avec une enquête publique, qui a eu lieu du 25 Novembre au 9 Décembre 2019. Malgré un avis favorable du Commissaire enquêteur et l'absence d'opposition de la part des propriétaires intéressés, le transfert n'a pas été publié auprès du service de la publicité foncière. Au regard du délai écoulé, il convient de mener une nouvelle procédure de transfert d'office. Compte tenu de la réalisation et des résultats de cette première enquête publique, la Commune a fait le choix de privilégier la procédure de transfert d'office en lieu et place de la voie amiable, cette dernière ayant été déjà réalisée précédemment, sans aboutir.

Pour « Cottage1 » : la procédure amiable a bien été lancée, mais n'ayant pas abouti, la commune souhaite recourir à la procédure de transfert d'office de ces voies, en appliquant la procédure prévue par les articles L318-3 et R318-10 du Code de l'urbanisme en vue de les classer dans le domaine public communal.

En conséquence, en application de ces mêmes textes il convient d'organiser une enquête publique, portant sur les 2 dossiers.

L'autorité organisatrice et le maître d'ouvrage sont la commune de Lagny-sur-Marne

2 CONCLUSION SUR L'ORGANISATION ET LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Pour rappel, M. le Maire de Lagny -sur Marne, par arrêté n°2026AR/140 du 13 Mars 2026, a prescrit l'enquête parcellaire relative au projet de transfert d'office et de classement dans le domaine public communal des voies desservant le lotissement dit « Les Coteaux » : rues Claude DEDUSSY, Maurice RAVEL, Jules Massenet et les avenues des Acacias (pour partie) Hector BERLIOZ et le lotissement dit « Cottage1 » : Avenues Jean-Baptiste LEPRINCE, Henri LEBASQUE et les Allées Maximilien LUCE, Pierre MONTEZIN et Emile PRODHON et en a défini l'objet et les modalités dans ses articles.

2.1 S'agissant du dossier

➤ Le dossier comprend :

- 1) Une notice explicative présentant
 - L'objet de l'enquête parcellaire
 - Le déroulement de l'enquête parcellaire
- 2) Un plan de situation
- 3) La nomenclature des voies et des équipements annexes dont le transfert à la commune est envisagé
- 4) Une note indiquant les caractéristiques techniques de l'état d'entretien des voiries
- 5) Un état parcellaire
- 6) Un plan d'alignement
- 7) La délibération du Conseil municipal n°11 (Les Coteaux) et n°12 (Cottage 1) du 07/10/2025 lançant la procédure de transfert d'office
- 8) L'arrêté municipal n° 2026AR/140 du 13/03/2026 prescrivant l'ouverture de l'enquête
- 9) Les copies de l'avis et des insertions publicitaires
- 10) Copie des courriers aux propriétaires

Et en annexe, le registre côté, parafé et ouvert par le Maire.

Bien illustrées, ces différentes pièces, exposent parfaitement et clairement le projet de transfert d'office.

- **Je considère que le dossier « Les Coteaux » et « Le Cottage1 » sont conformes aux dispositions de l'article R318- 10 du Code de l'urbanisme.**

2.2 S'agissant de la publicité

L'avis portant à la connaissance du public les modalités et le déroulement de l'enquête a été publié le vendredi 27 Mars 2026 dans "Le Pays Briard et dans "Le Parisien" en première parution et le 14 Avril 2026 dans "Le Pays Briard et le 17 Avril dans "Le Parisien" en deuxième parution, soit dans le respect des délais prévus par la réglementation.

Le même avis a été publié par voie d'affiches 17 jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci par les soins du maire dans la mairie et en divers emplacements de commune prévus à cet effet, ainsi que sur les lieux concernés par la réalisation du projet de transfert d'office. L'accomplissement de ces formalités a été justifié par un certificat de constatation d'affichage du maire.

En outre l'avis d'enquête a été inséré sur le site internet de la Mairie.

- **Je constate que la publicité a été faite dans le respect des dispositions réglementaires et de l'arrêté municipal.**

2.3 S'agissant des notifications individuelles

Les notifications individuelles ont été régulièrement adressées sous pli recommandé, aux propriétaires des parcelles concernées.

- **Je considère que le maître d'ouvrage a entrepris les démarches nécessaires pour identifier les propriétaires et les titulaires des droits réels sur les parcelles concernées et que les notifications individuelles aux propriétaires ont été faites conformément aux dispositions réglementaires.**

2.4 S'agissant des permanences

Les 2 permanences dans la mairie ont été assurées aux jours et heures prévus dans l'arrêté par le commissaire enquêteur. Le dossier était disponible à l'accueil avec toutes les pièces énoncées présentes.

3 personnes se sont présentées sans laisser d'observation et 1 a adressé un mail qui a été inclus dans le registre et qui s'est révélé hors sujet.

- **Je constate que les dispositions de l'article 2 de l'arrêté municipal ont été respectées pendant la procédure de l'enquête.**

3 CONCLUSION SUR LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

3.1 Sur le lotissement « les Coteaux »

Aucune observation n'a été déposée.

3.2 Sur le lotissement « Cottage 1 »

Une propriétaire a adressé un mail se plaignant des conditions de circulation et de stationnement des véhicules dans son impasse étroite.
Cette observation est hors sujet de l'enquête.

En conclusion, le public n'a fait aucune observation sur les 2 dossiers.

4 AVIS MOTIVE

4.1 Sur « LES COTEAUX »

De l'ensemble des éléments qui précèdent,

Je constate que :

L'arrêté municipal a été respecté dans l'organisation et le déroulement de cette enquête parcellaire,

- Le public a pu rencontrer le commissaire enquêteur au cours de ses permanences, déposer ses observations et obtenir les renseignements demandés.
- Aucune opposition au projet ne s'est faite jour.

Je considère que :

- Les notifications aux propriétaires concernés ont été effectuées réglementairement,
- Les mesures de publicité et d'affichage permettaient aux propriétaires et riverains d'être suffisamment avertis de l'enquête parcellaire,
- Les réponses du maître d'ouvrage aux observations notifiées à la clôture de l'enquête sont complètes et appropriées.

Je délivre

UN AVIS FAVORABLE

Au transfert d'office et de classement dans le domaine public communal des voies suivantes, desservant le lotissement « les Coteaux »: rues Claude DEDUSSY, Maurice RAVEL, Jules Massenet et les avenues des Acacias (pour partie), Hector BERLIOZ de la commune de Lagny-sur-Marne.

4.2 Sur « COTTAGE 1 »

De l'ensemble des éléments qui précèdent,

Je constate que :

L'arrêté municipal a été respecté dans l'organisation et le déroulement de cette enquête parcellaire,

- Le public a pu rencontrer le commissaire enquêteur au cours de ses permanences, déposer ses observations et obtenir les renseignements demandés.
- Aucune opposition au projet ne s'est faite jour.

Je considère que :

- Les notifications aux propriétaires concernés ont été effectuées réglementairement,
- Les mesures de publicité et d'affichage permettaient aux propriétaires et riverains d'être suffisamment avertis de l'enquête parcellaire,
- Les réponses du maître d'ouvrage aux observations notifiées à la clôture de l'enquête sont complètes et appropriées.

Je délivre

UN AVIS FAVORABLE

Au transfert d'office et de classement dans le domaine public communal des voies suivantes desservant le lotissement » Cottage1 »: Avenues Jean-Baptiste LEPRINCE, Henri LEBASQUE et les Allées Maximilien LUCE, Pierre MONTEZIN et Emile PRODHON, de la commune de Lagny-sur-Marne.

Le commissaire enquêteur

Martine MORIN

Fait à CHELLES
Le 18 Mai 2026

