

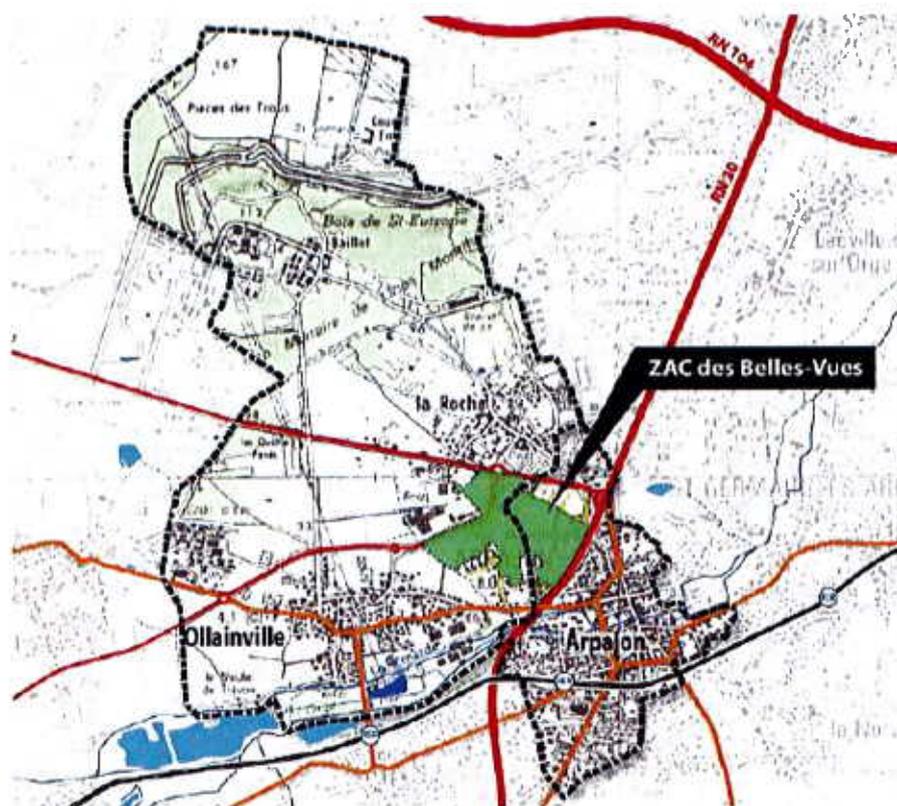
DEPARTEMENT DE L'ESSONNE ENQUÊTE PUBLIQUE

Du mercredi 12 décembre 2018 au mercredi 9 janvier 2019 inclus

ENQUÊTE PARCELLAIRE

*portant sur la cessibilité des terrains nécessaires
à la réalisation du projet d'aménagement de la
ZAC des Belles-Vues*

sur les territoires des communes d'Ollainville et d'Arpajon



Le présent document est composé de trois parties :

- ❖ Partie A : Le Rapport d'Enquête
- ❖ Partie B : les annexes et pièces jointes
- ❖ Partie C : les conclusions et l'avis du commissaire enquêteur

Table des matières du Rapport d'enquête

1. PREAMBULE	5
2. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE	5
2.1. Objet de l'enquête	5
2.2. Particularités d'une enquête parcellaire	7
2.3. Cadre juridique de l'enquête	8
2.4. Désignation du Commissaire enquêteur	9
2.5. Modalités de l'enquête	9
2.6. Détails de la publicité de l'enquête	10
2.7. Affichage administratif	11
2.8. Annonces dans la presse	11
2.9. Constats d'affichage	11
3. EXAMEN DU DOSSIER D'ENQUÊTE	11
3.1. Composition du dossier d'enquête	12
3.2. Autres documents	12
3.3. Dimensionnement de l'emprise du projet	12
4. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE	13
4.1. Réunions préparatoires	13
4.2. Réunion publique	14
4.3. Addendum au dossier d'enquête avant l'ouverture	14
4.4. Réunions de travail du commissaire enquêteur avec le maitre d'ouvrage	14
4.5. Notifications individuelles	14
4.6. Permanences du commissaire enquêteur	16
4.7. Recueil des registres	17
5. OBSERVATIONS DU PUBLIC	17
5.1. Généralités	17
5.2. Thèmes des observations	17
6. EXAMEN DE LA PROCEDURE	18
7. ANNEXES et PIECES JOINTES	20

RAPPORT D'ENQUÊTE

1. PREAMBULE

Le présent rapport relate le travail du commissaire-enquêteur chargé de procéder à l'enquête publique parcellaire permettant d'identifier les titulaires de droits réels immobiliers dans le cadre du projet de la ZAC des Belles Vues qui est un projet urbain sur les deux communes d'Arpajon et d'Ollainville.

Cette enquête fait suite à celle de la Déclaration d'Utilité Publique.

2. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

2.1. Objet de l'enquête

L'enquête parcellaire faisant l'objet du présent rapport s'est déroulée du 12 décembre 2018 au 9 janvier 2019 sur les deux communes d'Ollainville et d'Arpajon.

Le projet de ZAC des Belles Vues est un projet porté par la Communauté de Communes de l'Arpajonnais (CCA), devenue Cœur d'Essonne Agglomération au 1er janvier 2016, qui vise à mettre en œuvre, à terme, un projet urbain de 56 ha sur deux de ses communes (Arpajon et Ollainville).

Il porte sur la création de logements, d'activités, de commerces, de bureaux ainsi que d'équipements publics. En sus de ces aménagements, de nombreux espaces verts sont également prévus notamment un parc d'environ 5 hectares.

Les objectifs de cette opération, identifiée dans les documents de planification stratégique, sont à la fois urbains, démographiques, économiques et environnementaux :

Urbains

- ✓ Densifier près des gares et des centres urbains ;
- ✓ Contenir l'étalement urbain.

Démographiques

- ✓ Accompagner la décohabitation ;
- ✓ Fixer un objectif de population à terme ;
- ✓ Mener une politique volontariste en faveur de la construction de logements ;
- ✓ Diversifier les statuts et rééquilibrer l'offre de logements sur l'ensemble du territoire pour assurer une réelle mixité de l'habitat.

Economiques

- ✓ Privilégier l'implantation d'activités sur les secteurs situés aux abords des axes de circulation (RN 20, RD 97...) ;
- ✓ Contenir l'implantation de grandes surfaces afin de maintenir un équilibre avec le commerce local ;

- ✓ Limiter les implantations de logistique aux endroits où les nuisances liées à cette activité sont minimales.

Environnementaux

- ✓ Mettre en place une politique de gestion des eaux pluviales ;
- ✓ Favoriser la bonne intégration paysagère des zones d'activités existantes et du nouveau quartier dans son ensemble.

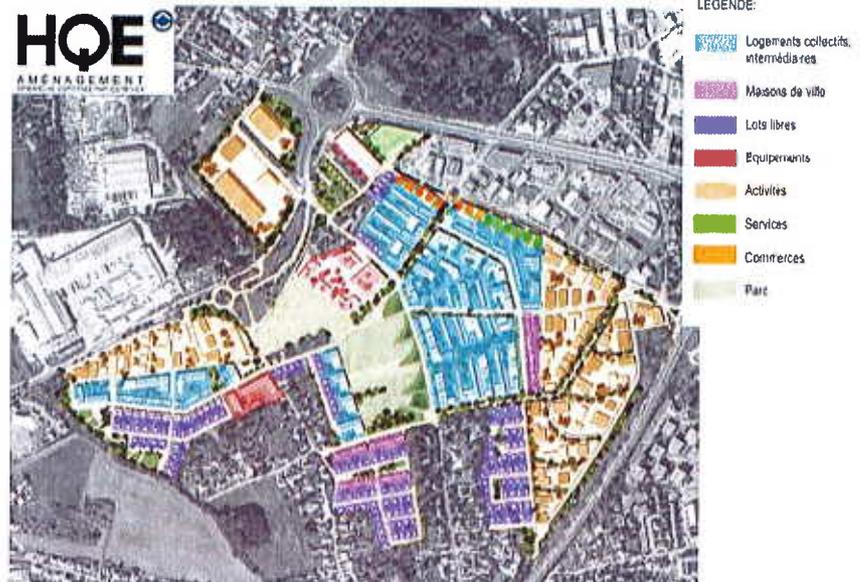
A l'échelle du projet, les grands objectifs urbains, économiques et paysagers sont les suivants :

- ✓ Assurer la transition entre les quartiers situés de part et d'autre du périmètre de la ZAC ;
- ✓ Proposer une offre d'équipements diversifiée ;
- ✓ Assurer la mixité sociale et fonctionnelle ;
- ✓ Permettre la création d'emplois sur le territoire, via l'implantation d'activités ;
- ✓ Offrir de vastes espaces publics de qualité ;
- ✓ Inscrire le nouveau quartier dans son environnement en préservant les continuités écologiques ;
- ✓ Favoriser les circulations douces ;
- ✓ Proposer des constructions durables.

Adaptée aux spécificités des 2 communes et aux enjeux de la CCA devenue Cœur d'Essonne Agglomération

- 95 000 m² SDP environ en logements, soit environ 1 000 logements
- 75 000 m² SDP environ en activités artisanales et en bureaux
- 3 500 m² SDP environ en commerces
- Un groupe scolaire de 10 classes
- Un équipement sportif et/ou culturel
- Un parc Public (5 ha environ)

La ZAC des Belles Vues UN QUARTIER DURABLE A LA PROGRAMMATION MIXTE



Au préalable, en janvier 2017, par arrêté n°2017/SP2/BAIE/003 du 13 janvier 2017, Madame la Préfète de l'Essonne avait prescrit l'ouverture d'une enquête publique unique relative au projet d'aménagement de la ZAC des Belles Vues sur le territoire des communes d'Arpajon et Ollainville préalable à :

- La déclaration d'utilité publique ;
- La cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation du projet ;
- La mise en compatibilité des Plans Locaux d'Urbanisme des communes.

Cette enquête publique s'est déroulée du 20 février au 24 mars 2017 inclus.

La présente enquête parcellaire n°2 complémentaire fait suite à une enquête parcellaire précédente et est le préalable à la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation de la ZAC de Belles-Vues en visant l'ensemble des titulaires de droits sur ces biens.

Le maître d'ouvrage du projet est la SORGEM¹, l'autorité organisatrice de l'enquête est la préfecture de l'Essonne.

2.2. Particularités d'une enquête parcellaire

L'expropriation pour cause d'utilité publique est une procédure administrative et judiciaire par laquelle l'Administration utilise son pouvoir de contrainte pour obtenir la propriété d'un bien immobilier en vue de la réalisation d'un objet d'intérêt général.

ENQUETE PARCELLAIRE COMPLEMENTAIRE PREALABLE A LA CESSIBILITE DES TERRAINS NECESSAIRES A LA REALISATION DU PROJET D'AMENAGEMENT DE LA ZAC DES BELLES VUES



Carte jointe au dossier avec repérage en vert des parcelles objet de cette enquête.

¹ SORGEM Espace Saint Exupéry 157-159 Route de Corbeil 91700 Sainte Geneviève des Bois
La SORGEM, société genovéfaine d'économie mixte, est un outil au service des collectivités qui a vocation à conduire des projets d'envergure au service de l'intérêt général.

L'enquête parcellaire s'inscrit dans une procédure qui se déroule en quatre étapes :

- une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique concernant le projet,
- une enquête parcellaire préalable à l'arrêté préfectoral déclarant la cessibilité des emprises foncières au profit du maître d'ouvrage,
- le transfert de propriété, soit par acquisition amiable, soit par ordonnance du juge d'expropriation,
- la libération des terrains par paiement des indemnisations de dépossession et d'éviction commerciale et locative.

L'enquête parcellaire n'a pas pour objectif la justification du projet qui a fait l'objet d'une DUP (déclaration d'utilité publique). Le commissaire enquêteur doit seulement donner son avis sur l'emprise des ouvrages projetés, c'est-à-dire permettre :

- o de déterminer la cohérence de l'emprise foncière avec le projet,
- o de rechercher les propriétaires et titulaires de droits réels et autres ayant-droits, afin de détenir les éléments de droit foncier concrets qui permettront de passer les actes d'acquisition (amiables ou par expropriation).

Le commissaire enquêteur, tenant compte des observations recueillies, donne son avis motivé sur l'emprise des ouvrages et établit un procès-verbal. Celui-ci doit être transmis (selon les termes de l'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête) à Monsieur le Préfet de l'Essonne dans un délai d'un mois.

2.3. Cadre juridique de l'enquête

Il existe deux principaux types d'enquête :

- ✓ Celles relevant du code de l'expropriation,
- ✓ Celles relevant du code de l'environnement.

L'enquête publique permet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement.

L'enquête publique a aussi pour objet de procéder contradictoirement à la détermination des parcelles à exproprier, ainsi qu'à la recherche des propriétaires ou titulaires de droits réels et des autres intéressés, en application de l'article L.131-1 du code de l'expropriation. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.

L'enquête publique est dirigée par un commissaire-enquêteur.

L'enquête parcellaire relève du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique (en particulier ses articles L.131-1 et R.131-1 et suivants).

2.4. Désignation du Commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur accomplit une mission occasionnelle de service public et d'utilité collective, qui est de permettre à l'autorité ayant le pouvoir de décision de disposer préalablement de tous les éléments nécessaires à son information, que l'enquête publique peut permettre de recueillir auprès du public.

C'est une personne indépendante et compétente qui a été désignée sur une liste d'aptitude départementale, par le président du tribunal administratif. Ce mode de désignation par une autorité judiciaire, garantie son indépendance totale vis-à-vis, tant de l'autorité organisatrice, que de l'administration ou du public.

A l'issue de l'enquête publique, il rédige un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies, et, dans un document séparé, il fait part de ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet. Il convient de préciser que l'avis émis dans les conclusions est un avis personnel.

Par arrêté préfectoral n° 2018/SP2/BCIIT/n°081 du 21 novembre 2018, M. Michel GARCIA a été désigné commissaire enquêteur pour conduire cette enquête publique parcellaire complémentaire sur le territoire des communes d'Arpajon et d'Ollainville préalable à la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation de la ZAC des Belles-Vues (*en annexe pièce n°1*).

2.5. Modalités de l'enquête

Après concertation avec le commissaire enquêteur, M. le Préfet de l'Essonne a fixé les modalités de l'enquête dans son arrêté précité:

➤ Dates, durée et lieux

Du mercredi 12 décembre 2018 au mercredi 9 janvier 2019 inclus, soit 29 jours consécutifs sachant que les mairies sont fermées les 22, 23, 24, 25, 29, 30 et le 31 décembre 2018 et le 5 janvier 2019 en plus pour la Commune d'Ollainville.

- ✓ Siège de l'enquête : mairie d'Arpajon

Mise à disposition du dossier d'enquête : mairies d'Arpajon et d'Ollainville.

➤ Heures d'ouvertures pour la consultation du dossier.

- Mairie d'Arpajon au Centre Technique Municipal:
Services Techniques - Urbanisme - 4 rue des Prés - ZAC des Bellevues / 01 69 26 15 03
- Du lundi au jeudi : 8h45-12h30 et 13h30-17h45
- Fermeture mardi matin et jeudi matin

- Vendredi : 8h45-12h30 et 13h30-16h45
- Mairie d'Ollainville 2, rue de la Mairie
- Lundi-Jeudi-Vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h00 à 16h30
- Mardi de 8h30 à 12h00 et de 16h00 à 20h00
- Mercredi-Samedi de 8h30 à 12h00
- Permanences du commissaire enquêteur
 - A Arpajon :
 - ✓ Mercredi 12 décembre de 13h30 à 17h45
 - ✓ Lundi 17 décembre de 09h00 à 12h00
 - ✓ Jeudi 3 janvier de 13h30 à 17h45
 - A Ollainville :
 - ✓ Mercredi 12 décembre de 08h30 à 12h00
 - ✓ Lundi 17 décembre de 13h00 à 16h30
 - ✓ Jeudi 3 janvier de 08h30 à 12h00
- Publicité de l'enquête
 - Affichage administratif de l'avis d'enquête dans les communes concernées à la charge des maires,
 - Affichage sur les sites concernés par la présente enquête à la charge des maires
 - Publication de l'avis d'ouverture d'enquête dans un journal diffusé dans le département de l'Essonne à la charge des services préfectoraux
- Modalités spécifiques à une enquête parcellaire et à la consultation des dossiers :
 - Notifications individuelles sous forme de lettre recommandée avec accusé de réception aux propriétaires et ayant-droits au moins 15 jours avant le début de l'enquête, affichage éventuel en mairie en cas de non distribution.
 - Affichage en mairie des notifications n'ayant pas joint leur destinataire.

2.6. Détails de la publicité de l'enquête

Le site internet de la préfecture de l'Essonne a publié² depuis le 21 novembre 2018 une annonce avec les éléments ci-dessous mentionnés (*saisies d'écran en annexe pièce n°4*):

- L'arrêté d'ouverture d'enquête

² <http://www.essonne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Amenagement-et-urbanisme/Amenagement/Amenagement-de-la-ZAC-des-Belles-Vues#>

- L'avis d'enquête
- Le dossier d'enquête

Enquête parcellaire :

- [180507-141351_Enquête parcellaire n°2-V2_ind-2](#)
- [181109 ARPAJON EP2 ETAT PARCELLAIRE](#)
- [181128 ARPAJON Fiche UF1008 corrigée](#)
- [181109 OLLAINVILLE EP2 ETAT PARCELLAIRE](#)
- [ZAC BellesVues_Notice Explicative_EP2](#)
- [arrêté d'ouverture d'enquête parcellaire complémentaire](#)
- [avis d'affichage](#)

Les mairies d'Arpajon et d'Ollainville ne font pas état de l'enquête publique sur leur site internet.

2.7. Affichage administratif

Chacune des mairies intéressées a adressé à la préfecture un certificat d'affichage de l'avis d'enquête (*en annexe pièce n°3*).

Le commissaire enquêteur s'est assuré, à chacune des permanences, de la présence d'affiches sur les panneaux administratifs situés à proximité des mairies.

2.8. Annonces dans la presse

L'avis d'enquête publique a été publié dans le journal « **Le Parisien** » les 04 et 18 décembre 2018. (*Joint en annexe pièce n°5*)

2.9. Constats d'affichage

La SORGEM, par l'intermédiaire de son sous-traitant PubliLégal³, a fait effectuer un constat des différents affichages en début et fin d'enquête. (*Joint en annexe : pièce n°3*)

J'ai moi-même pu voir les panneaux avec l'affiche réglementaire (jaune) devant des parcelles à différents endroits de la zone concernée par cette ZAC.

3. EXAMEN DU DOSSIER D'ENQUÊTE

La SORGEM a élaboré le dossier d'enquête.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier a été mis à la disposition du public dans chacune des 2 mairies ainsi que sur le site internet de la préfecture.

³ PubliLégal 23 rue des jeûneurs 75002 PARIS. Le groupe PUBLILEGAL est un spécialiste de la réalisation des publicités légales et des formalités juridiques.

3.1. Composition du dossier d'enquête

Le dossier est composé des pièces suivantes :

- Copie de l'arrêté préfectoral n° 2018/SP2/BCIIT/n°081 du 21 novembre 2018
- Une notice explicative (09 pages) présentant :
 - L'opération
 - L'objet de l'enquête parcellaire
 - Le déroulement de l'enquête parcellaire
 - Les pièces du dossier suivantes:
- 1 plan parcellaire (Ech : 1/1500) en format A4 couvrant l'ensemble du territoire impacté par la ZAC des Belles-Vues sur les communes d'Arpajon et d'Ollainville. A la demande du commissaire enquêteur un format A3 sera inséré dans le dossier pour permettre une meilleure visibilité des parcelles.
- Les états parcellaires de chacune des 2 communes (Arpajon et Ollainville) récapitulant les différents propriétaires des parcelles impactées par le projet, connus à ce stade de l'enquête.
- Pour chacune des communes, un registre composé de 25 feuillets non mobiles destiné à recevoir les observations des personnes intéressées au projet.

3.2. Autres documents

Sans objet

3.3. Dimensionnement de l'emprise du projet

Sur le territoire des communes d'Arpajon et d'Ollainville, l'emprise faisant l'objet de la cessibilité concerne :

- 34 parcelles pour tout ou partie
- 75 057 m² (environ 7,5 Ha)
- 78 propriétaires (dont 73 particuliers)

Répartis comme suit sur les états parcellaires :

Commune	Nombre de parcelles concernées	Superficie (en m ²)	Nombre des propriétaires	Dont propriétaires particuliers*
Arpajon	18	33 305	35	31
Ollainville	16	41 752	43	42
Total	34	75 057	78	73

*Certaines parcelles sont en indivision et concernent plusieurs propriétaires

4. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

4.1. Réunions préparatoires

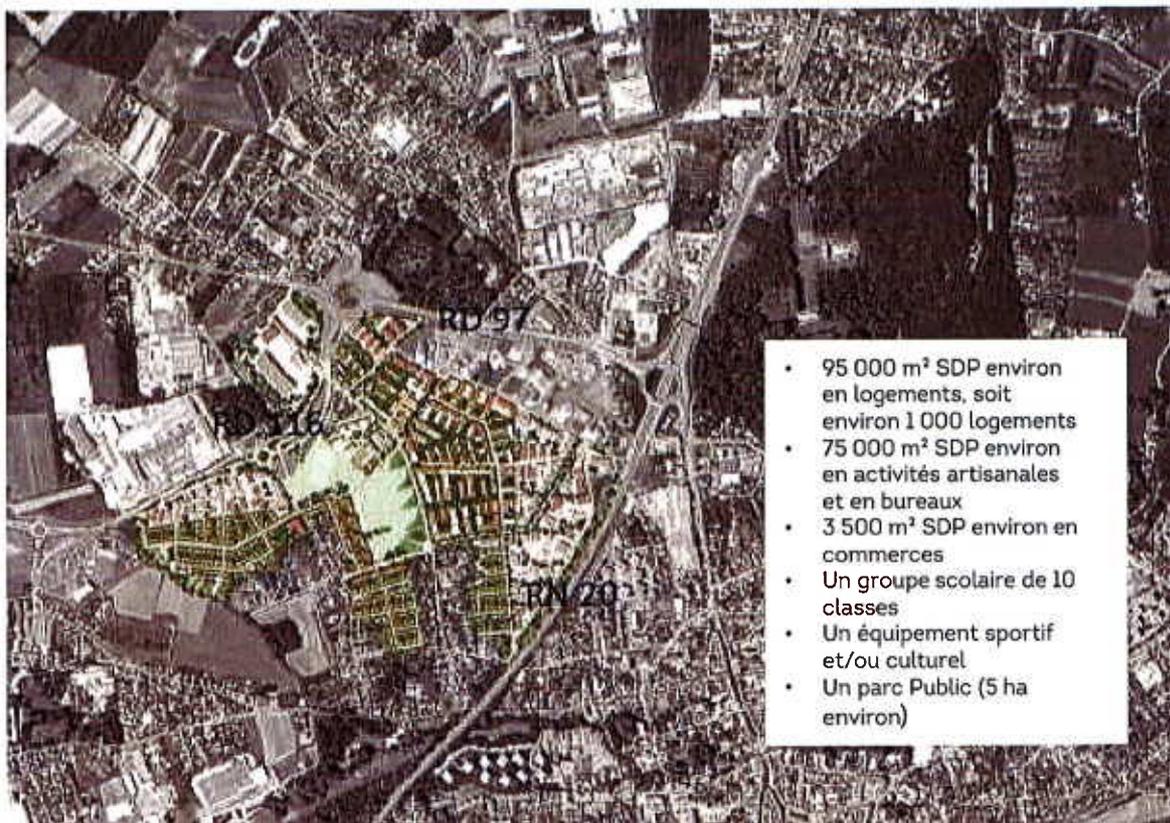
Suite à des échanges téléphoniques et de courriels les 13, 14 et 15 novembre, la sous-préfecture de Palaiseau et la SORGEM ont communiqué le dossier au commissaire enquêteur et il a été déterminé les dates du calendrier de l'enquête (dont les dates de permanences en mairies).

Le 10 novembre, s'est tenue à la SORGEM une réunion de présentation du projet au commissaire enquêteur, des études environnementales et du programme par M. Alexis MONNEAU chargé d'opérations juniors et M. Etienne MOREAU directeur de projets.

Un document synthétique de cette présentation a été remis au commissaire enquêteur et la version PDF lui a été envoyée par mail.

La ZAC des Belles Vues

LE PROJET ET SES ENJEUX



4.2. Réunion publique.

Il n'a pas été tenu de réunion publique pendant le cours de l'enquête.

4.3. Addendum au dossier d'enquête avant l'ouverture.

Suite à la fusion et à la relecture des questionnaires, la SORGEM a constaté qu'il y avait une erreur concernant l'emprise d'une parcelle, à savoir la parcelle AB 472 à Arpajon (UF1008 – époux HERVE).

En effet, la surface indiquée sur l'état parcellaire est de 3 333 m² alors qu'il s'agit de la parcelle entière de 3 592 m² qui est à acquérir. La modification a été faite sur le courrier de notification à destination des propriétaires et le plan parcellaire est quant à lui exact et la fiche de l'UF1008 devait être substituée dans le dossier soumis à l'enquête parcellaire.

Le commissaire enquêteur a été averti en amont de cette erreur, il a constaté lors de l'ouverture que l'état parcellaire la fiche UF1008 était bien changée.

4.4. Réunions de travail du commissaire enquêteur avec le maître d'ouvrage en fin d'enquête.

Le vendredi 11 janvier, le commissaire enquêteur s'est rendu dans les locaux de la SORGEM, à Sainte Geneviève des Bois, afin de présenter et commenter les observations recueillies au cours de l'enquête. Comme il n'y avait aucune observation dans les 2 registres mis à part les 3 lettres identiques reçues, il a remis ce jour, le procès-verbal de synthèse.

4.5. Notifications individuelles

La SORGEM a fait procéder à l'envoi d'une notification individuelle par pli recommandé avec accusé de réception à chaque propriétaire (ou ayant-droit) concerné. Dans ce courrier une fiche était à remplir par les propriétaires et à renvoyer à la SCET sis à Bordeaux missionnée pour l'assistance maîtrise d'ouvrage foncier (AMO).

Chaque propriétaire a reçu un courrier.

Un tableau de suivi avec le recensement de l'ensemble des propriétaires a été communiqué au commissaire enquêteur avec un suivi de l'évolution des démarches et des courriers envoyés et reçus.

4.6. Permanences du commissaire enquêteur

3.8.1. PERMANENCES ASSUREES A ARPAJON

(Au Centre technique municipal dans la ZA des Belles Vues 4 rue des Prés)

3.8.1.1. Mercredi 12 décembre

La permanence s'est tenue de 13h30 à 17h45, un bureau a été mis à disposition du commissaire enquêteur à l'entrée du bâtiment au rez-de-chaussée.

Le commissaire enquêteur s'est assuré de la composition des éléments du dossier, de la disponibilité des locaux et des modalités de réception du public pour la consultation du dossier. Un avis d'enquête était affiché sur la porte d'entrée du centre qui accueille également le service urbanisme.

Le registre a été préalablement émargé par le maire.

Il n'y a pas eu de visite.

3.8.1.2. Lundi 17 décembre

La permanence s'est tenue de 09h00 à 12h00, dans la même salle du Centre technique.

Il y a eu une visite.

3.8.1.3. Jeudi 3 janvier

La permanence s'est tenue de 13h30 à 17h45, dans un autre bureau identique au rez-de-chaussée du Centre technique.

Il y a eu une visite.

3.8.2. PERMANENCES ASSUREES OLLAINVILLE

(Dans le bâtiment de la Mairie, 2 rue de la Mairie)

3.8.2.1. Mercredi 12 décembre

La permanence s'est tenue de 08h30 à 12h00, un bureau a été mis à disposition du commissaire enquêteur à côté de l'accueil du bâtiment au rez-de-chaussée.

Le commissaire enquêteur s'est assuré de la composition des éléments du dossier, des modalités de réception du public pour la consultation du dossier. Un avis d'enquête était affiché sur la porte d'entrée de la Mairie.

Le commissaire enquêteur a été accueilli par Mme la Directrice générale et M. Jean Michel GIRAUDEAU Maire de la commune qui a émargé le registre.

Il y a eu 1 visite.

3.8.2.2. Lundi 17 décembre

La permanence s'est tenue de 13h00 à 16h30, dans cette même salle.

Il y a eu 2 visites.

3.8.2.3. Jeudi 3 janvier

La permanence s'est tenue de 08h30 à 12h00, dans cette même salle.

Il y a eu 3 visites.

4.7. Recueil des registres

A l'issue des dernières permanences et après la clôture de l'enquête le 20 décembre au soir, les registres de chacune des communes ont été clos par le Maire et transmis au commissaire enquêteur qui a été les chercher le jeudi 10 janvier au centre technique d'Arpajon et envoyé par courrier en RAR par la Mairie d'Ollainville car M. le Maire n'avait pas encore signé la clôture de l'enquête. Il n'y avait pas d'observation dans ce registre.

Le registre de la mairie d'Ollainville est parvenu le 14 janvier 2019 par la poste en recommandé avec accusé de réception.

5. OBSERVATIONS DU PUBLIC

5.1. Généralités

Le commissaire enquêteur a pris en compte la totalité des observations recueillies et des courriers reçus en mairie jusqu'au terme de l'enquête, soit le 09 janvier au soir.

Le public n'a pas fait d'observation écrite sur les 2 registres cependant 1 lettre est parvenue à la mairie d'Arpajon et 2 autres à la mairie d'Ollainville, elles sont annexées et agrafées dans chacun des registres.

Nature des observations

Les observations recueillies lors des permanences apportent des précisions liées à l'objet même de l'enquête parcellaire, concernant l'identité des propriétaires et des précisions sur les surfaces.

5.2. Thèmes des observations

- ❖ Un étonnement d'être recontactés bien qu'ils aient déjà répondu à une précédente démarche.
- ❖ Une vérification de la surface des parcelles.
- ❖ Le choix des parcelles retenues pour cette enquête alors que des propriétaires en ont d'autres dans cette ZAC.
- ❖ Une contestation du prix proposé par la SORGEM.

A. Complétude et compréhensibilité du dossier d'enquête

Comme vu au point 3.1 ci-dessus avec la composition du dossier, celui-ci était complet, un plan en petit format A4 était joint. A l'ouverture de l'enquête en examinant les pièces avec M. le Maire d'Ollainville, n'arrivant pas à lire les numéros des parcelles, nous sommes convenues de joindre un agrandissement A3 pour faciliter le repérage pour les administrés.

Un plan A3 a également été intégré dans le dossier mis à disposition du public au Centre technique municipal d'Arpajon.

6. EXAMEN DE LA PROCEDURE

Il n'appartient pas au commissaire enquêteur de donner un avis sur la légalité de l'environnement administratif, ce qui est le rôle du tribunal administratif.

Il peut cependant dire qu'il lui semble que la procédure prévue par les textes a bien été respectée, tant aux plans de l'information générale du public et de l'affichage que la constitution du dossier et de l'information individuelle des propriétaires.

De ce qu'il a pu observer du déroulement de l'enquête, il semble que la procédure a été menée correctement.

En particulier, aucun incident n'a été relevé lors des permanences du commissaire enquêteur ; les registres d'observations ont, dans les deux mairies concernées, été annotés et conservés en lieu sûr.

L'arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête prévoit la remise du rapport par le commissaire enquêteur sous un délai d'un mois après clôture de l'enquête soit au plus tard le 09 février 2019.

La SORGEM a fait parvenir les éléments de réponses le mercredi 23 janvier 2019 par mail.

In fine, le rapport de cette enquête publique parcellaire n°2 concernant la ZAC des Belles-Vues a été terminé le 25 janvier 2019 puis déposé à la préfecture le 29 janvier 2019.

Fait le 25 janvier 2019

Michel GARCIA

Commissaire enquêteur

ANNEXES

7. ANNEXES et PIÈCES JOINTES

Annexe 1 : Attestation remise du PV de synthèse

Tableau récapitulatif des observations du PV synthèse avec réponses de SORGEM

Pièce jointe n°1 : arrêté préfectoral

Pièce jointe n°2 : avis publié sur le site de la préfecture

Pièce jointe n°3 : constats d'huissier.

Attestation d'affichage mairie d'Arpajon

Attestation d'affichage mairie d'Ollainville

Pièce jointe n°4 : Site annonces Préfecture Essonne

Pièce jointe n°5 : publications dans les journaux

Pièce jointe n°6 : Informations municipales constatées par la Commissaire enquêteur.

Annexe 1



SORGEM
157-159, route de Corbell
91700 Sainte-Geneviève-des-Bois
01 60 15 58 18
sorgem@sorgem.fr
www.sorgem.fr

S.A. au capital social de 2 millions
inscrit au RCS de Paris

ATTESTATION

Je soussigné, Monsieur Etienne MOREAU, agissant en tant que Directeur de projets au sein de la Société SORGEM, Société Anonyme d'Economie Mixte au capital de 2 638 769 €, dont le siège social est à SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS (91700), 157-159 route de Corbell, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'EVRY sous le numéro B 343 850 517.

Atteste

Avoir réceptionné le Procès-Verbal relatif aux observations concernant le projet de la ZAC des Belles Vues sur les communes d'Ollainville et d'Arpajon, portées au registre par le public ou émanant du Commissaire enquêteur le vendredi 11 janvier 2019.

Pour faire valoir ce que de droit

Fait à Sainte-Geneviève-des-Bois,
Le 14 JAN. 2019


Etienne MOREAU
Directeur de projets



Renvoyé par la SORGEM le mercredi 23 janvier 2019

OBSERVATIONS RELATIVES AU PROJET de ZAC DES BELLES VUES
PORTEES AU REGISTRE PAR LE PUBLIC OU EMANANT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

COMMUNE D'OLLAINVILLE

Observations	Date	Nom & adresse
N° 01	12/12/2018	Mr PETIT Patrick (fils de M. Maurice PETIT), 81 rue de la République Ollainville.
<p>Synthèse de l'observation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il est propriétaire de plusieurs terrains, il devait recevoir un courrier de la SORGEM, il s'étonne de ne pas avoir eu de réponse. <p>Le commissaire enquêteur lui a conseillé de se rapprocher de la SORGEM</p>		
<p>Réponse de la SORGEM : Monsieur PETIT fait référence à la parcelle AP 97 sur laquelle une notification pour un arrêté de cessibilité et une ordonnance d'expropriation lui ont été adressées. Un mémoire valant offre sera transmis à Monsieur PETIT début 2019 par la SORGEM avec une proposition financière concernant la parcelle AP 97 située sur la commune d'Ollainville. Une proposition financière concernant la parcelle AP 107 dont Monsieur PETIT est également propriétaire suivra dans un second temps.</p>		
<p>Commentaire du commissaire enquêteur : Rien à ajouter.</p>		

Observations	Date	Nom & adresse
N° 02	17/12/2018	Mme LETAILLEUR Micheline Habitant Ollainville
<p>Synthèse de l'observation :</p> <p>Elle signale une erreur de surface qui serait due à une mauvaise transcription sur un acte notarié.</p> <p>Cela concerne la parcelle cadastrée AP 76 avec une surface de 305 m² et qui ferait 3 à 95 ca.</p>		

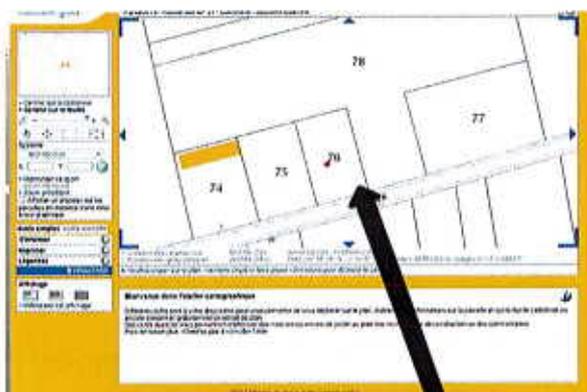
Il y a lieu de vérifier avec les documents en sa possession.

Réponse de la SORGEM : Après vérification il est confirmé que la parcelle AP 76 située sur la commune d'Ollainville est bien inscrite au cadastre pour une surface de 305 m². La cession de cette parcelle portera donc sur la surface indiquée au cadastre et non sur la surface inscrite dans l'acte notarié.

Commentaire du commissaire enquêteur : Ayant pris connaissance du prix d'acquisition proposé par la SORGEM pour l'aménagement de cette ZAC, il n'y a pas d'intérêt d'un point de vue économique et de son coût de faire un relevé d'arpentage ou un bornage du terrain.

Cependant, il doit bien exister un relevé de géomètre de ce secteur où les cotes de cette parcelle existent pour lever le doute. Cette recherche ci-dessous, informelle et mentionnée à titre indicatif conforte l'exactitude du cadastre en utilisant l'outil de mesure du site Géoportail.

Cette mesure reste toutefois approximative mais avoisine bien les 300 m².



Extrait de « cadastre.gouv.fr » et de « géoportail.gouv.fr »



Observations	Date	Nom & adresse
N° 03	17/12/2018	Mr CHATAIGNE Robert
<p>Synthèse de l'observation :</p> <p>Il est propriétaire avec ses 2 frères de la parcelle AC 29. Il signale qu'il y aurait 2 autres parcelles contigües la AC 28 et la AC 30 qui existent, bien qu'il y ait eu une refonte. Il y a lieu de vérifier pourquoi la AC 28 et la AC 30 ne sont pas concernées.</p>		
<p>Réponse de la SORGEM : Ces deux parcelles ne sont pas concernées par l'enquête parcellaire n°2 dans la mesure où la parcelle AC 28 a été acquise en 2018 par la SORGEM au bénéfice de Monsieur ROCHER et la parcelle AC 30 a été acquise en 2011 par l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France au bénéfice de l'indivision MULOT.</p>		
<p>Commentaire du commissaire enquêteur : Rien à ajouter.</p>		

Observations	Date	Nom & adresse
N°04	03/01/2019	Mr GEBEL Rue Soufflet. Ollainville
<p>Synthèse de l'observation :</p> <p>Ce propriétaire d'une construction avec une mitoyenneté du bâti d'un autre propriétaire vient s'informer pour savoir s'il est concerné par l'enquête.</p> <p>Apparemment il n'est pas concerné mais il fait part de ses craintes sur la présence d'eau qui avoisine la surface de son terrain, il craint que la construction du groupe scolaire fasse barrage à la circulation de ces eaux superficielles et que cela s'infilte chez lui.</p>		
<p>Réponse de la SORGEM : La SORGEM a pris bonne note de cette remarque qui sera transmise aux différents maîtres d'œuvre et bureaux d'études intervenant sur l'opération.</p>		
<p>Commentaire du commissaire enquêteur : Bien que hors sujet par rapport à l'objet de cette enquête, cette information communiquée en amont du projet nécessitera assurément des préconisations à prendre en compte lors de l'opération de construction dans l'intérêt de tous.</p>		

Observations	Date	Nom & adresse
N°05	03/01/2019	Mme GUILLEMARD Françoise Roberte Née CAPELLE
<p><u>Synthèse de l'observation :</u></p> <p>Cette propriétaire vient en son nom et celui de sa sœur pour s'informer de la procédure. Elles possèdent les parcelles AP 101 et AP 98 concernées par le projet de la ZAC.</p> <p>Elles ont également un 3ème terrain qui ne figure plus, elles s'interrogent pour savoir pourquoi ?</p>		
<p><u>Réponse de la SORGEM :</u> Une phase de négociation à l'amiable a eu lieu en amont avec Madame CAPELLE sur l'ensemble des parcelles dont elle est propriétaire, à savoir les parcelles AP 101, AP 98 et AE 194. N'ayant pas trouvé d'accord avec Madame CAPELLE, une procédure contradictoire prévue par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique a été initiée et les parcelles AP 101 et AP 98 sont aujourd'hui concernées par la seconde phase de la procédure. La parcelle AE 194 sera quant à elle concernée par la dernière phase de la procédure.</p>		
<p><u>Commentaire du commissaire enquêteur :</u> Rien à ajouter.</p>		

Observations	Date	Nom & adresse
N° 06	03/01/2019	Mme MONTIER Lucille
<p><u>Synthèse de l'observation :</u></p> <p>Cette personne prospecte pour le promoteur PIERVAL et vient se renseigner sur cette opération.</p> <p>Le commissaire enquêteur lui transmet les coordonnées des chargés d'opération de la SORGEM.</p>		
<p><u>Commentaire du commissaire enquêteur :</u> Néant et hors sujet.</p>		

Observations	Date	Nom & adresse
N° 07	03/01/2019	Mme HALLIER née SENASSON Claude 13 La Ville au Vent 56220 PEILLAC
<p><u>Synthèse de l'observation :</u></p> <p>Cette personne est propriétaire de la parcelle AP 95 rue Soufflet et en temps qu'indivis des parcelles AP 103 (1986 m²) et AP 88 (1483m²).</p> <p>Ces parcelles selon ses dires représentent un intérêt pour la ZAC.</p> <p>Elle mentionne des prix d'acquisitions de terrains dans des ZAC limitrophes et conteste le prix proposé par la SORGEM qui serait de 11€ le m² alors qu'il dépasserait les 35 € à Saint Germain les Arpajon et à Egly.</p> <p>Voir observation n°8 ci-dessous et n°3 sur Arpajon</p>		
<p><u>Réponse de la SORGEM :</u> La SORGEM rappelle qu'elle fait des propositions de prix dans le cadre de son contrat de concession d'aménagement. En cas de désaccord sur le prix d'acquisition, celui-ci sera fixé par le juge de l'expropriation dans le cadre de la procédure contradictoire prévue par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.</p>		
<p><u>Commentaire du commissaire enquêteur :</u> hors sujet.</p>		

Observations	Date	Nom & adresse
N° 08	03/01/2019	Mme PUISSANT née SENASSON Michèle 66 bis Avenue COHALION 63160 BILLOM
<p><u>Synthèse de l'observation :</u></p> <p>Cette personne est propriétaire en temps qu'indivis des parcelles AP 103 (1986 m²) et AP88 (1483m²). voir observation n°7.</p> <p>Elle n'a pas de commentaire particulier à faire sur le projet, cependant ces parcelles selon ses dires représentent un intérêt pour la ZAC.</p> <p>Elle mentionne des prix d'acquisitions de terrains dans des ZAC limitrophes et conteste le prix proposé par la SORGEM qui serait de 11€ le m² alors qu'il dépasserait les 35 € à Saint Germain les Arpajon et à Egly.</p>		
<p><u>Réponse de la SORGEM :</u> La SORGEM rappelle qu'elle fait des propositions de prix dans le cadre de son contrat de concession d'aménagement. En cas de désaccord sur le prix d'acquisition, celui-ci sera fixé par le juge de l'expropriation dans le cadre de la procédure contradictoire prévue par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.</p>		
<p><u>Commentaire du commissaire enquêteur :</u> hors sujet.</p>		

COMMUNE D'ARPAJON

Observations	Date	Nom & adresse
N°01	17/12/2018	Les héritiers MALCOSTE Monique (mère) Marie Hélène Pascal Claire
<p><u>Synthèse de l'observation :</u></p> <p>Ils sont propriétaires des parcelles cadastrées AB 711- AB 240- AB 14 pour une superficie de 3062 m².</p> <p>Tous les terrains étaient ensemble lors d'une première négociation et cette négociation du prix portait sur la totalité.</p> <p>Mme MALCOSTE Claire s'étonne d'être recontactée car elle s'est déplacée déjà à la SORGEM pour traiter de ce sujet avec sa mère.</p> <p>Ils n'ont pas de réponses depuis 2017.</p>		
<p><u>Réponse de la SORGEM :</u> Une phase de négociation à l'amiable a eu lieu en amont avec les héritiers MALCOSTE sur l'ensemble des parcelles dont ils sont propriétaires, à savoir les parcelles AB 711, AB 240 et AB 14.</p> <p>L'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France a fait une proposition d'acquisition des trois parcelles en date du 10 novembre 2016. Les héritiers MALCOSTE ont répondu à cette proposition le 12 mars 2017.</p> <p>N'ayant pas trouvé d'accord avec les héritiers MALCOSTE, une procédure contradictoire prévue par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique a été initiée et la parcelle AB 14 est aujourd'hui concernée par la seconde phase de cette procédure. Les parcelles AB 711 et AB 240 seront quant à elles concernées par la prochaine phase de la procédure.</p> <p>La SORGEM rappelle qu'elle fait des propositions de prix dans le cadre de son contrat de concession d'aménagement. En cas de désaccord sur le prix d'acquisition, celui-ci sera fixé par le juge de l'expropriation dans le cadre de la procédure contradictoire prévue par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.</p>		
<p><u>Commentaire du commissaire enquêteur :</u> Rien à ajouter.</p>		

Observations	Date	Nom & adresse
N°02	03/01/2019	Mme DEMERLE Monique M. DEBRUYNE Christophe Mme HEUSDENS Edwige Rue Soufflet
<p>Synthèse de l'observation :</p> <p>Ils sont tous propriétaires de la parcelle AB 19 qui est composée de 4 lots.</p> <p>Ils sont au n° 22 et 24 de la rue SOUFFLET avec un lot devant et un lot arrière.</p> <p>M et Mme PARIS non présents lors de cette permanence sont propriétaires des lots 3 et 4.</p> <p>Ils habitent des propriétés bâties et manifestent leur étonnement de se retrouver dans cette procédure avec les 4 lots de la parcelle.</p> <p>Ils pensent que peut-être ce sont les fonds des lots contigus au périmètre de la ZAC qui sont concernés. Comme les limites de ces lots ne sont pas à angle droit, ils supposent que c'est peut-être une des raisons. Ils attirent l'attention qu'ils ont des clôtures constituées en dur (ouvrage maçonnés) avec du grillage en partie haute.</p> <p>Faut-il vraiment les intégrer dans cette opération compte tenu des surfaces minimales qui seraient acquises ?</p> <p>Après avoir écouté M. DEBRUYNE expliqué un échange de terrains avec l'agriculteur riverain pour avoir une parcelle avec une clôture droite au lieu d'avoir un pic angulaire, en grossissant le plan il s'avère qu'il y a un reliquat en vert (couleur des parcelles concernées sur le plan joint).</p> <p>Il y a eu un relevé de géomètre réalisé, il a été expliqué par M. DEBRUYNE au géomètre cet échange non écrit dans un acte qui résulte d'un accord verbal remontant à plusieurs dizaines d'années.</p> <p>La limite de la ZAC, trait rouge sur le plan semble tenir compte de ce tracé qui reste toutefois à confirmer.</p> <p>Après une visite sur site, M. DEBRUYNE m'a précisé qu'il y avait eu un document d'établissement qu'il a communiqué au géomètre, il peut le fournir.</p>		

La clôture est droite en alignement sans décrochage.

Photo de l'alignement situé dans la haie végétale.

Partie du lot vraisemblablement concernée.



Réponse de la SORGEM : La SORGEM rappelle qu'en étant propriétaires en indivision de la parcelle AB 19, il est réglementaire que tous les propriétaires soient informés de la contradictoire prévue par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique lorsqu'elle concerne l'un de leur bien.

La parcelle AB 19 n'est concernée par la procédure que pour le petit pic angulaire indiqué sur le plan de l'enquête parcelaire n°2 et représentant une surface de 41 m². La limite de la ZAC des Belles Vues tient compte de la clôture existante.

Commentaire du commissaire enquêteur : Il s'agit bien donc de la pointe localisée sur le plan pour une superficie de 41 m².

Observations	Date	Nom & adresse
N° 03	08/01/2019	Mme CONAN Françoise née SENASSON 3 Avenue du Mousseau 44470 CARQUEFOU
<p>Synthèse de l'observation :</p> <p>Cette personne est propriétaire en temps qu'indivis des parcelles AP 103 (1986 m²) et AP88 (1483m²). voir observation n°7 et 8 d'Ollainville.</p> <p>Elle possède aussi la parcelle AB 470 d'une superficie de 1809 m².</p> <p>Ces parcelles selon ses dires représentent un intérêt pour la ZAC.</p> <p>Elle mentionne des prix d'acquisitions de terrains dans des ZAC limitrophes et conteste le prix proposé par la SORGEM qui serait de 11€ le m² alors qu'il dépasserait les 35 € à Saint Germain les Arpajon et à Egly.</p>		
<p>Réponse de la SORGEM : La SORGEM rappelle qu'elle fait des propositions de prix dans le cadre de son contrat de concession d'aménagement. En cas de désaccord sur le prix d'acquisition, celui-ci sera fixé par le juge de l'expropriation dans le cadre de la procédure contradictoire prévue par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.</p>		
<p>Commentaire du commissaire enquêteur : hors sujet</p>		

Enquête parcelaire ZAC des Belles-Vues

Pièce jointe n°1



PRÉFET DE L'ESSONNE

BOUE PRÉFECTURE DE L'ARRONDISSEMENT DE PALAISEAU
Bureau de la Circoscription Intercommunale des Services
et l'Ingénierie Territoriale

ARRÊTÉ

n°2018/SP2/BCIIT/n°081 du 21 novembre 2018

Portant ouverture d'une enquête parcelaire complémentaire sur le territoire des communes d'ARPAJON et d'OLLAINVILLE préalable à la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC des Belles-Vues

LE PRÉFET DE L'ESSONNE,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,

- VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- VU le code de l'urbanisme ;
- VU le code de l'environnement ;
- VU le code de la voirie routière ;
- VU le code de la route ;
- VU le code rural et de la pêche maritime ;
- VU le code forestier ;
- VU le code général des collectivités territoriales ;
- VU le décret n°2002-1341 du 5 novembre 2002, relatif à la désignation et à l'indemnisation des commissaires enquêteurs ;
- VU le décret n°2004-374 du 29 avril 2004, modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- VU le décret du 12 octobre 2017 portant nomination de Monsieur Abdel-Kader GUERZA, Sous-préfet hors classe, en qualité de Sous-préfet de PALAISEAU ;
- VU le décret du 27 avril 2018 portant nomination de Monsieur Jean-Benoît ALBERTINI, Préfet hors classe, en qualité de Préfet de L'ESSONNE ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2017/SP2/BAIE/003 du 13 janvier 2017 portant ouverture d'une enquête publique initiale relative au projet d'aménagement de la ZAC des Belles-Vues sur le territoire des communes d'ARPAJON et d'OLLAINVILLE ;

1/1

VI l'arrêté préfectoral n° 2017/SP2/BCIIT/113 du 1^{er} août 2017 déclarant d'utilité publique le projet d'aménagement de la ZAC des Belles-Vues sur le territoire des communes d'ARPAJON et d'OLLAIVILLE et mettant en compatibilité les Plans Locaux d'Urbanisme des communes d'ARPAJON et d'OLLAIVILLE ;

VII l'arrêté préfectoral n°2018/SP2/BCIIT/011 du 11 juin 2018 portant Portant accessibilité des terrains nécessaires au projet d'aménagement de la ZAC des Belles-Vues sur le territoire des communes d'ARPAJON et d'OLLAIVILLE ;

VIII l'arrêté préfectoral n°2018-PREF-DE-PPA1-082 du 22 mai 2018 portant délégation de signature à Monsieur Abdel-Kader GUERZA, Sous-Préfet de PALAISEAU ;

IX la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur du département de l'ESSONNE en titre de l'année 2018 ;

X la lettre de la SORCEM en date du 9 novembre 2018 demandant l'ouverture de l'enquête parcellaire complémentaire ;

XI le dossier destiné à être soumis aux formalités de l'enquête publique ;

CONSIDÉRANT que la maîtrise foncière reste à ce jour incomplète et qu'il est nécessaire de diligenter une nouvelle enquête parcellaire afin de viser l'ensemble des titulaires de droits sur les lieux indispensables à la réalisation de la première phase du projet ;

SUR proposition de Monsieur le Secrétaire général de la Sous-préfecture de l'aménagement de PALAISEAU ;

ARRÊTÉ

ARTICLE 1er **OBJET**

Il sera procédé du mercredi 12 décembre 2018 à 8h30 au mercredi 9 janvier 2019 à 16h30 (soit 29 jours consécutifs), sur le territoire des communes d'ARPAJON et d'OLLAIVILLE, à une enquête parcellaire complémentaire préalable à la accessibilité des terrains nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC des Belles-Vues.

ARTICLE 2 **DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE**

A été désigné Monsieur Michel GARCIA, Architecte DPLG en retraite, Directeur des services technique en retraite, domicilié à la mairie d'ARPAJON, 70, Grande Rue, 91290 ARPAJON, pour les besoins de l'enquête, en qualité de commissaire enquêteur.

ARTICLE 3 **FORMALITÉS DE PUBLICITÉ**

Dans le cadre de l'enquête parcellaire, l'expropriant avertira tous les propriétaires de l'ouverture de cette enquête par pli recommandé avec accusé de réception. En cas de doute ou incertitude et chaque fois qu'un propriétaire présumé ne pourra être atteint pour quelque raison que ce soit, un double de la notification sera affiché par les soins du maire, à la porte de la mairie, pendant toute la durée de l'enquête.

Ces formalités devront, en toute hypothèse, être achevées au début de l'enquête et l'expropriant devra fournir, à titre justificatif pour être jointe au dossier, soit les accusés de réception, soit un certificat d'affichage pour les destinataires introuvables.

Les propriétaires auxquels notification est faite par l'expropriant du dépôt du dossier à la mairie, seront tenus 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 portant réforme de la publicité foncière. Ils devront, à cet effet, retourner à l'expropriant les fiches de renseignements qui leur seront adressées, dûment complétées.

Enquête parcellaire ZAC des Belles-Vues

Huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, un avis donnant toutes précisions sur cette enquête sera publié par voie d'affiches et éventuellement par tout autres procédés dans les communes d'ARPAJON et d'OLLAINVILLE.

L'accomplissement de cette formalité incombe au maître concerné et est certifié par lui.

Un avis contenant les renseignements essentiels sur le déroulement de l'enquête sera publié dans un journal diffusé dans le département de l'ESSONNE huit jours au moins avant le début de l'enquête et une seconde fois, dans les huit premiers jours de cette enquête, par la Sous-préfecture de l'arrondissement de BALAISSEAU.

Cet avis sera également mis en ligne sur le site internet des services de l'État en ESSONNE : www.essonne.gouv.fr (rubrique publications légales/enquêtes publiques/aménagement et urbanisme/aménagement).

ARTICLE 4 : DOSSIER ET REGISTRE D'ENQUÊTE

Le dossier soumis à enquête est composé :

- d'une notice explicative,
- d'un plan parcellaire,
- d'un état parcellaire de la commune d'ARPAJON
- d'un état parcellaire de la commune d'OLLAINVILLE

Il sera déposé, afin que chacun puisse en prendre connaissance, aux mairies d'ARPAJON (dans son annexe au Centre Technique Municipal) et d'OLLAINVILLE aux jours et heures habituels d'ouverture au public pendant toute la durée de l'enquête. Il y sera joint un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le maire.

Pendant le délai visé à l'article 1^{er} ci-dessus, les observations pourront être consignées par le public dans le registre d'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture au public. Elles pourront également être adressées par écrit au commissaire enquêteur aux mairies d'ARPAJON et d'OLLAINVILLE, suffisamment tôt avant la clôture de l'enquête pour être annexées au registre d'enquête.

Les jours et heures habituels d'ouverture des mairies d'ARPAJON et d'OLLAINVILLE et du Centre Technique Municipal d'ARPAJON sont les suivants :

Pour la mairie et le Centre Technique Municipal d'ARPAJON :
Du lundi au jeudi de 8h45 à 12h30 et de 13h30 à 17h45
Vendredi de 8h45 à 12h30 et de 13h30 à 16h45
Fermeture les mardis et jeudis matin

Pour la Mairie d'OLLAINVILLE :
Lundi-Judi-Vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h00 à 16h30
Mardi de 8h30 à 12h00 et de 16h00 à 20h00
Mercredi-Samedi de 8h30 à 12h00

Les mairies d'ARPAJON et d'OLLAINVILLE seront fermées les 22, 23, 24 et 25 décembre 2018 ainsi que les 29, 30, 31 décembre 2018 et 1^{er} janvier 2019. La mairie d'Ollainville sera également fermée le 5 janvier 2019.

ARTICLE 5 : OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, pour recueillir les observations aux jours et heures suivants :

COMMUNE	PERMANENCE 1	PERMANENCE 2	PERMANENCE 3
ARPAJON Centre Technique Municipal ZA des Belles Vues 4, rue des Prés 91290 ARPAJON	Mercredi 12 décembre 2018 de 13h30 à 17h45	Lundi 17 décembre 2018 de 9h00 à 12h00	Jedi 3 janvier 2019 de 13h30 à 17h45
OLLAINVILLE Mairie 2, rue de la Mairie 91340 OLLAINVILLE	Mercredi 12 décembre 2018 de 8h30 à 12h00	Lundi 17 décembre 2018 de 13h00 à 16h30	Jedi 3 janvier 2019 de 8h30 à 12h00

ARTICLE 6 : CLÔTURE DE L'ENQUÊTE

À l'expiration du délai d'enquête, le rapport d'enquête sera clos et signé par les maires d'ARPAJON et d'OLLAINVILLE qui les transmettront dans les 24 heures, avec le dossier d'enquête, au commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur rédige un rapport relatif au déroulement de l'enquête et examine les observations soulevées.

Le commissaire enquêteur dans un délai maximum d'un mois dresse le procès-verbal de ces opérations, classe et classe les pièces principales du dossier, et après avoir entendu éventuellement toute personne susceptible de l'éclairer, transmettra son rapport et ses conclusions motivées, au Sous-Préfet de l'arrondissement de PALAISEAU.

Une copie du rapport et des conclusions sera tenue à la disposition du public, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête à la Sous-préfecture de l'arrondissement de PALAISEAU. Ces documents seront également consultables sur le site Internet des services de l'État dans l'ESSONNE (www.essonne.gouv.fr).

Si le commissaire enquêteur propose, en accord avec l'expropriant, un changement au projet, et si ce changement rend nécessaire l'expropriation de nouvelles surfaces de terrains bâties ou non bâties, un avis sera donné collectivement et individuellement, dans les conditions fixées à l'article 3 du présent arrêté aux propriétaires qui seront tenus de se conformer aux dispositions dudit article.

Pendant un délai de huit jours à dater de cet avertissement, le procès-verbal et le dossier d'enquête restent déposés en mairie afin que les intéressés puissent faire part de leurs observations.

À l'expiration de cette période et dans un délai maximum de huit jours, le commissaire enquêteur devra transmettre ses nouvelles conclusions ainsi que le dossier, au Sous-préfet de l'arrondissement de PALAISEAU.

ARTICLE 7 : EXÉCUTION

Le secrétaire général de la Sous-préfecture de l'arrondissement de PALAISEAU,
Le Directeur de la SORCIBM,
Le maire d'ARPAJON,
Le maire d'OLLAINVILLE
Le commissaire enquêteur,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs et inséré sur le site Internet www.essonne.gouv.fr (rubrique publications légales/antériorité et actualités/aménagement).

Pour le Préfet et par délégation,
Le Sous-préfet de l'arrondissement de PALAISEAU,

Abdel-Kader CHEZZA

Pièce jointe n°2



SOUS-PREFECTURE DE L'ARRONDISSEMENT DE PALAISEAU
BUREAU DE LA COORDINATION INTERMINISTRIELLE
ET DE L'INGENIERIE TERRITORIALE

AVIS D'ENQUÊTE PARCELLAIRE COMPLÉMENTAIRE PROJET D'AMÉNAGEMENT DE LA ZAC DES BELLES-VUES

Par arrêté n°2018/SP2/BCIIT/n°081 du 21 novembre 2018, le Préfet de l'ESSONNE a prescrit l'ouverture d'une enquête parcellaire complémentaire sur le territoire des communes d'ARPAJON et d'OLLAINVILLE, préalable à la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC des Belles-Vues.

Cette enquête est régie par les dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

L'enquête publique se déroulera du mercredi 12 décembre 2018 à 8h30 au mercredi 9 janvier 2019 à 16h30 (soit 29 jours consécutifs).

A été désigné Monsieur Michel GARCIA, en qualité de commissaire enquêteur pour la conduite de l'enquête.

Le siège de l'enquête est fixé à la Mairie d'ARPAJON, 70, Grande Rue, 91290 ARPAJON, où toute correspondance relative à celle-ci peut être adressée au commissaire enquêteur.

Pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, les personnes intéressées pourront, soit consigner leurs observations éventuelles sur la registre ouvert à cet effet aux mairies d'ARPAJON (dans son annexe au Centre Technique Municipal) et d'OLLAINVILLE, soit les adresser par écrit au commissaire enquêteur, aux mairies d'ARPAJON et d'OLLAINVILLE, suffisamment tôt avant la clôture de l'enquête pour être annexées au registre d'enquête.

Aux fins de recueillir les observations éventuelles, le public pourra être reçu par le commissaire enquêteur qui siègera en mairies d'ARPAJON et d'OLLAINVILLE aux jours et horaires suivants :

COMMUNE	PERMANENCE 1	PERMANENCE 2	PERMANENCE 3
ARPAJON Centre Technique Municipal ZA des Belles Vues 4, rue des Prés 91290 ARPAJON	Mercredi 12 décembre 2018 de 13h30 à 17h45	Lundi 17 décembre 2018 de 9h00 à 12h00	Jedi 3 janvier 2019 de 13h30 à 17h45
OLLAINVILLE Mairie 2, rue de la Mairie 91340 OLLAINVILLE	Mercredi 12 décembre 2018 de 8h30 à 12h00	Lundi 17 décembre 2018 de 13h00 à 16h30	Jedi 3 janvier 2019 de 8h30 à 12h00

Le commissaire enquêteur, dans un délai maximum d'un mois, dressera le procès verbal de ces opérations et, après avoir entendu éventuellement toutes personnes susceptibles de l'éclairer, transmettra le dossier accompagné de son rapport et de ses conclusions à la Sous-Préfète de PALAISEAU.

Une copie du rapport dans lequel le commissaire enquêteur énoncera ses conclusions motivées sera déposée aux mairies d'ARPAJON et d'OLLAINVILLE. Une copie du même document sera, en outre, déposée à la Sous-préfecture de l'arrondissement de PALAISEAU, Bureau de la Coordination Interministérielle et de l'Ingénierie Territoriale, Avenue du Général de Gaulle 91120 PALAISEAU.

Cet avis est consultable sur le site internet des services de l'Etat dans l'ESSONNE à l'adresse suivante : www.essonne.gouv.fr rubrique publications légales/enquêtes publiques/aménagement et urbanisme/aménagement.

Pièce jointe n°3



Groupe Publilégal
23 rue des Jeûneurs 75002 PARIS
Service Enquêtes Publiques
3 rue de l'Hôtel de ville 95300 PONTOISE
Tél : 01 42 96 96 58 Fax : 01 30 32 42 84

BON DE COURSE



IP

V/Réf : Enquête Publique
SORGEM-Zac des Belles vues

N/Réf : EP18569

Destinataire :

SORGEM
157/159 Route de Corbell
91700 SAINTE GENEVIEVE DES BOIS

DÉPÔT

Date : 04 décembre 2018

Personne à voir : Alexis MONNEAU
01 60 15 97 82

Pièces déposées : PV du 29 novembre 2018

Instructions spéciales :

Nom et Signature du destinataire :

Date, Cachet :

Société Civile Professionnelle
**FRANCOIS Michel - LE
DISCORDE Fabrice
SALOME Thomas**
Huissiers de Justice Associés

267 rue de PARIS
91120 - PALAISEAU

Tel : 01 64 53 12 72
Fax : 01 60 11 21 16

scpf@huissier-palaiseau.fr
<http://www.huissier-palaiseau.fr/>

1ère EXPEDITION

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**



Référence : 07260

PROCES VERBAL DE CONSTAT

**LE JEUDI VINGT NEUF NOVEMBRE
DEUX MILLE DIX HUIT**

A LA REQUETE DE :

SAEM SORGEM AU CAPITAL DE 1.078.000€, dont le siège social est A l'attention de Mr Simon Royer - 157/159, route de Corbeil, SAINTE GENEVIEVE DES BOIS (91700), agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice,

M'AYANT EXPOSE :

Que la requérante a confié à la société Publlégat, l'affichage d'une enquête publique (Enquête parcellaire, Zac des belles vues EP18/568) concernant les travaux d'aménagement de la Zac les Belles Vues sur Arpajon et Ollainville, avec autorisation unique Loi sur l'eau sollicitée par la société d'économie mixte du Val d'Orge (Sorgem). Ce pourquoi, elle me requiert de me transporter sur place afin de procéder aux constatations de l'affichage.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Fabrice LE DISCORDE, Huissier de Justice, membre de la Société Civile Professionnelle FRANCOIS Michel - LE DISCORDE Fabrice SALOME Thomas, Huissiers de Justice Associés demeurant 267 rue de PARIS à PALAISEAU (91), par l'un d'eux soussigné,

JE ME SUIS RENDU CE JOUR :

Communes d'Arpajon et d'Ollainville

91 ESSONNE

OU ETANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

POINT 1- 10 RUE DE CHEVREUSE-ARPAJON

Page 1/4



1. (29/11/2018)



2. (29/11/2018)

POINT 2-24 RUE DE CHEVREUSE-ARPAJON



1. (29/11/2018)



2. (29/11/2018)

POINT 3-57 RUE SOUFFLET-OLLAINVILLE

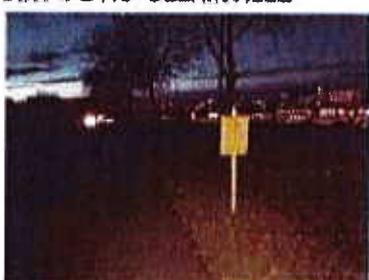


1. (29/11/2018)



2. (29/11/2018)

POINT 4-D116- OLLAINVILLE



1. (29/11/2018)



2. (29/11/2018)

POINT 5- 3 RUE BERGÈRES-OLLAINVILLE



1. (29/11/2018)



2. (29/11/2018)

POINT 6- 23 RUE SOUFFLET/RUE DES BERGÈRES-OLLAINVILLE



1. (29/11/2018)



2. (29/11/2018)

MAIRIE D'OLLAINVILLE



1. (29/11/2018)

MAIRIE D'ARPAJON -70 GRANDE RUE



1. (29/11/2018)

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.



Fabrice LE DISCORDE
Président de Justice



SOUS-PREFECTURE DE PALAISEAU

- Bureau de la Coordination Interministérielle et de l'Ingénierie Territoriale -

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

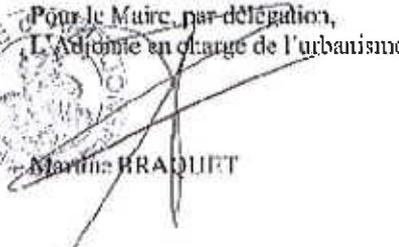
Le Maire d'ARPAJON

certifie avoir procédé, conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté préfectoral n°2018/SP2/BCIIT/081 du 21 novembre 2018, à l'affichage en mairie, du 30/11/2018 jusqu'au 10/01/2019, aux emplacements suivants :

- Hôtel de Ville, 70 grande rue
- CTM, ZA des Belles Vues, 4 rue des Prés
- Rue Maryse Bastié
- Rue Maré Sanguier (angle av. de la République)
- Avenue Aristide Briand
- Avenue de Verdun
- Grande rue
- Avenue du Général de Gaulle
- Cimetière
- Route d'Égly

de l'avis d'enquête parcelaire complémentaire relatif au projet d'aménagement de la ZAC des Belles-Vues.

Fait à Arpajon, le 11 janvier 2019

Pour le Maire, par délégation,
L'Adjointe en charge de l'urbanisme

Marine BRADUET

L'avis d'enquête publique doit être affiché impérativement pour le 4 décembre 2018 au plus tard et pendant toute la durée de l'enquête publique.

À retourner à :

Sous-Préfecture de Palaiseau
Bureau de la Coordination Interministérielle et de l'Ingénierie Territoriale
Avenue du Général de Gaulle
91120 PALAISEAU



SOUS-PREFECTURE DE PALAISEAU
- Bureau de la Coordination Interministérielle et de l'Ingénierie Territoriale -

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Le maire d’OLLAINVILLE

certifie avoir procédé, conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté préfectoral n°2018/SP2/BCIIT/081 du 21 novembre 2018, à l'affichage en mairie, du 30/11/18, jusqu'au 09/12/18, aux emplacements suivants :

- voir PV d'affichage joint
-
-
-
-

de l'avis d'enquête parcellaire complémentaire relatif au projet d'aménagement de la ZAC des Belles-Vues.

Fait à OLLAINVILLE



Le

30/11/18
Pour le Maire empêché,
Délégué,
M. Olivier MALECAMP
Date actualité

L'avis d'enquête publique doit être affiché impérativement pour le 4 décembre 2018 au plus tard et pendant toute la durée de l'enquête publique.

À retourner à :

Sous-Préfecture de Palaiseau
Bureau de la Coordination Interministérielle et de l'Ingénierie Territoriale
Avenue du Général de Gaulle
91120 PALAISEAU

DEPARTEMENT DE L'ESSONNE



Ollainville

MAIRIE D'OLLAINVILLE
3, rue de la Mairie 91294 OLLAINVILLE Cedex

Commune d'Ollainville



POLICE MUNICIPALE

5, rue de la Mairie
Tél : 01.60.00.48.14

PV d'affichage N° 02-2018

Objet : Constat d'affichage,
AVIS D'ENQUETE PARCELLAIRE
COMPLEMENTAIRE

Destinataires :

N° Copies	Destinataires
2 COPIES	- Madame JOUBERT, service urbanisme de la commune d'Ollainville. - Police Municipale d'Ollainville



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

A Ollainville, le 30 novembre 2018

Procès-verbal d'affichage

En l'an deux mil dix huit,
Le vendredi 30 novembre,

— Nous, **LEBRESNE François**, BCP de Police Municipale.

-- Agent de police judiciaire adjoint --

— En résidence à la Police Municipale d'Ollainville --

-- Dûment assermenté et agréé par Monsieur le Procureur de la République, ---

— Je certifie que j'ai affiché sur les 11 panneaux de la commune d'Ollainville, à savoir ;

Rue de la Mairie, rue des Garennes, rue de la République, rue de la Roche, route d'Arpajon, rue Soufflet, rue des écoles, rue de Trévoix, rue de Bizon, Grande rue, rue du Château, l'AVIS D'ENQUETE PARCELLAIRE COMPLEMENTAIRE PROJET D'AMMENAGEMENT DE LA ZAC DES BELLES VUES.

Arrêté 2018/SP2/BCIIT/N°081 du 21 novembre 2018 de Monsieur le Préfet de l'Essonne.

Fait et clos à Ollainville, le 30 novembre 2018

Le BCP

François LEBRESNE



Pièce n°4



Services de l'Etat Politiques publiques Actualités Publications Démarches administratives Vous êtes

Accueil > Publications > Enquêtes publiques > Aménagement et urbanisme > Aménagement > Aménagement de la ZAC des Belles-Vues

Aménagement

Aménagement de la ZAC des Belles-Vues

Enquête Publique du projet de création de la Liaison Centre Essonne, une voie spéciale pour le TCSP

Mise à jour le 28/11/2013

Enquête Publique ZAC des bords de seine aval

Enquête publique du 20 février au 24 mars 2017 inclus

Projet de transport public TZen4 entre Viry-Châtillon & Corbell-Essonnes

ITTEVILLE : Projet d'aménagement du secteur LA GARENNE

Arrêté de prorogation de l'arrêté du 27 novembre 2013 - DUP prolongement de la ligne de tramway T7

Projet de construction de la ferme solaire de Marcoussis

Enquête publique ZAC du Souchet

Construction du centre de recherche du groupe SERVIER ZAC du Moulon Gif-Sur-Yvette

Ballancourt-sur-Essonne/Baulne - Projet de modification des limites territoriales

Construction du Campus AgroParisTech-INRA sur la ZAC de Polytechnique sur la commune de palaiseau

Ligne 14 sud (prolongement) - enquête parcellaire n° 4

Aménagement du Secteur Jean GIONO à Itteville

Ligne 18 ~ enquête parcellaire n° 3

Ligne 18 ~ enquête parcellaire n° 2

Mennecy - Aménagement stationnements, piste cyclable & jardins familiaux

piste cyclable & jardins familiaux

Montgeron ~ Moulin de Senlis

Yerres - Réalisation d'une liaison piétonne Ormoy - Projet d'aménagement de la ZAC "La Plaine Saint-Jacques"

Saclay - canalisation de transport de gaz naturel

Aménagement de la ZAC des Belles-Vues

Saint-Sulpice-de-Favières - Projet d'aménagement et de gestion des ruissellement

Achèvement de l'aménagement la ZAC du Quartier des Folles à Saint-Germain-Les-Arpaon

Evry - Immeuble dit "Le Républicain"

Elampes - Liaison routière entre la rue de la Sablière et la RD191

- [Avis de l'autorité environnementale](#)
- [Décision n°51-015-2015](#)
- [Décision n°51-016-2015](#)
- [Avis MRSA](#)
- [Compte rendu examen conjoint](#)
- [Arrêté d'ouverture d'enquête](#)
- [Avis d'enquête](#)
- [Notice explicative](#)
- [Plan de situation](#)
- [Plan des travaux](#)
- [Caractéristiques des parcelles et des équipements](#)
- [Appréciation des dépenses](#)
- [MRC PLU partie 1/4](#)
- [MRC PLU partie 2/4](#)
- [MRC PLU partie 3/4](#)
- [MRC PLU partie 4/4](#)
- [Etude d'impact partie 1/3](#)
- [Etude d'impact partie 2/3](#)
- [Etude d'impact partie 3/3](#)
- [Complément partie 1/11](#)
- [Complément partie 2/11](#)
- [Complément partie 3/11](#)
- [Complément partie 4/11](#)
- [Complément partie 5/11](#)
- [Complément partie 6/11](#)
- [Complément partie 7/11](#)
- [Complément partie 8/11](#)
- [Complément partie 9/11](#)
- [Complément partie 10/11](#)
- [Complément partie 11/11](#)
- [Complément fin](#)
- [Cotisation](#)
- [Avis et délibérations](#)
- [Informations juridiques et administratives](#)
- [Parcelaire](#)
- [Etat parcelaire](#)
- [Pièce E - Appréciation sommaire des dépenses](#)
- [Dossier du Commissaire enquêteur partie 1](#)

Autres documents

- [Pièce E - Appréciation sommaire des dépenses](#)
- [Rapport du Commissaire enquêteur partie 1](#)
- [Rapport du Commissaire enquêteur partie 2](#)
- [Rapport du Commissaire enquêteur partie 3](#)
- [Annexes au rapport du commissaire enquêteur partie 1](#)
- [Annexes au rapport du commissaire enquêteur partie 2](#)
- [Conclusions](#)
- [Arrêté de DUP](#)

Enquête parcellaire :

- [180507-141351 - Enquête parcellaire n°2-V3 ind-2](#)
- [181109 ARPAJON EP2 ETAT PARCELLAIRE](#)
- [181125 ARPAJON Fiche UE1058 corrigée](#)
- [181109 OULADVILLE EP2 ETAT PARCELLAIRE ZAC BellesVues Notice Explicative EP2](#)
- [arrêté d'ouverture d'enquête parcellaire complémentaire](#)
- [avis d'affichage](#)

Partager   

Pièce n°5

EURO 10 DÉCEMBRE 2018

Carnet DU JOUR IDF

Avis de Décès

77-MEAM... Dardelle Christiane... 77-CHAUSSUREAU... M. ANDRÉ OULLEBOT

BOCTEUR ANNE ET PIERRE GAZDAR

Le décès de l'architecte de la cathédrale de... 77-ROBERTY BRUNO... M. HENRI LANGELOIS

Le décès de l'architecte de la cathédrale de... 77-ROBERTY BRUNO... M. HENRI LANGELOIS

Le décès de l'architecte de la cathédrale de... 77-ROBERTY BRUNO... M. HENRI LANGELOIS

Le décès de l'architecte de la cathédrale de... 77-ROBERTY BRUNO... M. HENRI LANGELOIS

Le décès de l'architecte de la cathédrale de... 77-ROBERTY BRUNO... M. HENRI LANGELOIS

Le décès de l'architecte de la cathédrale de... 77-ROBERTY BRUNO... M. HENRI LANGELOIS

Le décès de l'architecte de la cathédrale de... 77-ROBERTY BRUNO... M. HENRI LANGELOIS

77-MEAM... Dardelle Christiane... 77-CHAUSSUREAU... M. ANDRÉ OULLEBOT

77-ROBERTY BRUNO... M. HENRI LANGELOIS

77-CHAUSSUREAU... M. ANDRÉ OULLEBOT

77-ROBERTY BRUNO... M. HENRI LANGELOIS

77-CHAUSSUREAU... M. ANDRÉ OULLEBOT

77-ROBERTY BRUNO... M. HENRI LANGELOIS

77-CHAUSSUREAU... M. ANDRÉ OULLEBOT

77-ROBERTY BRUNO... M. HENRI LANGELOIS

77-CHAUSSUREAU... M. ANDRÉ OULLEBOT

77-ROBERTY BRUNO... M. HENRI LANGELOIS

Annonces JUDICIAIRES ET LÉGALES 91

Le site www.actulegal.fr est accessible sur le portail de la justice... Actulegal.fr

publégale REPUBLIQUE FRANÇAISE... RAPPEL - AVIS D'ENQUÊTE PARCELLAIRE COMPLÉMENTAIRE... ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2018/SP2/BCIIT/n°081 DU 21 NOVEMBRE 2018

LES MARCHÉS PUBLICS... Enquête publique... COMMUNE D'OLLAINVILLE... MARCHÉS - de 90 000 Euros... Actulegal.fr

Pièce n°6

Ollainvillage

LE MAGAZINE MUNICIPAL N° 112 - OCTOBRE 2018
www.mairie-ollainville91.fr

Champ du monde de conf...

PAGE 6



RETOUR EN IMAGES : PAGES 4-5
La rentrée 2018



Enquêtes Publiques :



Olivier MALECAMP
Maire de la commune d'Ollainville-le-Vieux

RETROCESSION DE TRONÇONS DE CHEMINS RURAUX

Les mesures prises dans le cadre de la VIGIPACTE visent à renforcer des zones de sécurité et à améliorer des conditions matérielles existantes afin de compléter les évolutions de la configuration physique du CEA.

Ces évolutions supposent notamment l'acquisition de lots existants devenus vacants pour clore la parcelle et assurer la continuité de la voirie.

Dans ce cadre, par arrêté préfectoral en date du 21 novembre 2018, le Maire de la commune d'Ollainville-le-Vieux a autorisé la vente de parcelles publiques relatives au projet d'aménagement d'une partie d'indivision rural dénommée Chemin de la Croix Blanche et situées près du chemin rural dénommé Chemin de la route 110 au Parc.

Monsieur Paul Genty a été désigné commissaire enquêteur par arrêté préfectoral en date du 21 novembre 2018.

YAC DES BELLES-VUES

Étiquetage des parcelles 214, 1 et 2, 14-15 et 20 du lotissement, afin d'assurer la visibilité publique.



Le 23 janvier 2018, la commune d'Ollainville-le-Vieux a révisé son Plan Local d'Urbanisme. Le Conseil Municipal a décidé d'associer les habitants, les associations locales et toutes les personnes concernées dans la future concertation qui se déroulera pendant l'été 2018. L'organisation du projet de Plan local d'Urbanisme 2018-2024 sera à votre disposition.

Mairie

- Ouverture du registre d'affichage des documents d'urbanisme à l'observatoire d'été.
- Exposition de panneaux.
- Distribution d'une adresse mail dédiée à la concertation. Renseignements et renseignements auprès de :

revisionplu@mairie-ollainville91.fr

STOP AUX DÉPÔTS SAUVAGES!

Cet été a encore été l'occasion pour quelques personnes au comportement irresponsables, de jeter leurs déchets un peu partout sur la Commune. Les dépôts sauvages relèvent d'une incivilité caractérisée, et sont punis par la loi. Ainsi, doit-on en arriver à de la répression? Un déchet en appelle toujours un autre. Chacun doit s'efforcer de ne pas être un maillon de cet indigne.

Agissons ensemble pour un environnement plus propre!



Chemin de la Croix Blanche - Août 2018

Photos Mairie et panneaux sur la Commune d'Ollainville



Rue Soufflet devant le n°28

Sur l'accueil à l'entrée de la Mairie



Enquête parcellaire ZAC des Belles-Vues



Panneau devant le RAM rue de la Mairie

Entrée du CTM rue des Près



À Arpajon

**AVIS DU COMMISSAIRE
ENQUÊTEUR.**

ENQUÊTE PARCELLAIRE

***portant sur la cessibilité des terrains nécessaires
à la réalisation du projet d'aménagement de la
ZAC des Belles-Vues***

sur les territoires des communes d'Ollainville et d'Arpajon

AVIS MOTIVE

du commissaire enquêteur

***relatif aux parcelles de surface concernées par l'emprise de la ZAC
des Belles Vues***

Enquête du mercredi 12 décembre 2018 au mercredi 9 janvier 2019 inclus

Commissaire enquêteur : M. GARCIA

Au terme d'une enquête parcellaire qui s'est déroulée du mercredi 12 décembre au mercredi 09 janvier inclus, dans les communes d'Arpajon et d'Ollainville, le commissaire enquêteur est en mesure de conclure ce qui suit.

1. Sur les conditions du déroulement de l'enquête

La durée de l'enquête, ici de vingt-neuf jours consécutifs, a respecté plus que largement la durée minimale prévue au code de l'expropriation (quinze jours, selon l'article R131-4).

L'affichage administratif obligatoire et prévu dans l'arrêté préfectoral a été effectué et dûment constaté par huissier. Tout autour de la zone concernée, il y avait des panneaux accrochés avec l'affiche de couleur jaune sous une feuille plastifiée rigide (Photos en annexe). Sur la commune d'Ollainville, une publicité conséquente a été faite avec un article dans le magazine municipal.

Les annonces dans la presse prévues dans l'arrêté préfectoral ont été effectuées conformément à la procédure habituelle et dans les délais légaux. En sus, le site internet de la préfecture a publié l'avis d'enquête et les éléments du dossier.

Les registres d'enquête à feuillets non mobiles, ouverts, cotés et paraphés par les maires des communes ont bien été mis à disposition du public aux jours et heures ouvrables des mairies d'Arpajon et d'Ollainville, conformément à l'arrêté préfectoral.

Le dossier d'enquête parcellaire (établi pour cette seconde enquête publique de la ZAC des Belles Vues sur les 2 communes d'Arpajon et d'Ollainville et comportant une notice explicative ainsi qu'un état parcellaire et un plan parcellaire pour chacune de ces deux communes concernées) a bien été mis à la disposition du public dans les mêmes conditions.

Le commissaire enquêteur a tenu 06 permanences comme prévues par l'arrêté préfectoral aux jours et heures mentionnées à la disposition du public.

Les notifications individuelles du dépôt des dossiers dans les mairies à chacun des propriétaires et des ayant-droits figurant sur les états parcellaires ou leurs mandataires, sous pli recommandé avec accusé de réception, ont bien été effectués, ainsi que l'affichage en mairie correspondante des notifications non parvenues.

A l'issue des dernières permanences et après la clôture de l'enquête le 20 décembre au soir, les registres de chacune des communes ont été clos par le Maire et transmis au commissaire enquêteur qui a été les chercher le jeudi 10 janvier au centre technique d'Arpajon et envoyé par courrier en RAR par la Mairie d'Ollainville car M. le Maire n'avait pas encore signé la clôture de l'enquête. Il n'y avait pas d'observation dans ce registre.

Le registre de la mairie d'Ollainville est parvenu le 14 janvier 2019 par la poste en recommandé avec accusé de réception.

Le commissaire enquêteur a constaté que l'enquête parcellaire s'est déroulée conformément à la réglementation en vigueur et aux termes de l'arrêté préfectoral.

2. Sur les documents mis à disposition du public.

Le dossier mis à disposition du public, dont la composition est précisée au paragraphe 3.1 du rapport sur l'enquête, correspond effectivement aux éléments réglementaires prévus pour une telle enquête parcellaire et les conditions de leur mise à disposition du public étaient satisfaisantes.

Pour rappel, le dossier était composé des pièces suivantes :

- Copie de l'arrêté préfectoral n° 2018/SP2/BCIIT/n°081 du 21 novembre 2018
- Une notice explicative (09 pages) présentant :
 - L'opération
 - L'objet de l'enquête parcellaire
 - Le déroulement de l'enquête parcellaire
 - Les pièces du dossier suivantes:
- 1 plan parcellaire (Ech : 1/1500) en format A4 couvrant l'ensemble du territoire impacté par la ZAC des Belles-Vues sur les communes d'Arpajon et d'Ollainville. A la demande du commissaire enquêteur un format A3 sera inséré dans le dossier pour permettre une meilleure visibilité des parcelles.
- Les états parcellaires de chacune des 2 communes (Arpajon et Ollainville) récapitulant les différents propriétaires des parcelles impactées par le projet, connus à ce stade de l'enquête.
- Pour chacune des communes, un registre composé de 25 feuillets non mobiles destiné à recevoir les observations des personnes intéressées au projet.

Sur le territoire des communes d'Arpajon et d'Ollainville, l'emprise faisant l'objet de la cessibilité concerne :

- 34 parcelles pour tout ou partie
- 75 057 m² (environ 7,5 Ha)
- 78 propriétaires (dont 73 particuliers)

Cependant, des interrogations ont naturellement émané du public quant à l'évolution de la procédure, le fait de recevoir un nouveau courrier et de répondre pour la seconde fois au même questionnaire.

En foi de quoi, le commissaire enquêteur constate que les lettres sont bien parties et ont été reçues, que les documents constituant les dossiers de cette enquête parcellaire étaient complets (du point de vue réglementaire) pour permettre au public de s'informer.

3. Sur les observations du public.

Les observations consignées au procès-verbal de synthèse de cette enquête au nombre de onze, émanent de propriétaires individuels apportant des précisions ou des modifications à leur situation administrative, une contestation du prix d'acquisition au m² des parcelles.

L'ensemble des observations recueillies par le commissaire enquêteur ont été transmises au maître d'ouvrage, la SORGEM, qui a apporté une réponse circonstanciée à chacun des points, y compris à ceux qui ne relèvent pas strictement de l'enquête parcellaire.

Le commissaire enquêteur considère que les réponses de la SORGEM donnent des explications satisfaisantes au regard des questions posées et prend en compte les intérêts ou les préoccupations des propriétaires des parcelles sur lesquelles sera développée la ZAC des Belles Vues.

4. Sur l'objet de l'enquête parcellaire.

4.1. Identification et information des propriétaires (cf. art. R131-6 du code l'expropriation)

Le premier objet de l'enquête parcellaire est de s'assurer que l'ensemble des propriétaires des parcelles concernées par le projet ont été informés individuellement du fait que leur bien sera impliqué dans un processus de cession au bénéfice du maître d'ouvrage.

A ce titre, le commissaire enquêteur considère que les démarches d'identification des propriétaires ont été conduites de façon exhaustive et que les propriétaires ont été informés individuellement du projet. Pour ceux que les courriers d'information n'ont pu atteindre, les notifications faites aux maires des communes concernées ont bien été affichées en bonne place sur les panneaux administratifs pendant la période de l'enquête.

Ainsi, le processus d'identification et d'information des propriétaires a été conduit de manière satisfaisante.

4.2. Etude de l'emprise des ouvrages projetés (cf. art. R131-9 du code l'expropriation)

Le deuxième objet de l'enquête parcellaire réside dans l'avis que doit donner le commissaire enquêteur sur l'emprise des ouvrages projetés (ou sur le périmètre des acquisitions d'immeubles nécessaires à la réalisation du projet).

En l'occurrence, le commissaire enquêteur a procédé à la comparaison des parcelles identifiées dans les plans parcellaires comme faisant l'objet de la cessibilité avec le plan général du programme des travaux tel que décrit dans la procédure de déclaration d'utilité publique (Périmètre de la ZAC).

La conclusion à laquelle arrive le commissaire enquêteur est que les parcelles prévues pour être cédées au maître d'ouvrage s'inscrivent entièrement dans les limites du projet dont l'utilité publique a été arrêtée en janvier 2017.

Par ailleurs, il n'a pas été enregistré de proposition de modification de tracé de la part des propriétaires qui puisse être reprise par le commissaire enquêteur (cf. art. R131-11 du code de l'expropriation).

En conséquence, le commissaire enquêteur conclut que l'emprise des ouvrages projetés est compatible avec le projet dont l'utilité publique a été décrétée.

4.3. Cas où l'emprise du projet porte préjudice aux occupants actuels de parcelles.

Dans le cas où une expropriation est nécessaire, il appartient à l'expropriant (SORGEM) de proposer, à ses frais une compensation à hauteur du préjudice si celui-ci est établi.

La seule opposition apparente se cantonne à un différend sur le prix au m² de la part de propriétaires qui ne remettent pas en cause la finalité et les objectifs d'aménagement pour la ZAC.

L'évaluation des biens et les prix de références qui pourraient servir de base de discussion pour l'acquisition des terrains ne relèvent pas du cadre de cette enquête et des missions du commissaire enquêteur.

Dans ses réponses :

- La SORGEM fait un point pour chacun des propriétaires sur l'état d'avancement de leur dossier et des négociations en cours.
- *« La SORGEM rappelle qu'elle fait des propositions de prix dans le cadre de son contrat de concession d'aménagement. En cas de désaccord sur le prix d'acquisition, celui-ci sera fixé par le juge de l'expropriation dans le cadre de la procédure contradictoire prévue par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. ».*

5. CONCLUSION

Le commissaire enquêteur considère que, du fait de la poursuite de la concertation entre la SORGEM et les propriétaires du territoire concerné par la ZAC, le processus de transfert de propriété des parcelles peut être poursuivi.

Le commissaire enquêteur émet donc **un avis favorable** sans réserve au processus de transfert de propriétés foncières au bénéfice de la SORGEM dans le cadre de l'implantation de la ZAC des Belles Vues sur les territoires des communes d'Arpajon et d'Ollainville.

Recommandation émise.

La recommandation suivante est de nature à améliorer la concrétisation du projet et de son environnement et vise à améliorer l'information du public.

Je recommande de publier ce rapport sur le site internet de la préfecture de l'Essonne, du maître d'ouvrage, la SORGEM ainsi que des communes d'Arpajon et d'Ollainville, dont les habitants sont concernés par le projet.

Fait le 25 janvier 2019

Michel GARCIA

Commissaire enquêteur