

Commune de MARCOUSSIS

REGION D'ILE DE FRANCE
agissant par
L'AGENCE DES ESPACES VERTS
DE LA REGION D'ILE DE FRANCE
99, rue de l'Abbé Groult
75015 PARIS

Département de l'Essonne
Commune de MARCOUSSIS

Acquisition des Bois de l'Hurepoix

Partie Sud de « La Francilienne »

NOTICE EXPLICATIVE

Enquête publique complémentaire

avec le concours de
GRAND PARIS AMENAGEMENT (GPA)
Bat 033 – Parc du Pont de Flandre
CS 10052
75945 PARIS CEDEX 19



grandparis
aménagement



I/ OBJET DE L'OPERATION

La commune de Marcoussis, située dans le département de l'Essonne, est engagée depuis plusieurs années dans une politique de valorisation de ses espaces naturels boisés, et a en conséquence choisi de s'inscrire dans le projet environnemental de la Région d'Ile de France appelée ceinture verte régionale.

Situé à 25 kms au sud de Paris, à la jonction des plateaux de Beauce et de Brie, il constitue une entité importante de la ceinture verte régionale pouvant s'inscrire dans la continuité des P.R.I.F. (périmètre régional d'intervention foncière) dits « Coulée verte d'Épinay-Ballainvilliers » et « Joncs Marins » et représentant également une sorte d'extension du P.R.I.F. dit « du Plateau de l'Hurepoix ».

L'enjeu régional est donc de renforcer les continuités entre les différents espaces ouverts existants et de poursuivre la démarche de constitution de la « Ceinture Verte Régionale ».

Afin d'assurer la pérennité, la réhabilitation de cet espace naturel périurbain, d'ouvrir au public les Bois de l'Hurepoix et ainsi permettre une gestion plus opérationnelle de cet espace boisé, la Région d'Ile de France envisage d'acquérir un ensemble de terrains constituant des parcelles privées, situées sur le territoire de la commune de MARCOUSSIS, d'une contenance totale de 189 ha 94a 19ca.

Etablissement public de l'Etat, régi par décret n° 2002-623 du 25 avril 2002, l'Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne (AFTRP), devenue Grand Paris Aménagement, a été mandatée par la Région Ile de France, de conduire la procédure d'acquisition des terrains concernés, à l'amiable et si besoin par voie d'expropriation.

Les acquisitions seront réalisées au nom et pour le compte de l'Agence des Espaces Verts de la Région d'Ile de France.

L'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique relative à cette opération est ouverte sur le territoire la commune de MARCOUSSIS (Essonne) en même temps que qu'une première enquête parcellaire, en date du 14 juin 2010. Un arrêté prorogeant la déclaration d'utilité publique a été pris le 27 mai 2015.

Afin de parachever le projet de réhabilitation en procédant à la maîtrise foncière des dernières parcelles incluses au périmètre de déclaration d'utilité publique, Grand Paris Aménagement sollicite l'ouverture d'une enquête parcellaire complémentaire.

II/ BUT DE L'ENQUETE PARCELLAIRE

L'enquête parcellaire, distincte de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, est une mesure d'instruction ayant pour but de définir avec précision les immeubles à acquérir.

Elle s'adresse plus spécialement aux propriétaires et doit permettre de signaler les erreurs ou omissions que pourraient comporter le plan et l'état parcellaires (limites de propriétés,

indications cadastrales, désignation des propriétaires ou locataires, évaluation des surfaces, etc.).

Cette enquête a également pour objet la recherche de l'identité complète des propriétaires et ayants droit, afin de répondre aux exigences des règles de la publicité foncière et de réunir, le plus tôt possible, les renseignements qui permettront de régler rapidement les indemnités revenant aux intéressés, soit qu'un accord intervienne sur le prix, soit que les indemnités soient fixées judiciairement.

III/ DESIGNATION DES BIENS A ACQUERIR

La présente enquête parcellaire est ouverte sur le territoire de la commune de MARCOUSSIS (Essonne) où sont situés les biens à acquérir.

Elle affecte **128 parcelles** cadastrales (98 îlots de propriétés) représentant une **contenance totale de 20 ha 26 a 88 ca.**

Conformément à l'article R 11-19 du Code de l'Expropriation, le dossier d'enquête parcellaire comprend, outre la présente notice :

- le plan parcellaire,
- la liste des propriétaires concernés par le projet (état parcellaire).

IV/ DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

L'enquête parcellaire sera effectuée dans les conditions prévues aux articles R 131-3 à R 131-13 du Code de l'Expropriation pour cause d'Utilité Publique.

Conformément aux dispositions réglementaires en vigueur (cf. ci-dessous : article R.131-3 du Code de l'Expropriation), un dossier de demande d'ouverture d'une enquête parcellaire sera adressé à la Préfecture de l'Essonne.

Le préfet prendra un arrêté ordonnant l'ouverture d'une enquête parcellaire ; cet arrêté précisera les modalités du déroulement de ladite enquête (cf. ci-dessous : articles R.131-1, R.131-2, R.131-4 et R.131-5 du Code de l'Expropriation) : affichage public, délais, désignation du commissaire enquêteur, etc.

Organisation de l'enquête parcellaire

Article R.131-1 : « *Le préfet territorialement compétent désigne, par arrêté, parmi les personnes figurant sur les listes d'aptitude prévues à l'article L. 123-4 du code de l'environnement, un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête dont il nomme le président et les membres en nombre impair. Cette désignation s'effectue par arrêté conjoint des préfets concernés lorsque les immeubles à exproprier sont situés dans plusieurs départements. Le commissaire enquêteur, ou la commission d'enquête, désigné pour procéder à l'enquête menée en vue de la déclaration d'utilité publique peut être également désigné pour procéder à l'enquête parcellaire.*

Toutefois, lorsque l'enquête parcellaire peut être faite en même temps que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique en application de l'article R. 131- 14, la désignation du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête est assurée dans les conditions prévues à l'article R. 123-5 du code de l'environnement. »

Article R.131-2 : « *L'indemnisation du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête est assurée soit dans les conditions prévues à l'article R. 111-5, lorsque l'enquête parcellaire est conduite en vue d'une expropriation pour cause d'utilité publique, soit dans les conditions prévues aux articles R. 111-6 à R. 111-9, lorsque l'enquête parcellaire n'est pas engagée à une telle fin. »*

Article R.131-3 : « *I. - Lorsque les communes où sont situés les immeubles à exproprier se trouvent dans un seul département, l'expropriant adresse au préfet du département, pour être soumis à enquête dans chacune de ces communes un dossier comprenant:*

1° Un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments ;

2° La liste des propriétaires établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques, au vu du fichier immobilier ou par tous autres moyens ».

II. - Lorsque ces communes sont situées dans plusieurs départements, le dossier prévu au I est adressé par l'expropriant aux préfets des départements concernés. »

Obtention de l'arrêté d'ouverture d'enquête

Article R.131-4 : « *I. - Le préfet territorialement compétent définit, par arrêté, l'objet de l'enquête, et détermine la date à laquelle celle-ci sera ouverte ainsi que sa durée qui ne peut être inférieure à quinze jours. Il fixe les jours et heures où les dossiers pourront être consultés dans les mairies et les observations recueillies sur des registres ouverts à cet effet et établis sur des feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le maire. Il précise le lieu où siège le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête. Enfin, il prévoit le délai dans lequel le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête doit donner son avis à l'issue de l'enquête, ce délai ne pouvant excéder un mois.*

II. - Lorsque les immeubles à exproprier sont situés dans plusieurs départements, les conditions de déroulement de l'enquête définies au I sont fixées par arrêté conjoint des préfets des départements concernés. Cet arrêté peut désigner le préfet chargé de coordonner l'organisation de l'enquête et d'en centraliser les résultats. »

Article R.131-5 : « *Un avis portant à la connaissance du public les informations et conditions prévues à l'article R. 131-4 est rendu public par voie d'affiches et, éventuellement, par tous autres procédés, dans chacune des communes désignées par le préfet, dans les conditions prévues à l'article R. 112-16. Cette désignation porte au minimum sur toutes les communes sur le territoire desquelles l'opération doit avoir lieu.*

L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe au maire et doit être certifié par lui. Le même avis est, en outre, inséré en caractères apparents dans l'un des journaux diffusés dans le département, dans les conditions prévues à l'article R. 112-14. »

L'arrêté d'ouverture d'enquête parcellaire sera notifié par courrier recommandé avec accusé réception, aux propriétaires et ayants-droits concernés par l'opération (cf. article R.131-6 du Code de l'Expropriation).

Un questionnaire sera joint à la notification, que les propriétaires devront renvoyer après l'avoir complété de leur identité précise, coordonnées, et qualité d'ayant-droit.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance des dossiers et consignera ses observations directement sur les registres d'enquête ouverts à cet effet.

Lesdites observations pourront également être adressées par écrit au Commissaire enquêteur (ou à la Commission d'enquête). Elles seront annexées aux registres d'enquêtes.

En outre, le Commissaire enquêteur recevra le public et recueillera ses observations aux lieux, jours et heures fixés par l'arrêté d'ouverture d'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, le Commissaire enquêteur établira son rapport et émettra son avis motivé, en précisant si celui-ci est favorable ou défavorable à l'opération.

Cet avis sera transmis, avec l'ensemble du dossier et des registres, au Préfet du département de l'Essonne.

Déroulement de l'enquête parcellaire

Code de l'Expropriation : articles R.131-6 à R.131-11

Article R.131-6 : « *Notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est faite par l'expropriant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception aux propriétaires figurant sur la liste établie en application de l'article R. 131-3 lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.*

En cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire qui en fait afficher une et, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural ».

Article R.131-7 : « *Les propriétaires auxquels notification est faite par l'expropriant du dépôt du dossier à la mairie sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité, telles qu'elles sont énumérées soit au premier alinéa de l'article 5, soit au 1 de l'article 6 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié, portant réforme de la publicité foncière ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels* ».

Article R.131-8 : « *Pendant le délai prévu à l'article R. 131-4, les observations sur les limites des biens à exproprier sont consignées par les intéressés sur le registre d'enquête parcellaire ou adressées par écrit au maire qui les joint au registre, au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête ».*