

# RN20 – Aménagement du PR 7 à 9 Carrefour de la route de Chasse à Ballainvilliers et Saulx-les-Chartreux

## **NOTICE EXPLICATIVE**

### **Dossier d'enquête parcellaire**

(Conformément à l'article R 131-3 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique – ancien article R 11-19)

## Table des matières

1 - Présentation du projet .....	3
1.1 – Contexte et justification du projet.....	3
1.2 – Caractéristiques du projet .....	3
2 – Objet de l'enquête parcellaire et composition du dossier .....	4
2.1 – Objet de l'enquête parcellaire .....	4
2.2 - Composition du dossier d'enquête parcellaire .....	4
3 – Dispositions réglementaires applicables à la présente enquête parcellaire .....	5
3.1 – Organisation de l'enquête parcellaire .....	5
3.2 – Obtention de l'arrêté d'ouverture d'enquête .....	5
3.3 – Déroulement de l'enquête parcellaire.....	6
Conclusion .....	7
Annexe .....	8

## 1 - Présentation du projet

### 1.1 – Contexte et justification du projet

La RN20 compte parmi les axes routiers les plus empruntés en Essonne et constitue un axe d'intérêt régional. Elle supporte sur cette section, un trafic de 62 281 véhicules par jour dont 4,7% de poids lourds (comptages 2015) qui occasionne d'importantes remontées de files aux heures de pointe du matin et du soir.

L'aménagement du carrefour de la Route de Chasse sur la RN20 sur le territoire des communes de Ballainvilliers et Saulx-les-Chartreux constitue la première phase de l'aménagement de la RN20 (PR7 à 9). Celui-ci fait partie des projets prévus à court terme dans le schéma de référence de la requalification de la RN20 entre Massy et Arpajon approuvé lors de l'Assemblée départementale du 24 septembre 2012 et du plan directeur approuvé lors de l'Assemblée départementale du 3 juillet 2017.

La seconde phase correspond à l'aménagement d'un TCSP axial et la requalification de la RN20 en boulevard urbain incluant le réaménagement du carrefour RN 20 / rue du Grand Noyer / Route de la Grange aux Cercles sur le territoire des communes de Ballainvilliers et La Ville du Bois.

L'aménagement du carrefour de la Route de Chasse sur la RN 20 permettra de réduire les difficultés de circulation au droit de l'échangeur RN 20 / RD 186 et plus largement, d'améliorer les liaisons est-ouest du département pour relier les bassins d'emplois et d'habitat entre le Val d'Orge et la zone d'activité de Courtaboeuf sur les communes des Ulis et de Villebon-sur-Yvette. Le projet permettra également d'améliorer la circulation des transports en commun pour la RN20 et facilitera le déplacement des modes doux avec des aménagements dédiés, maillé au réseau existant.

### 1.2 – Caractéristiques du projet

Le projet consiste en :

- la réalisation d'un carrefour à feux sur la RN20 au nord des zones commerciales de La Ville du Bois et de Ballainvilliers, sur lequel se raccordera la rue de la Tuilerie à l'est et le barreau de raccordement à la route de Montlhéry et à la rue de Lunezy à l'ouest
- la réalisation des aménagements capacitaires sur la RN20 en amont et en aval du carrefour
- La création d'une voie bus au nord pour faciliter la circulation des bus sur l'axe RN20 (en préfiguration de l'entrée dans le site propre axial en seconde phase).

Le projet prévoit également la réalisation d'un bassin de traitement des eaux de ruissellement et la création de liaisons douces le long du barreau créé avec un maillage des pistes cyclables existantes.

## 2 – Objet de l'enquête parcellaire et composition du dossier

Le présent dossier d'enquête parcellaire est soumis à enquête publique conformément au code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

L'enquête parcellaire est menée conjointement à l'enquête d'utilité publique et de mise en compatibilité des documents d'urbanisme pour le projet d'aménagement du carrefour de la route de Chasse sur la RN 20 à Ballainvilliers et Saulx-les-Chartreux.

### 2.1 – Objet de l'enquête parcellaire

L'enquête parcellaire est destinée à vérifier l'identité des propriétaires, titulaires de droits réels (détenteurs d'usufruit, bénéficiaires de servitude, preneurs à bail) et autres intéressés (non titrés aux services de la publicité foncière) directement concernés par ces acquisitions, ainsi que la consistance des parcelles concernées, en application de l'article R 131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (ancien article R 11-19).

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 le registre déposé en mairie et prévus à cet effet ou les adresser par écrit à l'attention du Commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête au siège de l'enquête.

Le projet impacte 67 parcelles : 39 sur Ballainvilliers et 28 sur Saulx-les-Chartreux, représentant une superficie totale de 65 763 m<sup>2</sup>.

L'estimation sommaire et globale du Service des Domaines s'élève à 1 411 125 € (26 septembre 2019).

### 2.2 - Composition du dossier d'enquête parcellaire

Un dossier est réalisé pour l'ensemble des acquisitions nécessaires à la réalisation de l'aménagement du carrefour de la route de Chasse sur le RN20 ainsi qu'aux raccordements aux voiries existantes.

Conformément aux dispositions de l'article R 131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (ancien article R11-19), le dossier d'enquête parcellaire comprend :

- la présente notice explicative
- un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments : dans le présent dossier, ces plans sont à l'échelle 1/500. Ils portent sur la totalité des emprises nécessaires à la réalisation de l'aménagement du carrefour de la route de Chasse et des raccordements aux voiries existantes.
- la liste des propriétaires : cette liste des propriétaires telle qu'exigée par l'article R 131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (ancien article R 11-19), prend la forme d'un « état parcellaire ».

Cet état parcellaire a pour objet de répertorier les éléments du cadastre, l'identité des propriétaires réels, les surfaces des terrains, celles de l'emprise nécessaire au projet.

### 3 – Dispositions réglementaires applicables à la présente enquête parcellaire

Le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique a fait l'objet d'une recodification suite à l'ordonnance n°2014-1435 du 6 novembre 2014 et du décret n°2014-1635 du 26 décembre 2014. Ces dispositions sont entrées en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2015. Les articles extraits du code de l'expropriation sont encadrés.

#### 3.1 – Organisation de l'enquête parcellaire

L'enquête parcellaire sera effectuée dans les conditions prévues aux articles R 131-3 à 13 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (anciens article R 11-19 à R 11-31).

Cette enquête se déroule conjointement à l'enquête préalable à la Déclaration d'utilité publique et à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme.

Ainsi 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 est adressé à la Préfecture de l'Essonne.

#### **Article R 131-3 (ancien article R 11-19) :**

*« 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 l'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. »*

#### 3.2 – Obtention de l'arrêté d'ouverture d'enquête

Le Préfet prend un arrêté ordonnant l'ouverture d'une enquête parcellaire. Cet arrêté précise les modalités du déroulement de la dite enquête : affichage public, délais, désignation du commissaire enquêteur, etc...

**Article R131-4 (ancien article R 11-20, al. 2 à 6)**

« I. – Le préfet territorialement compétent définit, par arrêté, l'objet de l'enquête et détermine la date à laquelle elle 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 siégera le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête. Enfin, il prévoit le délai dans lequel le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête devra 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 R131-5 (ancien article R 11-20, al. 7 et 8)**

« 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](#). »

### 3.3 – Déroulement de l'enquête parcellaire

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

Un questionnaire est joint à la notification, que les propriétaires doivent renvoyer après l'avoir complété de leur identité précise, coordonnées, qualité d'ayant-droit et avoir dénoncé leur(s) éventuel(s) locataire(s).

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

Lesdites observations pourront également être adressées par écrit au Commissaire enquêteur. 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 donne son avis sur l'emprise du projet, dans le délai prévu par le même arrêté, et dresse le procès-verbal de l'opération après avoir entendu toutes les personnes susceptibles de l'éclairer ;

Cet avis et le procès-verbal seront transmis, avec l'ensemble du dossier et des registres, au Préfet du département de l'Essonne.

**Article R131-6 (ancien article R 11-22)**

« 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 conformément à 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 aux preneurs à bail rural. »

**Article R131-7 (ancien article R 11-23)**

« 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](#) 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 R131-8 (ancien article R 11-24)**

« Pendant le délai fixé par l'arrêté 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 correspondance au maire qui les joint au registre, au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête. »

## Conclusion

Au vu de l'ensemble des éléments qui ont été exposés ci-avant, Monsieur François Durovray, en sa qualité de Président du conseil départemental de l'Essonne, dument habilité par l'Assemblée départementale (délibération 2014-04-0020 du 7 avril 2014), conformément aux dispositions de l'article R 131-3 du code de l'expropriation (ancien article R 11-19), a l'honneur de demander au Préfet du département de l'Essonne, qu'il prenne un arrêté prescrivant l'ouverture d'une enquête parcellaire relative à l'aménagement du carrefour de la Route de Chasse sur la RN 20, sur le territoire des communes de Ballainvilliers et de Saulx-les-Chartreux.

## Annexe

Avis du Domaine du 26 septembre 2019 : Estimation Sommaire et Globale (ESG)