

ENQUÊTE PUBLIQUE

PARCELLAIRE COMPLEMENTAIRE
préalable à la cession des terrains nécessaires à
l'acquisition des « Bois de l'Hurepoix » (partie sud de « la Francilienne »)
pour le compte de l'Agence des Espaces Verts de la Région Île-de-France
sur le territoire de la commune de MARCOUSSIS



Table des matières

II- OBJET DE L'ENQUETE.....	3
II-1 GENERALITES.....	3
II-2 LES OBJECTIFS	3
II-3 LA METHODE	3
II-4 LES BIENS A ACQUERIR	4
III- DEROULEMENT DE L'ENQUETE	4
III-1 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	4
III-2 ARRETE DE MISE A ENQUETE.....	4
III-3 LE DOSSIER D'ENQUETE.....	4
III-4 CONSULTATION DU DOSSIER ET PERMANENCES	4
III-5 INFORMATION DU PUBLIC.....	5
IV- EVENEMENTS SURVENUS AU COURS DE L'ENQUETE	5
IV-1 PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	5
IV-2 VISITES SUR LE TERRAIN	5
IV-3 COURRIER ADRESSE AUX PROPRIETAIRES	5
V- COURRIERS ET ANNOTATIONS SUR LES REGISTRES D'ENQUETE.....	6
IV- 1 COURRIERS	6
IV-2 OBSERVATIONS SUR LE REGISTRE D'ENQUETE	6
VI – PROCES-VERBAL D'ENQUETE.....	6
V- ANALYSE DES DOSSIERS	6
V-1 GENERALITES.....	6
V-2 LE REGISTRE D'ENQUETE	6
V-3 LA REPONSE AU PV D'ENQUETE.....	7
VI AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	8
VI-1 L'ENQUETE	8
VI- 2 ACCORD DES PROPRIETAIRES.....	8
VI- 3 REPONSE AU PV D'ENQUETE	8
VI-4 RECOMMANDATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	8

II- Objet de l'enquête

II-1 Généralités

Située dans la partie orientale du Hurepoix, ancien « pays » d'Île de France, Marcoussis se situe à 26 km à vol d'oiseau de la capitale.

Au XIX^{ème} siècle, Marcoussis est un lieu de villégiature pour la beauté de ses paysages champêtres ; des personnalités y résident : Nélaton, JB Corot, J J Rousseau pour le charme de son environnement et la sérénité dégagée par les paysages de cette cité entourée de forêts.

Le 14 juin 2010 un arrêté préfectoral n°2010-PREF-DRCL/245 déclarant d'utilité publique l'acquisition du bois de l'Hurepoix (partie sud de « la Francilienne) par la Région d'Île-de-France agissant par l'Agence des Espaces Verts avec le concours de l'Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne (AFTRP), sur le territoire de la commune de Marcoussis a été signé ;

Le 27 mai 2015 un arrêté préfectoral n°2015/SP2/BAIE/ 018 portant prorogation des effets de la déclaration d'utilité publique prononcée par arrêté préfectoral n°2010.PREF-DRCL/245 du 14 juin 2010 déclarant d'utilité publique l'acquisition du bois de l'Hurepoix (partie sud de « la Francilienne) par la Région d'Île-de-France agissant par l'Agence des Espaces Verts avec le concours de l'Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne (AFTRP), sur le territoire de la commune de Marcoussis a été signé ;

Une première enquête parcellaire (du 1/12/2009 au 16/12/2009) a déjà permis de réunir une grande partie des terrains concernés.

L'Agence Technique et Foncière de la Région Parisienne devenue Grand Paris Aménagement a souhaité, par lettre (Pièce N°1) en date du 21 octobre 2019, reçue en Sous-Préfecture le 24 octobre 2019 l'ouverture d'une enquête parcellaire complémentaire préalable à la cessibilité des terrains nécessaires à l'acquisition des espaces boisés dits « bois de l'Hurepoix » (partie sud de « la Francilienne ») situés à l'intérieur du Périmètre Régional d'Intervention Foncière (PRIF) de la commune de Marcoussis par la Région d'Île-de-France agissant par l'Agence des Espaces Verts avec le concours de Grand Paris Aménagement ;

II-2 Les Objectifs

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'Île de France appelée « ceinture verte régionale ».

Situé à 25 kms au sud de Paris, à la jonction des plateaux de Beauce et de Brie, ce domaine 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'Epinay- Ballainvilliers » et « Jonsc 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'Île 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.

II-3 La Méthode

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, afin 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.

II-4 Les biens à acquérir

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).

III- Déroulement de l'enquête

III-1 Désignation du Commissaire Enquêteur

Le 12 décembre 2019, Monsieur le Sous-Préfet de Palaiseau me désignait, par lettre en pièce N° 2, en qualité de commissaire enquêteur pour la conduite de cette enquête.

III-2 Arrêté de mise à enquête

Par arrêté préfectoral N° 2019/SP2/BCIIT/246 du 13 décembre 2019 (Pièce N°3), Monsieur le Sous-Préfet de Palaiseau, par délégation du Préfet de l'Essonne, décidait de l'ouverture d'une enquête publique parcellaire complémentaire préalable à la cessibilité des terrains nécessaires à l'acquisition des « Bois du Hurepoix » (Partie sud de la Francilienne) pour le compte de l'Agence des Espaces Verts de la Région Ile de France.

III-3 Le dossier d'enquête

Le dossier soumis à l'enquête comporte les pièces suivantes :

- 1- Une notice explicative (5 pages),
- 2- Un plan parcellaire,
- 3- Un état parcellaire des parcelles concernées (87 pages).

III-4 Consultation du dossier et Permanences

Conformément à l'arrêté préfectoral ci dessus, l'enquête s'est déroulée en Mairie de Marcoussis du lundi 13 janvier 2020 au vendredi 31 janvier 2020 soit durant 18 jours calendaires, aux heures habituelles d'ouverture à savoir :

le lundi :	13h30-17h30,
du mardi au jeudi :	8h30-12h et 13h30-17h30,

1 ^{er} , 3 ^{ème} et 5 ^{ème} vendredi :	8h30-12h et 13h30-18h,
2 ^{ème} et 4 ^{ème} vendredi :	8h30-12h et 13h30-17h,
2 ^{ème} et 4 ^{ème} samedi :	9h- 12h

Le Commissaire Enquêteur s'est tenu à la disposition du public les
Lundi 13 janvier 2020 de 14 h à 17 h,
Samedi 25 janvier 2020 de 9 h à 12 h,
Vendredi 31 janvier 2020 de 14 h à 17 h.

III-5 Information du Public

En ce qui concerne l'information de la population, celle-ci a été effectuée réglementairement par une publication dans les journaux :

Le Parisien datés du 3 janvier et du 15 janvier (Pièces N° 4 et 5°)

Un certificat d'affichage sur les panneaux municipaux fait l'objet de la pièce N° 6.

De plus, le dossier d'enquête a été disponible sur le site internet de services de l'Etat en Essonne :

<http://www.essonne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Amenagement-et-urbanisme/amenagement>

IV- Evénements survenus au cours de l'enquête

IV-1 Permanences du Commissaire Enquêteur

Au cours des trois permanences tenues en mairie de Marcoussis, une cinquantaine de personnes se sont présentées. Plusieurs d'entre elles venaient simplement vérifier qu'elles n'étaient pas concernées. Plusieurs sont également venues indiquer leur non-désaccord à la condition de négociations avec l'acheteur.

Enfin, certaines sont venues notifier leur désaccord total devant cette opération.

IV-2 Visites sur le terrain

Le commissaire enquêteur s'est rendu sur les lieux le 20 janvier 2020 ainsi que le 27 janvier 2020. Il s'agissait de clairement resituer les parcelles dans l'environnement local et d'évaluer l'état de certaines parcelles parfois utilisées en tant que décharge.

IV-3 Courrier adressé aux propriétaires

Une lettre type recommandée avec accusé de réception a été envoyée à chacun des propriétaires concernés (Pièce N° 7)

Une lettre particulière a été adressée aux quatre propriétaires pour lesquels l'emprise souhaitée n'était que partielle (Pièce N° 8).

Par ailleurs, a été affichée en mairie la liste des propriétaires n'ayant pas répondu à la lettre RAR leur ayant été envoyée (Pièce N° 9).

V- Courriers et Annotations sur les Registres d'Enquête

IV- 1 Courriers

Un seul courrier a été adressé au commissaire enquêteur. Bien que reçu hors délais, il concerne bien l'enquête (Pièce N° 10-1)

IV-2 Observations sur le registre d'enquête

Le registre d'enquête fait l'objet de la Pièce N° 10-2

VI – Procès-Verbal d'enquête

Le 5 février 2020, le commissaire enquêteur a adressé un PV d'enquête à l'aménageur. Celui-ci, associé à quelques remarques est annexé en pièce N° 11.

Le commissaire enquêteur y note , outre une rapide synthèse des remarques portées au registre, des visites en mairie indiquant des réponses sur 44 dossiers par rapport aux 98 prévus.

L'aménageur y a répondu le 14 février (Pièce N° 12).

V- Analyse des dossiers

V-1 Généralités

Tous les propriétaires des parcelles concernées ont bien été informés par lettre recommandée avec AR du modèle joint en pièce N°9.

Il est intéressant de constater que l'état parcellaire fourni ne reflète pas la totale réalité des faits. Cette situation a parfois conduit à des incompréhensions de la part des propriétaires.

V-2 Le registre d'enquête

Les inscriptions au registre d'enquête indiquent qu'une majorité des propriétaires considèrent que la cession de leur terrain est possible sans difficulté particulière hormis la question du prix de cession qui peut poser un problème.

Trois propriétaires s'interrogent sur :

- Mr Bohris : la possibilité d'être relogé,
- Mr Guinement sur l'existence d'une zone d'épandage de ses eaux usées sur la parcelle en cause,
- Mme Revel sur l'importance de la réduction de son terrain.

Enfin cinq propriétaires s'opposent formellement à la vente de leur terrain.

V-3 La réponse au PV d'enquête

L'aménageur prend acte des remarques portées au registre d'enquête.

Il signale également l'existence de dossiers d'ores et déjà en cours en vue d'une acquisition amiable avec les conjoints Canoville ainsi qu'avec la succession Desmonceaux, dossiers en phase de finalisation.

D'autre part, il indique l'envoi prochain d'offre d'indemnisation à chacun des propriétaires. A l'issue du délai d'un mois, l'une ou l'autre des parties devra saisir le juge de l'expropriation.

Pour les propriétaires s'interrogeant sur les emprises retenues, des discussions seront engagées afin de tenir compte des remarques tout en préservant la cohérence du projet :

- Mr et Mme Guinement : emprise à arrêter après visite afin d'exclure la zone d'épandage,
- Mr Boulay : retrait de la parcelle F 900 ainsi que discussions pour acquisition amiable de parcelles non actuellement parties à l'enquête,
- Mme Revel : ajustement de l'emprise après visite.

Enfin, la procédure sera poursuivie vis-à-vis des propriétaires ayant manifesté leur opposition au projet.

Par ailleurs, l'aménageur a joint une copie de l'état parcellaire sur lequel ont été notées les dates de confirmation de réception de la lettre envoyée aux propriétaires.

VI Avis du Commissaire Enquêteur

VI-1 L'enquête

Bien qu'il ne lui appartienne pas de dire le droit, le commissaire enquêteur estime que celle-ci s'est déroulée normalement.

La mairie a signalé l'enquête sur ses panneaux.

L'information des propriétaires a été correctement menée ; les lettres non parvenues à leur destinataire ont été signalées en mairie.

VI- 2 Accord des propriétaires

Comme indiqué au chapitre précédent, les propriétaires ne sont pas tous d'accord pour céder leur terrain. Notamment cinq d'entre eux y sont opposés.

VI- 3 Réponse au PV d'enquête

L'aménageur a répondu au PV d'enquête en mettant en lumière les actions à entreprendre dans un avenir proche.

VI-4 Recommandations du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur recommande la tenue ou la continuation de négociations directes entre l'aménageur et les propriétaires dans un premier temps sur la valeur du m2. Dans un second temps, d'éventuelles propositions de relogement pourraient faciliter la discussion.

En conséquence, aucune de ces remarques ne mettant en cause la finalité de l'opération, je donne

UN AVIS FAVORABLE

à ce dossier d'enquête parcellaire complémentaire préalable à la cessibilité des terrains nécessaires à l'acquisition des « Bois de l'Hurepoix » (partie sud de « la Francilienne ») pour le compte de l'Agence des Espaces Verts de la Région Île-de-France sur le territoire de la commune de MARCOUSSIS.