



**PRÉFET  
DE L'ESSONNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Sous-préfecture de Palaiseau**

**Arrêté n°2020/SP2/BCIIT/282 du 27 NOV. 2020**

**prescrivant l'ouverture d'une enquête publique portant sur  
le projet de remembrement des parcelles de terrains appartenant aux membres de  
l'Association Foncière Urbaine Autorisée de « La Plaine »  
sur le territoire de la commune de Montlhéry**

**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'environnement ;

**VU** le code de l'urbanisme ;

**VU** le code général des collectivités territoriales ;

**VU** l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires ;

**VU** le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Eric JALON, Préfet hors classe, en qualité de Préfet de l'Essonne ;

**VU** le décret du 28 août 2020 portant nomination de M. Alexander GRIMAUD, Sous-préfet hors classe, en qualité de Sous-préfet de Palaiseau ;

**VU** le décret 2016-1514 du 8 novembre 2016 relatif aux associations foncières urbaines ;

**VU** le décret d'application n° 2006-504 du 3 mai 2006 portant application de l'ordonnance n°2004-632 du 1er juillet 2004 ;

**VU** le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

**VU** l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R.123-11 du code de l'environnement ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°2020-PREF-DCPPAT-BCA-242 du 19 octobre 2020, portant délégation de signature à M. Alexander GRIMAUD, Sous-préfet de Palaiseau ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°2019/SP2/BCIIT/103 du 3 juillet 2019 portant création de l'Association Foncière Urbaine Autorisée dénommée « ASSOCIATION FONCIERE URBAINE AUTORISEE DE REMEMBREMENT DE LA PLAINE » sur le territoire de la commune de Montlhéry ;

**VU** la délibération du conseil municipal de la commune de Montlhéry en date du 17 décembre 2019 donnant son accord au projet de remembrement de l'association foncière urbaine autorisée de « La Plaine » sur son territoire ;

**VU** le courrier de Monsieur Charles-Jean FURGEROT, président de l'association foncière urbaine autorisée (AFUa) de remembrement de « La Plaine », du 7 août 2020 sollicitant l'ouverture d'une enquête publique relative au remembrement des parcelles de terrains appartenant aux membres de l'association ;

**VU** les statuts de l'AFUa ;

**VU** les pièces du dossier relatif au projet de remembrement déposé par l'AFUa ;

**VU** l'état et le plan parcellaires annexés au dossier ;

**VU** la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire-enquêteur établie pour le département de l'Essonne au titre de l'année 2020 ;

**CONSIDERANT** que le commissaire-enquêteur a été consulté sur les modalités de déroulement de l'enquête publique ;

**SUR PROPOSITION** de Monsieur le Sous-préfet de Palaiseau ;

## **ARRÊTE**

### **ARTICLE PREMIER : OBJET DE L'ENQUÊTE**

Il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de remembrement de parcelles de terrains appartenant aux membres de l'association foncière urbaine autorisée de remembrement de « La Plaine » situées sur la commune de Montlhéry.

Le projet dont la surface des terrains d'origine s'établit à 103.673 m<sup>2</sup>, est situé au nord du territoire adossé à la zone des Belles Dames, en bordure de la RN 20. Il est délimité par la rue des Bourguignons, la rue de Longpont et la rue Dame Hodiernne. Il consiste en le remembrement des parcelles de terrains nécessaires à la réalisation du programme de constructions immobilières de 350 logements avec un minimum de 30 % de logements locatifs sociaux. Il s'agit également de réaliser un nouveau quartier avec tous les équipements publics nécessaires notamment en termes de voiries, de réseaux et d'équipements collectifs.

### **ARTICLE 2 : DURÉE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

L'enquête se déroulera du **lundi 14 décembre 2020 au 8 janvier 2021 inclus soit (26 jours consécutifs)** Si le commissaire-enquêteur décide de prolonger l'enquête, elle sera portée à la connaissance du public au plus tard à la date initialement prévue pour la fin de celle-ci.

### **ARTICLE 3 : COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Monsieur **Jean LEVILLY**, ingénieur en retraite, est désigné en qualité de commissaire enquêteur. Il sera domicilié à la Mairie de Montlhéry pour les besoins de l'enquête.

**Le siège de l'enquête est fixé à la mairie de Montlhéry**, où toutes les observations et propositions du public relatives à l'enquête pourront être adressées par écrit au commissaire enquêteur, à l'adresse suivante : Mairie de Montlhéry – Château de la Souche – 1 rue Blanche de Castille – 91310 MONTLHÉRY.

Le commissaire enquêteur pourra également auditionner toute personne qu'il lui paraîtra utile de consulter pour compléter son information sur le projet soumis à la présente enquête.

### **ARTICLE 4 : FORMALITÉS DE PUBLICITÉ**

Un avis contenant les renseignements essentiels sur le déroulement de l'enquête sera publié dans deux journaux locaux diffusés dans tout le département de l'Essonne huit jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de cette enquête, par la Sous-préfecture de PALAISEAU.

Huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera, en outre, publié par voie d'affiches et éventuellement par tous autres procédés à la diligence du maire sur le territoire de la commune de Montlhéry.

L'accomplissement de cette formalité incombe au maire de la commune de Montlhéry et est certifié par lui.

Cet avis, ainsi que les éléments du dossier d'enquête publique seront mis en ligne sur le site internet des services de l'État en Essonne :

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

### **ARTICLE 5 : NOTIFICATION DU DÉPÔT DES DOSSIERS D'ENQUÊTE EN MAIRIE**

La notification individuelle du dépôt du dossier en mairie sera faite par l'AFUa, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à chacun des propriétaires figurant sur les états parcellaires soumis à enquête, 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, de non-distribution et chaque fois qu'un propriétaire présumé ne pourra être atteint pour quelque raison que ce soit, la notification sera faite en double copie au maire de la commune concernée, qui en fera afficher une, et, le cas échéant, aux locataires et aux preneurs à bail rural.

Ces formalités devront, en toute hypothèse, être achevées au moins quinze jours avant la date d'ouverture de l'enquête pour tenir compte du délai de retrait des plis recommandés et l'AFUa devra fournir, à titre justificatif pour être joints au dossier, soit les accusés de réception, soit un certificat d'affichage pour les destinataires introuvables.

Les propriétaires auxquels notification est faite du dépôt du dossier à la mairie seront tenus de fournir les indications relatives à leur identité ou à défaut, les intéressés auxquels la

notification est faite seront tenus de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

## **ARTICLE 6 : CONSULTATION DU DOSSIER ET OBSERVATIONS DU PUBLIC**

Pendant la durée de l'enquête, les pièces du dossier ainsi qu'un registre à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations et les propositions du public, seront mis à disposition en mairie de la commune de Montlhéry aux jours et heures habituelles d'ouverture au public soit :

**- le lundi, mercredi, jeudi et vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, et le samedi de 9h00 à 12h00.**

Dès publication du présent arrêté, toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête à l'adresse suivante :

Sous-préfecture de Palaiseau – Bureau de la Coordination Interministérielle et de l'Ingénierie Territoriale – avenue du Général de Gaulle – 91120 PALAISEAU.

Le dossier pourra également être consulté sur le site internet des services de l'État en Essonne :

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

Les observations et propositions du public pourront être, soit :

- consignées sur le registre papier d'enquête mis à disposition en mairie de la commune de Montlhéry,
- adressées par courriers au maire de la commune concernée, qui les joindra au registre d'enquête,
- adressées par courrier, à l'attention du commissaire enquêteur, au siège de l'enquête publique (mairie de MONTLHERY), Château de la Souche, 1 rue Blanche de Castille, 91310 MONTLHÉRY.

Elles seront tenues à la disposition du public dans les meilleurs délais et devront parvenir suffisamment tôt avant la clôture de l'enquête pour être annexées dans les registres d'enquête, **soit avant le 8 janvier 2021 à 17h00.**

## **ARTICLE 7 : PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, afin de recueillir ses observations et propositions écrites et orales, lors de permanences organisées aux jours et horaires suivants :

<b>COMMUNE</b>	<b>PERMANENCE 1</b>	<b>PERMANENCE 2</b>	<b>PERMANENCE 3</b>
<b>MONTLHERY</b> Mairie, Château de la Souche, 1 rue Blanche de Castille, 91310 MONTLHÉRY	<b>Lundi 14 décembre 2020</b> <b>de 9h à 12h</b>	<b>Samedi 19 décembre 2020</b> <b>de 9h à 12h</b>	<b>Vendredi 8 janvier 2021</b> <b>de 14h à 17h</b>

Toutes les mesures sanitaires seront prises pour assurer la réception du public.

## **ARTICLE 8 : CLÔTURE DE L'ENQUÊTE**

À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le maire de la commune de Montlhéry puis transmis dans les vingt-quatre heures, avec le dossier d'enquête, au commissaire enquêteur.

## **ARTICLE 9 : RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Le commissaire enquêteur établira un rapport unique relatant le déroulement de l'enquête et examinera les observations et propositions recueillies. Il consignera, dans des documents séparés, ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables avec réserves ou défavorables au projet de remembrement.

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au Sous-Préfet de PALAISEAU, l'exemplaire des dossiers déposés en mairie ainsi que le registre accompagné des pièces annexées, son rapport et ses conclusions motivées.

Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles.

## **ARTICLE 10 : PUBLICATION DU RAPPORT ET DES PROCES-VERBAL**

Dès réception, le Sous-préfet de Palaiseau adressera une copie du rapport et des conclusions motivées au maire de la commune de Montlhéry où s'est déroulée l'enquête afin d'y être tenue à la disposition du public, pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Ces documents seront également consultables pendant la même durée sur le site internet des services de l'État en Essonne à l'adresse suivantes :

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

Toute personne physique ou morale concernée pourra demander communication des conclusions motivées du commissaire enquêteur en adressant sa demande écrite à Monsieur le Sous-préfet de Palaiseau – Sous-préfecture de Palaiseau – Bureau de la Coordination

### **ARTICLE 11 : FRAIS D'ENQUÊTE**

L'indemnisation du commissaire enquêteur, les frais d'affichage et d'insertion dans la presse ainsi que ceux liés aux mesures sanitaires, sont à la charge de l'AFUa.

### **ARTICLE 12 : DÉCISION**

En application de l'article L.322-6 du code de l'urbanisme, après enquête publique, le Préfet prononce par arrêté les transferts et attributions de propriété.

En cas de désaccord, le juge de l'expropriation est compétent pour statuer sur les contestations relatives à l'évaluation des parcelles remembrées. Il statue aussi sur les contestations soulevées à l'occasion du remembrement et afférentes aux privilèges, hypothèques et autres droits réels.

La décision motivée prise par l'organe compétent de l'association foncière urbaine est notifiée aux intéressés qui disposent d'un délai de deux mois pour saisir la juridiction. Faute d'avoir saisi la juridiction dans ce délai, les intéressés sont réputés avoir accepté l'évaluation des parcelles remembrées et avoir renoncé à toutes contestations relatives aux privilèges, hypothèques et autres droits réels.

La notification susvisée doit, à peine de nullité, contenir l'indication du délai et reproduire, en caractères apparents, les dispositions de l'alinéa précédent.

### **ARTICLE 13 : EXÉCUTION**

Le Sous-préfet de PALAISEAU,  
le Maire de MONTLHERY,  
le Commissaire-Enquêteur,  
le Président de l'association foncière urbaine autorisée de « La Plaine »,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs, notifié au maire de la commune concernée et inséré sur le site internet :

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

Pour le Préfet et par délégation,  
le Sous-préfet de Palaiseau,



Alexander GRIMAUD