

Enquête Parcelaire N°3

**Arrêté N° 2021.PREF/DCPPAT/BUPPE/129
du 25 mai 2021**

**ZAC LES BELLES VUES
COMMUNES D'ARPAJON ET D'OLLAINVILLE**



Table des matières

1. La ZAC des Belles Vues	4
2. Les différentes Enquêtes publiques	16
2.1 Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique.....	16
2.1.1 Arrêté de mise à enquête	16
2.1.2 Conclusions du Commissaire Enquêteur	16
2.1.3 Arrêté de DUP	17
2.2 Enquêtes Parcellaires.....	17
2.3. Cadre juridique des enquêtes	17
2.4 Enquêtes Parcellaires N°1 et N°2	18
3. Enquête Parcellaire N°3.....	18
3.1. Objet de l'enquête.....	18
3.2 Arrêté.....	18
3.3 Désignation.....	18
3.4. Modalités de l'enquête	18
o Il n'a pas été tenu de réunion publique pendant le cours de l'enquête	19
3.5 Le dossier d'enquête	19
3.6. Bilan des courriers recommandés adressés aux propriétaires	19
3.7 Le déroulement de l'enquête.....	20
3.7.1. Permanences du commissaire enquêteur.....	20
3.7.2. Visites des lieux	21
3.7.3. Disponibilité des dossiers et registres d'enquête	21
3.8 Les Observations du Public.....	21
3.9 Procès-Verbal d'Enquête.....	21
3.10 La Procédure.....	22
4. Motivations du commissaire enquêteur	23
4.1 Sur les conditions du déroulement de l'enquête	23
4.2 Sur l'objet de l'enquête	23
4.3 Sur les documents mis à disposition	24
4.4 Sur l'envoi et le retour des lettres recommandées.....	24
4.5 Sur les Observations du Public	25
4.6 Sur les réponses de SORGEM au PV d'Enquête.....	25
5 Avis du Commissaire enquêteur.....	25

1. La ZAC des Belles Vues

1.1. PREAMBULE

1.1.1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET OPERATIONNEL

La réalisation d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) nécessite la constitution d'un dossier de réalisation qui, selon l'article R 311-7 du Code de l'Urbanisme, comprend :

- a) Le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone ;
- b) Le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone ;
- c) Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps.

Le dossier de réalisation complète en tant que de besoin le contenu de l'étude d'impact mentionnée à l'article R. 311-2, notamment en ce qui concerne les éléments qui ne pouvaient être connus au moment de la constitution du dossier de création.

La ZAC Les Belles Vues est portée par Coeur d'Essonne Agglomération (CEA), issue de la fusion la Communauté de Communes de l'Arpajonnais (CCA) avec la Communauté d'Agglomération du Val d'Orge au 1er janvier 2016. Elle a été créée par la délibération du Conseil Communautaire de l'Arpajonnais du 25 novembre 2010 et porte sur les communes d'Arpajon et Ollainville.

1.1.2. LES ACTEURS DU PROJET

Coeur d'Essonne Agglomération

Le 1er janvier 2016, la Communauté de Communes de l'Arpajonnais et la Communauté d'Agglomération du Val d'Orge fusionnent et donnent naissance à Cœur d'Essonne Agglomération. Cette nouvelle intercommunalité regroupe 21 communes et 193 000 habitants environ.

La Sorgem

Créée en 1988 à l'initiative des élus de la commune de Sainte-Geneviève des-Bois, la SORGEM met à disposition des collectivités son expertise de maître d'ouvrage, via des études, du conseil ou de la méthodologie en conduite d'opérations d'aménagement de terrains ou en réalisation d'équipements d'infrastructures ou de superstructures. La SORGEM intervient désormais sur l'ensemble du département de l'Essonne.

La SORGEM a piloté la réalisation des études préalables à la création de la ZAC et a été désignée aménageur des Belles Vues par la Communauté de communes de l'Arpajonnais. Le traité de concession a été signé le 12 juillet

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*

1.2. DESCRIPTION DU SITE

1.2.1. SITUATION

L'opération se situe sur les communes d'Arpajon et d'Ollainville à 30 km au sud-ouest de Paris, dans le Département de l'Essonne.

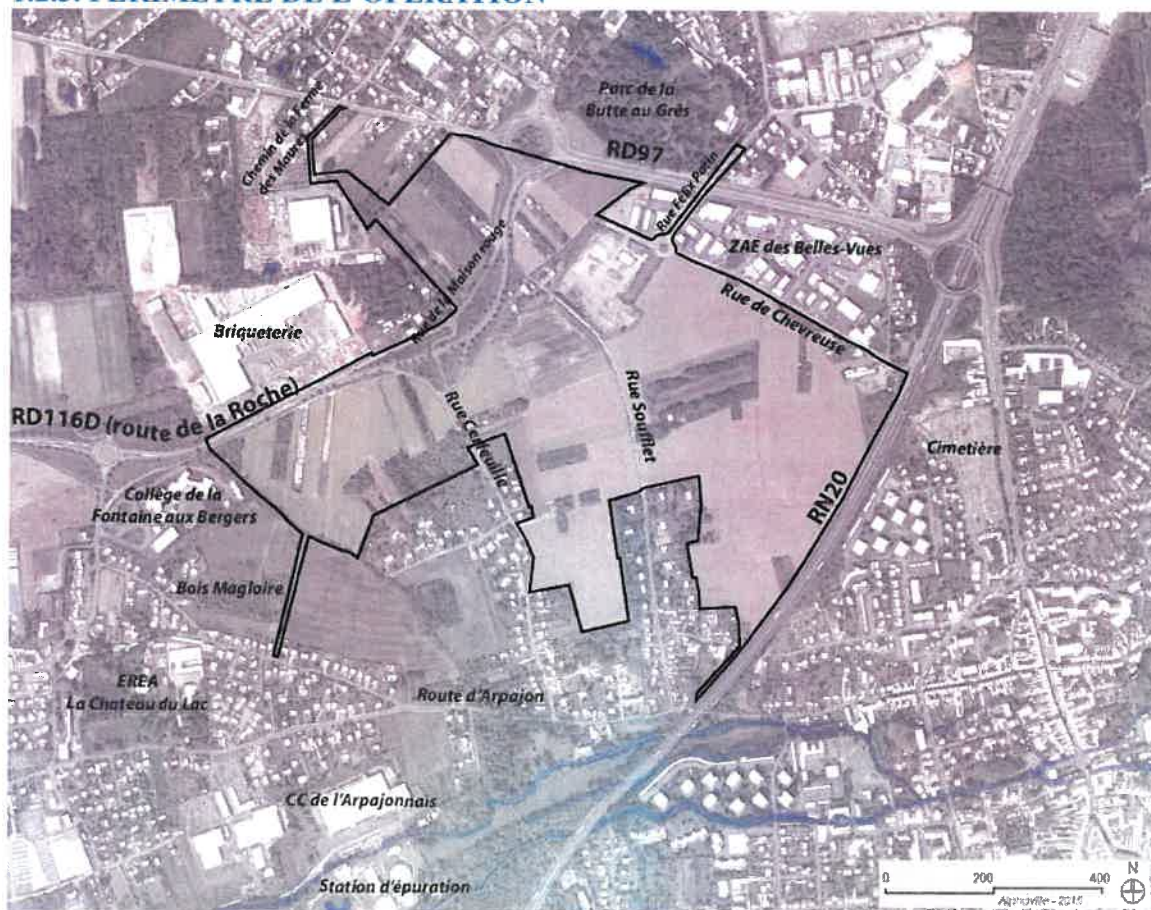
Le projet s'installe sur la frontière entre les deux territoires communaux (Ollainville au nord-ouest et Arpajon au sud-est). Il représente le dernier grand espace urbanisable pour la commune d'Arpajon, et un moyen de compléter le tissu existant d'Ollainville en liaison avec les zones d'activités en bordure de RN20 et avec le quartier La Roche au nord et le centre-ville d'Ollainville au sud. La localisation, tout comme l'ambition du projet, porte sur le rassemblement d'un projet de développement urbain commun.

1.2.2. ACCES ET DESSERTE

Le site est très bien relié aux grandes infrastructures routières régionales.

A l'heure actuelle, le site est peu desservi par les transports en commun, mais le projet de ZAC sera accompagné de nouvelles lignes de bus permettant de relier le futur quartier aux gares situées à proximité (Arpajon et Egly, RER C) et de proposer une alternative à la voiture individuelle pour les futurs habitants. De plus, la RN 20, à proximité immédiate, accueillera la liaison Massy-Arpajon en site propre (projet porté par le Syndicat Mixte d'étude de requalification de la RN20). Un arrêt Belles Vues sera mis en œuvre dans le cadre du projet du Transport en Commun en Site Propre.

1.2.3. PERIMETRE DE L'OPERATION



Périmètre (en noir) de la ZAC des Belles Vues

Le périmètre de la ZAC des Belles Vues est d'une surface globale d'environ 56 ha, dont 24 ha sur Arpajon et 32 ha sur Ollainville.

Ses limites sont :

- Au nord : la RD 97 et la rue de Chevreuse,
- A l'est : la RN 20,
- Au sud : le périmètre longe la limite parcellaire du quartier de Cerfeuille
- A l'ouest : le Bois Magloire, la parcelle du collège de la Fontaine aux Bergers, la RD 116D, la rue de la Maison rouge et le chemin de la Ferme des Maures.

Le périmètre comprend en majorité des surfaces agricoles, de l'habitat diffus qui sera conservé, des infrastructures routières départementales et communales, un espace logistique (stockage et entrepôt de la société Sotravia) et des espaces naturels fragmentés.

1.3. L'INSCRIPTION DU PROJET DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

1.3.1. LE SCHEMA DIRECTEUR D'ILE-DE-FRANCE (SDRIF)

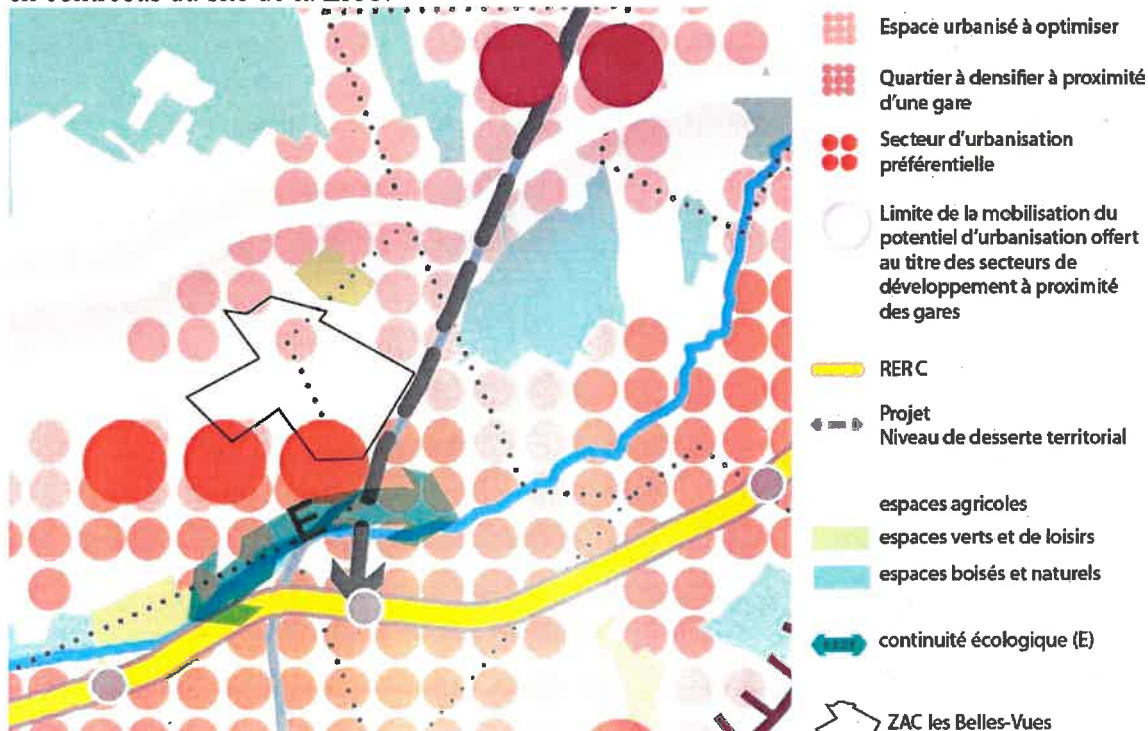
Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France, adopté par délibération du Conseil régional N°CR97-13 du 18 octobre 2013 et approuvé par le décret N°2013-1241 du 27 décembre 2013, définit les objectifs stratégiques du développement de la Région à l'horizon 2030.

Le secteur de la ZAC est intégré au sein du projet spatial régional et plusieurs objectifs métropolitains se déclinent en lien direct avec l'échelle du site :

□ **Relier et Structurer** : le site est à proximité direct du réseau de transport métropolitain via la gare du RER C d'Arpajon ; la RN20 est définie comme un axe de transport d'intérêt territorial.

□ **Polariser et Equilibrer** : le site est fléché comme un secteur d'urbanisation préférentielle en frange des quartiers à densifier à proximité de la gare au sud, et en frange des espaces urbanisés à optimiser à l'est.

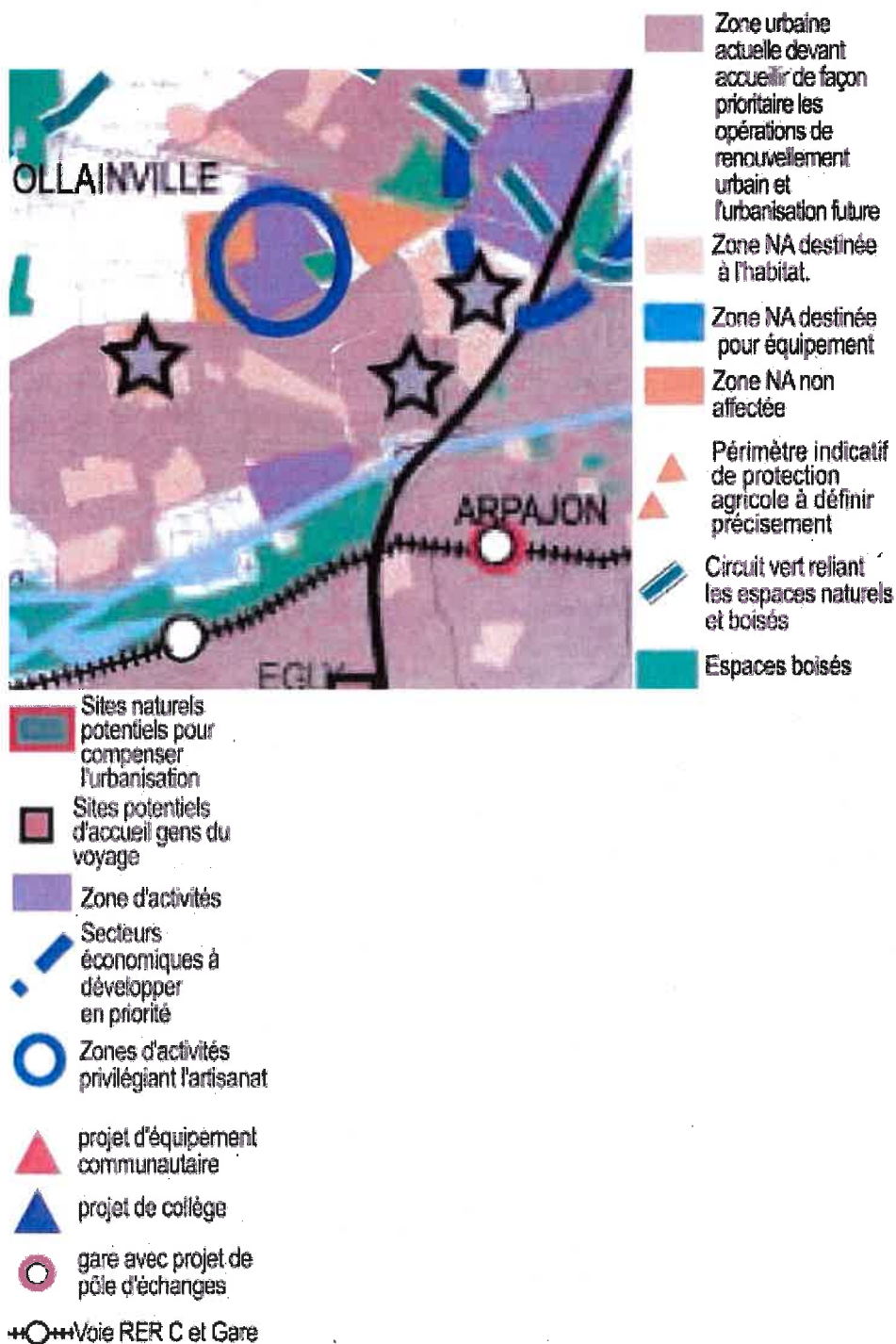
□ **Préserver et Valoriser** : le site n'est pas situé dans les grandes continuités écologiques à l'échelle métropolitaine mais de nombreux enjeux de continuités écologiques à l'échelle intercommunale sont fléchés : la continuité écologique est à valoriser le long de l'Orge, juste en contrebas du site de la ZAC.



Extrait de la cartographie des orientations & objectifs du SDRIF 2030

1.3.2. LE PROJET DE TERRITOIRE DE L'ARPAJONNAIS

La Communauté de Communes de l'Arpajonnais (CCA) ne disposait pas de SCOT avant la fusion avec la Communauté du Val d'Orge créant Cœur d'Essonne Agglomération. En revanche, elle avait adopté par délibération du Conseil Communautaire en date du 30 mars 2006, un projet de territoire rassemblant l'ensemble des projets d'aménagement et de développement durable à l'horizon 2015.



Extrait du projet de territoire de l'Arpajonnais, 2006

Le projet des Belles Vues s'inscrit dans les objectifs généraux du projet de territoire, explicité ici par catégories :

□ **Volet habitat & formes urbaines** : le projet s'inscrit dans une logique d'extension urbaine pour reconstituer un ensemble urbain cohérent. La programmation de lots libres répond aujourd'hui à plusieurs objectifs :

- Développer une offre diversifiée de produits pour garantir une réelle mixité sociale sur le futur quartier : collectifs plutôt denses et logements intermédiaires (75%), maisons de ville groupées

(10%) et lots libres individuels (15%). Le projet prévoit 30% de logement locatif social. Ce panel permettra de réunir des habitants au profil varié sur un même quartier.

- Garantir l'insertion du projet dans le tissu existant : les franges du site sont ponctuellement occupées par un tissu pavillonnaire. Il s'agit de pouvoir gérer de manière optimale l'insertion du projet et d'éviter de générer des conflits avec les habitants actuels.

Hors espaces dédiés à l'activité, la densité prévisionnelle du quartier (y compris commerces, services et équipements de proximité) sera de l'ordre de 36 log/ha (30 log/ha sur Ollainville, commune accueillant les équipements publics de l'opération, et 50 log/ha sur Arpajon).

□ **Volet développement économique** : le projet privilégie l'implantation d'activités sur les secteurs situés aux abords des axes de circulation (RN 20, RD 97 et RD 116D) comme le prescrivent les objectifs. Le territoire de l'Arpajonnais connaît une forte progression démographique. Mais le nombre d'emplois ne couvre pas les besoins : seulement 1/3 des actifs travaillent effectivement dans l'Arpajonnais. D'autres faiblesses sont constatées comme la prédominance d'entreprises de petite taille.

Cette situation induit des déplacements domicile-travail importants, majoritairement en voiture. Par ailleurs, il existe peu de vacance sur le territoire : sur les 15 principales ZA du territoire, seules 3 sont concernées par une vacance liée au vieillissement de la zone. Certaines études de requalification sont d'ores et déjà en cours. Face à ce constat, l'agglomération souhaite poursuivre les efforts pour soutenir le développement économique, garantir la mixité fonctionnelle de son territoire en conservant une démarche raisonnable vis-à-vis des ressources naturelles et foncières. Depuis 2006 et le projet de territoire de l'Arpajonnais, le site des Belles Vues est identifié comme un espace à vocation mixte, permettant de participer à l'effort de développement résidentiel mais aussi économique.

Sur notre secteur d'étude, la zone d'activités des Belles Vues ne dispose plus de foncier disponible pour l'accueil de nouvelles entreprises. Son extension est donc un moyen de rechercher un équilibre entre le développement de l'habitat et de l'emploi d'une part, mais aussi d'impulser le renouvellement et la densification de la zone existante d'autre part. Le déplacement d'une entreprise de la zone (Sotravia) dans le cadre du projet participe à cette dynamique. Les élus ont tenu à contenir l'implantation des grandes surfaces pour maintenir un équilibre avec le commerce local, et le projet propose le développement de 3500 m² de commerces d'hyper-proximité. L'ensemble du plan de ZAC prévoit la bonne intégration paysagère et environnementale des zones d'activités conformément aux objectifs.

Seules les activités agricoles et des activités liées ne pourront pas être conservées sur site.

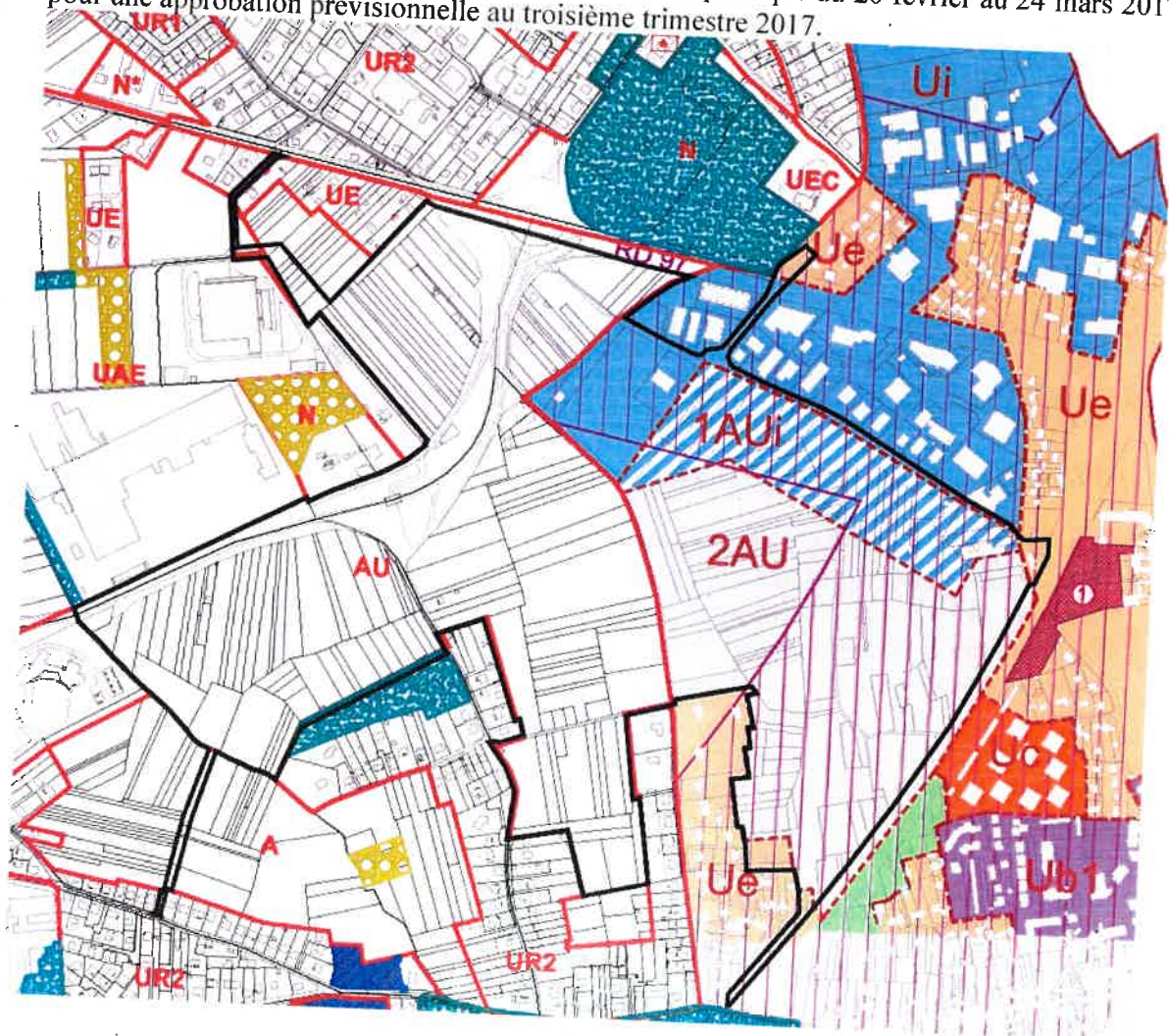
□ **Volet équipements** : le projet ne déséquilibrera pas les centralités des coeurs urbains existant et la programmation des équipements vise avant tout à satisfaire les besoins intrinsèques au projet pour créer une polarité locale. La programmation prévoit la création d'un équipement sportif et/ou culturel et d'un nouveau groupe scolaire pour accueillir les enfants scolarisés du secteur.

□ **Volet espaces naturels et espaces agricoles** : le projet vise à valoriser les espaces verts par la création d'un parc central et de continuités paysagères.

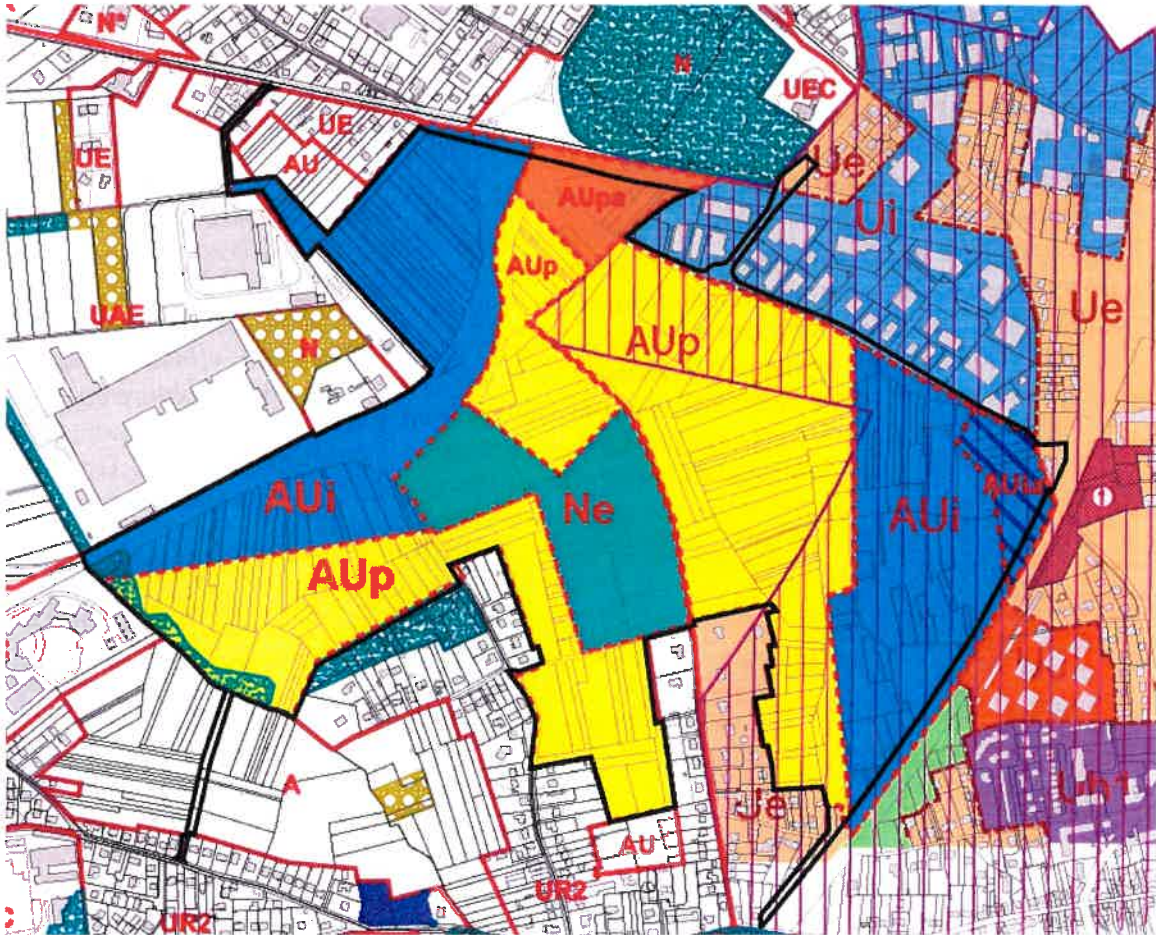
1.3.3. L'INSCRIPTION DU PROJET DANS LE PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Ollainville actuellement en vigueur a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 25 septembre 2012, modifié le 31 mai 2013 dans le cadre d'une modification simplifiée puis à nouveau modifié par délibération du Conseil Municipal en date du 1er juillet 2015.

Le PLU d'Arpajon actuellement en vigueur a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 21 septembre 2006, modifié le 12 janvier 2011 et actuellement en révision. La majeure partie du périmètre de l'opération est classée en zone à urbaniser. A ce jour, le projet de construction n'est pas compatible avec les PLU car l'ouverture à l'urbanisation de la majeure partie du foncier est subordonnée à une modification des documents d'urbanisme pour disposer d'un règlement qui permette la réalisation de l'opération. Ainsi, une procédure commune, dite également **procédure conjointe**, pour la DUP portant sur une opération et pour la mise en compatibilité des PLU a été engagée. Le dossier de mise en compatibilité des PLU a été examiné par les services de l'Etat et a fait l'objet d'une enquête publique du 20 février au 24 mars 2017 pour une approbation prévisionnelle au troisième trimestre 2017.



Recollement des deux PLU en vigueur et périmètre de ZAC



PLU prévisionnels après mise en compatibilité

1.4. LE PARTI D'AMENAGEMENT

1.4.1. INFRASTRUCTURE PAYSAGERE

Source : AVP, Atelier Marniquet Aubouin / Techni'Cité / Atelier LD / Berim

Fondé sur les principes topographiques et le cheminement de l'eau, la conception paysagère du projet se développe selon plusieurs thématiques inspirés de qualités déjà existantes sur le site dont :

□ **Le parc**, grand espace ouvert maintenant les perspectives vers la vallée de l'Orge et de la Rémarde, constitue l'épicentre du quartier. Au-delà des bassins de rétention des eaux pluviales qui accompagnent le talweg et développent un univers végétal lié à la présence de l'eau (ripisylve), le parc se présente comme une vaste étendue dans la pente, une grande pelouse partiellement équipée en attente d'usages.

□ **Le Parkway** : C'est le paysage existant qui accompagne la route de la Roche et dont le projet propose la mise en valeur et le renforcement : grands arbres tiges (chênes, charmes, érable, tilleul, merisiers,..), pelouse latérale, espace ouvert avec des perspectives vers le parc.

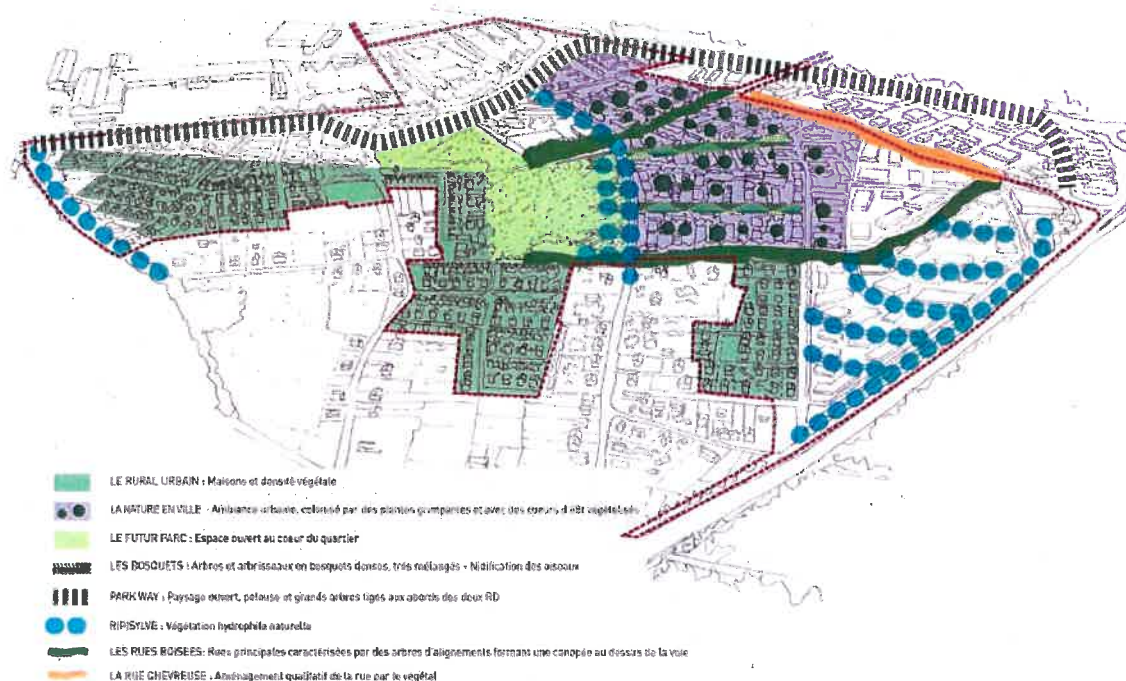
□ **La ripisylve** : Ce sont les espaces paysagers liés à la gestion hydraulique composés d'une végétation hydrophile naturelle (saules, aulnes, frênes, populus tremala, ..): la lisière du parc, les jardins du Ruisseaux de la Fontaine, l'ensemble des noues et bassins du quartier d'activités le long de la RN 20.

□ **Les bosquets** : Inspirés des bosquets existants et visibles sur le coteau, ce sont des groupements denses d'arbres et arbrisseaux très mélangés et favorisant la nidification des

oiseaux. Ils sont situés sur les coteaux Est, en coeur d'îlot. Ils pourraient également être développés le long du ruisseau de la Fontaine en tant que corridor écologique à renforcer
Deux univers sont envisagés :

□ **Le rural urbain** : Ce sont les quartiers de faible densité bâtie et où l'univers végétal est dominant : un paysage de haies (vertes, vivantes, écologiques), des arbres de taille moyenne dans les ruelles (magnolias, pyrus, prunus, ..), des arbres fruitiers dans les jardins,...

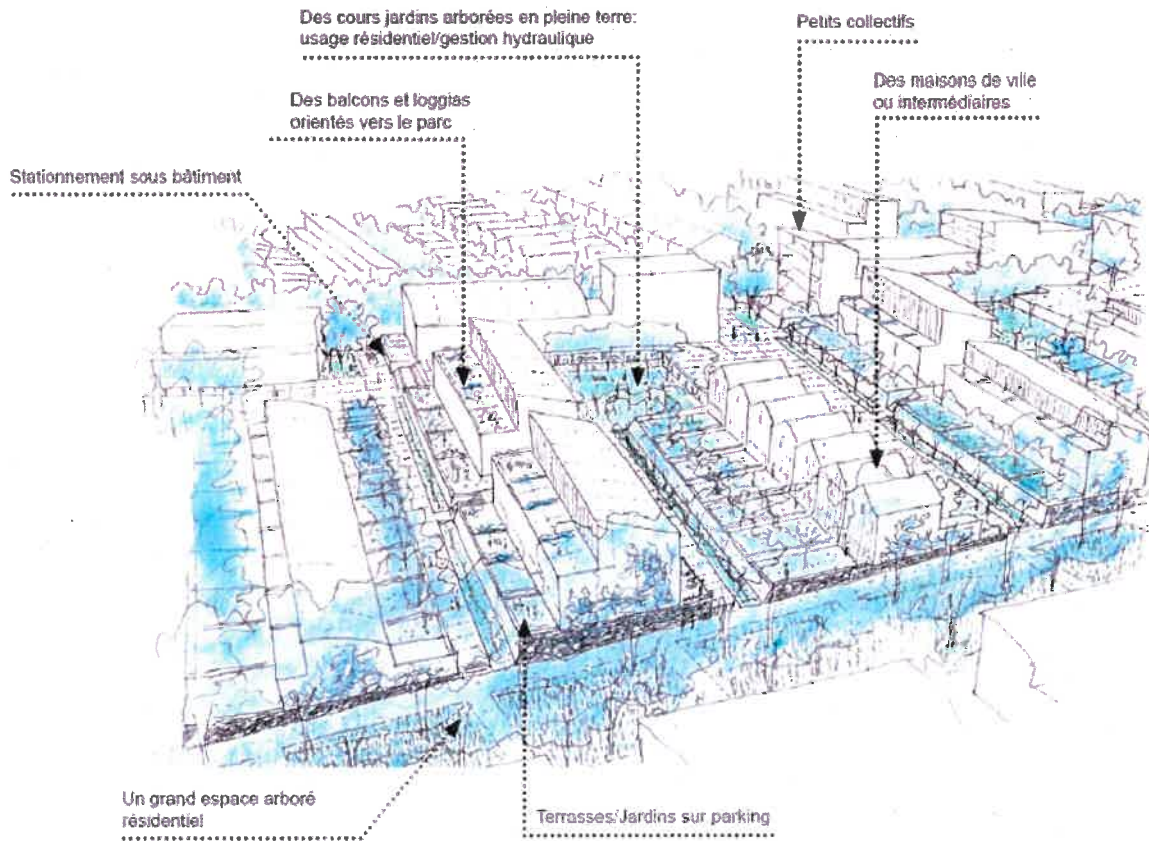
□ **La nature en ville** : Ce sont les quartiers des coteaux entre le parc et le quartier d'activités des Belle-Vues. Le construit y est plus présent et structurant mais laisse place à des cours et jardins intérieurs en retrait de l'espace public C'est un univers où le végétal et le bâti sont étroitement complices : plantes grimpantes sur grille et sur mur, arbres port fastigié,...



Esquisse du futur quartier paysager, source Atelier Marniquet Aubouin, AVP - mai 2015

Le projet inscrit les voiries principales dans l'axe des voiries existantes, ainsi que les typologies de bâtiments en lien avec les typologies à proximité (exemple de l'extension des zones d'activités). Le projet maintient le coeur du site ouvert sur le grand paysage le long du talweg. Les coteaux sont dans l'ensemble transformés en quartier habité avec de nombreuses parcelles accompagnées de jardin et des alignements de voiries plantées au caractère de faubourg. L'effet principal de cette modification d'identité paysagère sera de donner à l'ensemble du quartier (y compris l'existant), celle d'un quartier cohérent, paysager et intégré dans les lignes topographiques.

Cette trame paysagère est renforcée par une gestion écologique des eaux pluviales qui seront dirigées vers des noues et bassins de rétention paysagers au coeur de l'opération.



Esquisse de vue sur le futur quartier d'habitat, source Atelier Marniquet Aubouin, AVP - mai 2015

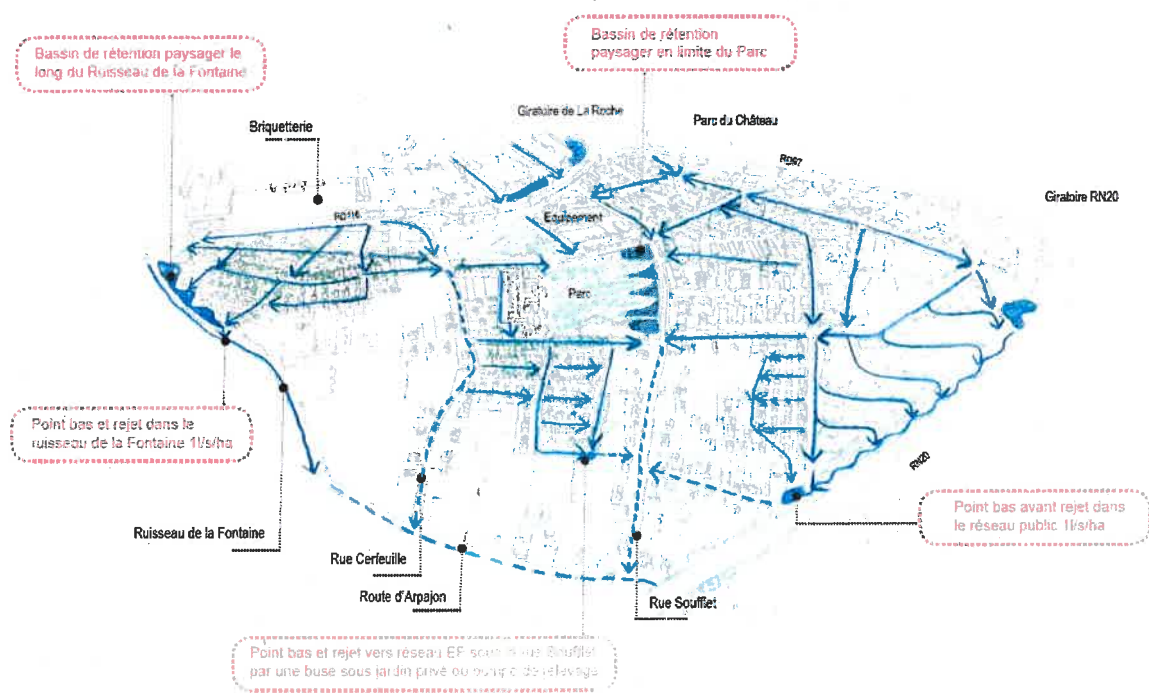


Schéma de principe du chemin de l'eau et de la gestion hydrographique

Le maillage proposé vise à permettre une bonne accessibilité du projet depuis les voiries principales existantes (RD 116D, RD97 et RN20), par l'aménagement et le réaménagement de carrefours permettant plusieurs parcours d'accès au quartier, notamment l'aménagement :

- d'un giratoire sur la route de la Roche au droit de la rue Cerfeuille. Il reprend les mêmes caractéristiques que le giratoire existant en face du collège. Sa réalisation permet tous les mouvements tournants sauf le mouvement vers la contre-allée de la maison rouge qui reste à sens unique. La réalisation de cet ouvrage permet de déclasser complètement en voie douce l'actuel passage inférieur sous la RD 116D.

- d'une insertion sur la RN20 en direction du Sud depuis la rue de Chevreuse.

- d'un Tourne à gauche au carrefour entre Felix Potin et la route de Limours, afin de pouvoir sortir du quartier vers le rond-point de la Roche sans repasser par le giratoire de la RN 20. Ainsi que d'un file tout droit en direction de la Butte aux Grès et de la Roche.

- L'aménagement d'une sortie en Tourne à droite de la rue Soufflet vers le giratoire de la Roche.

- L'aménagement d'un Tourne à droite depuis la Route de Limours à une centaine de mètres du giratoire de la Roche, qui permettra de donner accès au parking, des surfaces commerciales et de services, prévu au niveau du giratoire, et inaccessible depuis celui-ci.

De plus, l'aménagement de contre-allées est prévu pour la desserte des activités :

- Une contre-allée le long de la RN 20, mais sans échange possible à ce jour avec la RN20 ;

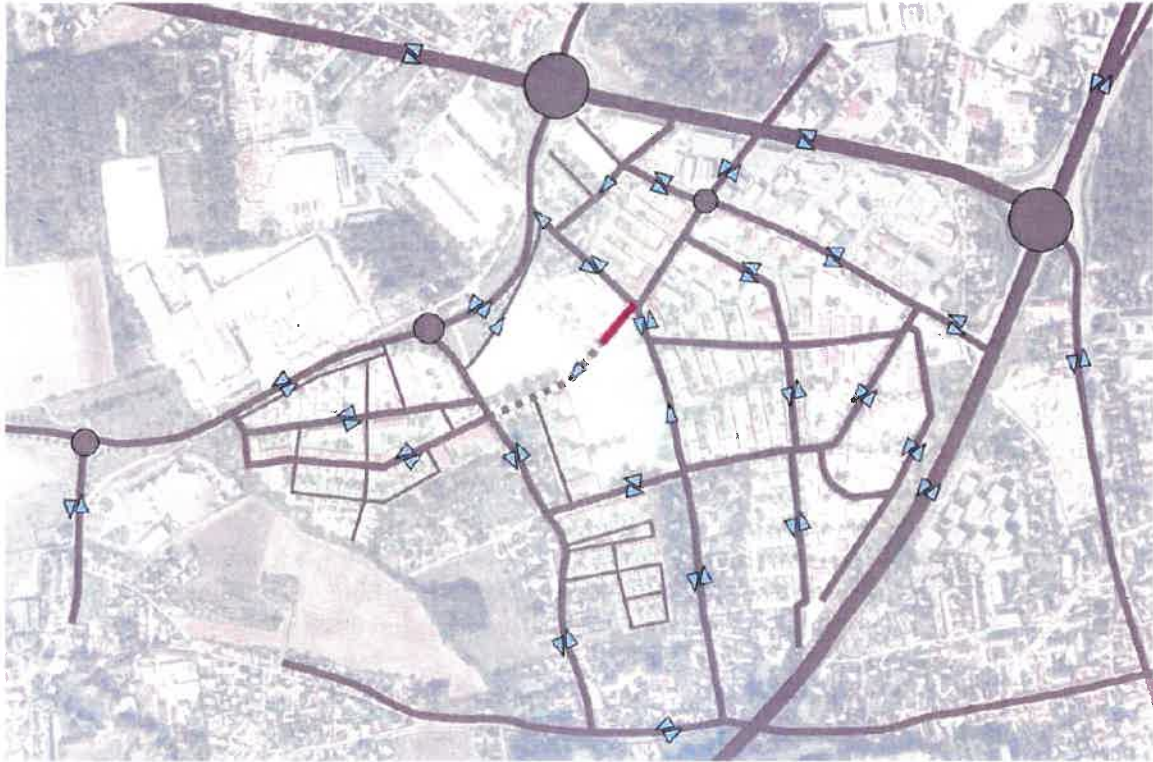
- Le réaménagement de la contre-allée le long de la route de la Roche.

D'autre part, le maillage projeté permet une hiérarchisation claire des modes de déplacement au sein du quartier, selon deux grandes familles de voiries :

- les voiries classiques, qui constituent l'armature principale des déplacements à travers le quartier. A ce titre elles sont en continuité avec les voies existantes (rue Cerfeuille, rue Soufflet, rue de Chevreuse)



Maillage existant, source Atelier Marniquet Aubouin, AVP - 26.12.2014



Maillage projeté et sens de circulation, source Atelier Marniquet Aubouin et Ceryx Trafic System - février 2017

et se raccordent sur les points d'accès du quartier depuis les RD 116D, RD 96 et RN 20.

- les voies partagées (zone de rencontre, voie 20).

1.4.3. LOCALISATION DES PROGRAMMES

Le programme prévisionnel compte environ 177 500 m² de surface de plancher (SDP), hors équipements publics de superstructure ainsi répartis :

- 95 000 m² SDP environ en logements, dont 30% de locatif social.
- 79 000 m² SDP environ en activités artisanales et en bureaux.
- 3 500 m² SDP environ en commerces.

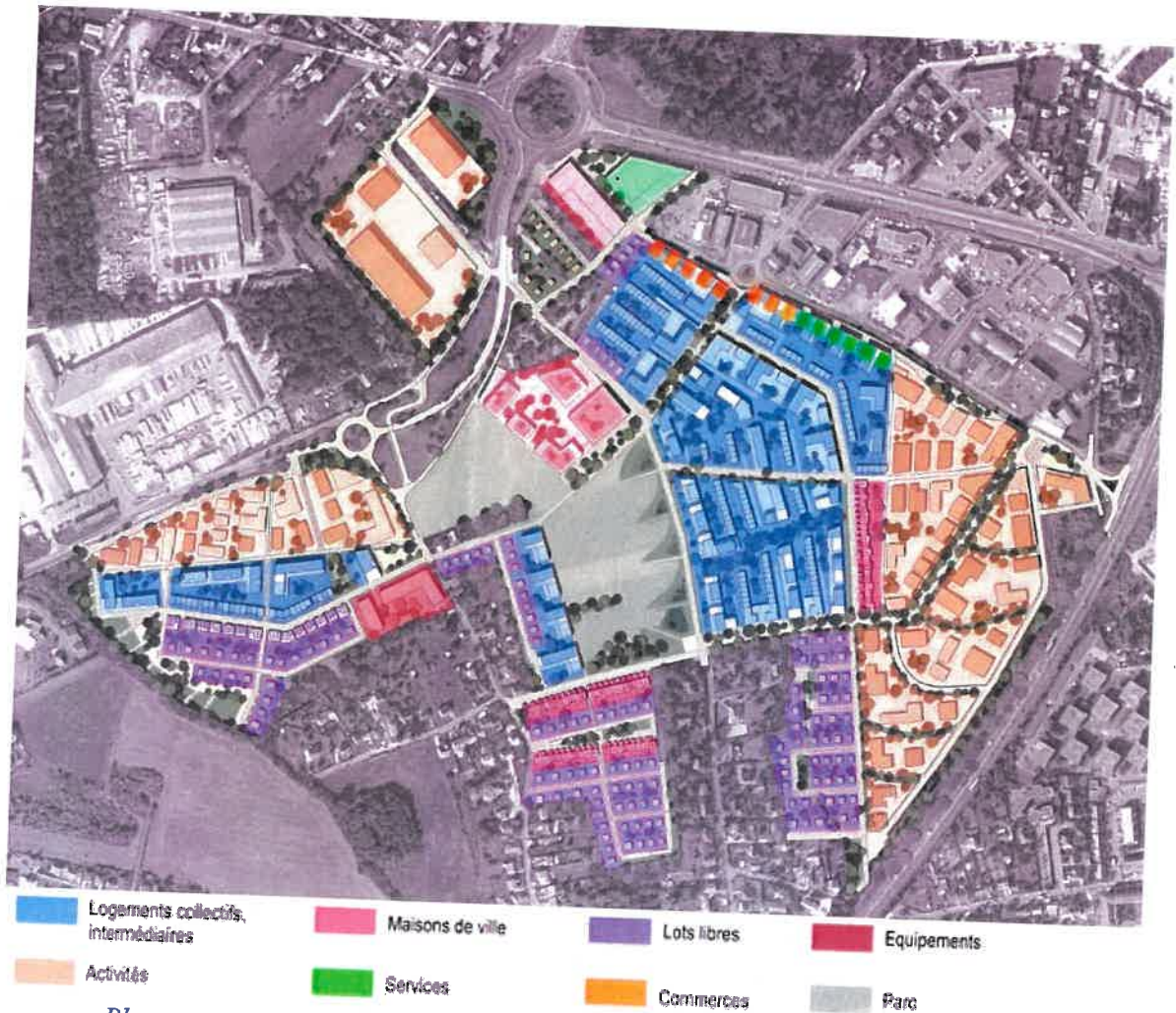
Le projet prévoit aussi la construction d'équipements publics pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs :

- Equipement scolaire et périscolaire
- Equipement sportif
- Parc Public (6 ha environ)
- Equipement public en cours de définition de type pôle de services, équipement culturel...
- Equipement petite enfance dont le montage est à l'étude (et pourrait être privé).

Leur contenu a été approfondi depuis la création de la ZAC. Le chapitre suivant présente ces programmes.

La carte ci-contre présente la répartition géographique des fonctions programmatiques bâties sur le site.

A noter que l'une des parcelles destinées aux équipements ci-contre (emprise de 5 533 m² la plus à l'ouest) accueillera un programme d'habitat spécifique de 60 logements minimum, à définir avec le CCAS (résidences personnes âgées et/ou handicapées, résidence étudiants, hébergement etc.). La résidence d'habitat spécifique sera conventionnée en logement social et n'entre pas, de fait, dans le programme des équipements publics.



Plan programme des constructions de la ZAC des Belles Vues, source Atelier Marniquet Aubouin, octobre 2015

1.5.1. LES ESPACES PUBLICS MAJEURS

Le parc, le parvis des équipements et la placette

Le parc est le grand espace central paysager du projet. Il rassemble les différents versants du nouveau quartier et préserve la grande perspective vers la vallée de l'Orge et de la Rémarde. D'une superficie de 5,5 ha, ce parc regroupe trois valeurs et vocations :

- Le parc campus :
dans sa frange nord, le parc et le parvis prévu dans sa continuité mettent en valeur les équipements publics futurs (écoles, activités périscolaires et équipement sportif)
- Le parc talweg :
accueillant 5 bassins de rétention des eaux pluviales nécessaires tant pour les espaces publics que pour les opérations immobilières. Ces espaces à vocation hydraulique sont également des espaces paysagers singuliers qui marquent la limite est du Parc.
- La grande pelouse :
une large étendue dans la pente naturelle du site qui pourra accueillir différents usages visant notamment à préserver l'équilibre entre urbain et rural par une agriculture de proximité et le maintien de la biodiversité. Il est actuellement envisagé d'aménager des jardins partagés, de programmer un espace à vocation pédagogique en lien avec le

groupe scolaire, et de mener une réflexion sur l'éco-pâturage. Il pourra également accueillir des terrains de sports de plein air en lien avec le pôle scolaire et sportif.

Le parc sera réalisé par la SORGEM dans le cadre de la concession:

Les études pré-opérationnelles ont été engagées fin 2015, des études de définitions poussées ont été menées au premier semestre 2017 et les travaux seront réalisés de 2018 à 2020.

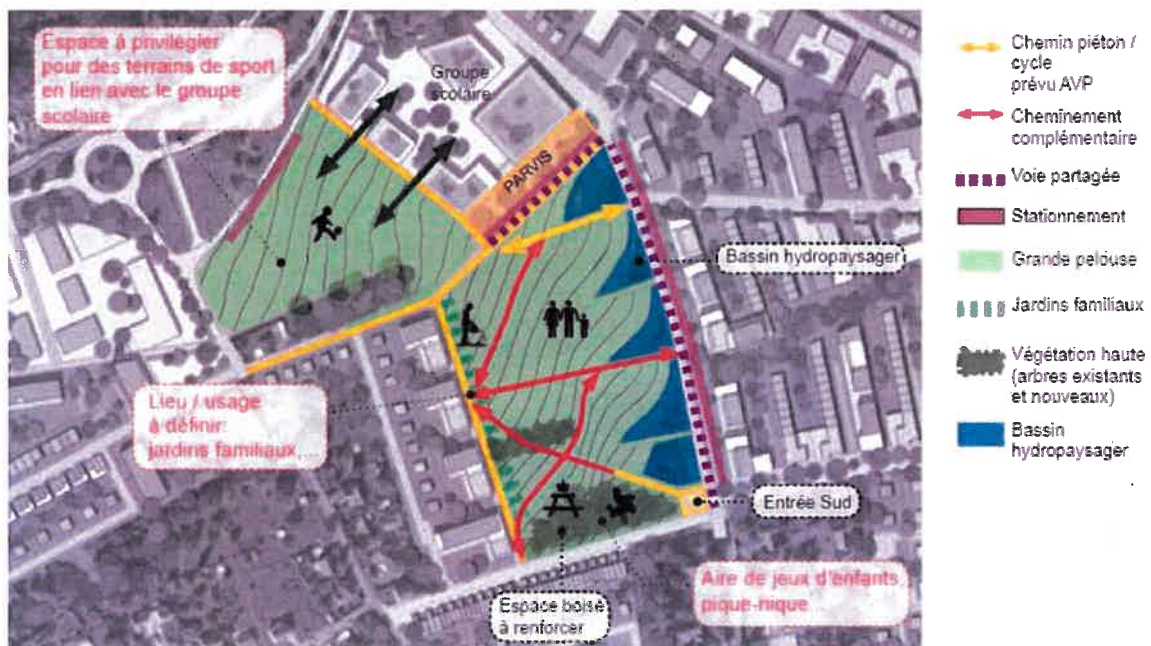


Schéma de principe des usages prévisionnels du parc

2. Les différentes Enquêtes publiques

2.1 Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

2.1.1 Arrêté de mise à enquête

Le 13 janvier 2017, Madame la Préfète de l'Essonne ordonnait par Arrêté N° 2017/SP2/BAIE/03 l'ouverture d'une enquête publique 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, à la cessibilité des terrains qui seront nécessaires à la réalisation du projet et à la mise en compatibilité des PLU des communes d'Arpajon et Ollainville.

2.1.2 Conclusions du Commissaire Enquêteur

Le commissaire enquêteur considère que la nature et les objectifs des aménagements prévus, la création d'emplois, la réalisation d'activités sur les secteurs situés aux abords des axes de circulation, le souhait de maintenir un équilibre entre grandes surfaces et commerce local, l'offre d'espace public de qualité, la préservation des continuités écologiques, le développement de circulations douces, **présentent un caractère d'utilité publique.**

En revanche, 56 ha d'espaces agricoles et donc de production devraient disparaître totalement.

2.1.3 Arrêté de DUP

En conséquence, l'arrêté de déclaration d'utilité publique N° 2017/SP2/BCIIT/133 a été signé le 1 août 2017 ouvrant la voie aux enquêtes parcellaires.

2.2 Enquêtes Parcellaires

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.

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 indemnités 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 des enquêtes

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 Enquêtes Parcellaires N°1 et N°2

Les observations consignées au procès-verbal de synthèse de ces enquêtes émanent de propriétaires individuels apportant des précisions ou des modifications à leur situation administrative, et contestant le prix d'acquisition au m² des parcelles.

Ces observations restent peu nombreuses et les commissaires enquêteurs considèrent 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.

3. Enquête Parcellaire N°3

3.1. Objet de l'enquête

L'enquête parcellaire faisant l'objet du présent rapport s'est déroulée du mercredi 23 juin 2021 au vendredi 9 juillet 2021 sur les deux communes d'Ollainville et d'Arpajon. Elle s'intéresse aux 79 parcelles non encore couvertes par les deux enquêtes précédentes.

3.2 Arrêté

L'arrêté N° 2021.PREF/DCPPAT/BUPPE/129 du 25 mai 2021 prescrit l'ouverture de l'enquête ; il a été mis en ligne sur le site des services de l'Etat (**Pièce N°1**)

3.3 Désignation

L'arrêté ci-dessus désigne également Mr BARBER en tant que commissaire enquêteur.

Mr Barber a déclaré sur l'honneur n'avoir aucun intérêt au projet d'aménagement de la ZAC des Belles Vues objet de l'enquête.

3.4. 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 23 juin 2021 au vendredi 9 juillet 2021 inclus, soit 17 jours consécutifs.

- Sièges de l'enquête : mairies d'Ollainville

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 :

- Du lundi au vendredi : 9h à 12h

- Mairie d'Ollainville 2, rue de la Mairie

- Lundi-Jeudi-Vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h00 à 17h00

- Mardi de 8h30 à 12h00 et de 16h00 à 20h00

- Mercredi-Samedi de 8h30 à 12h00

- Permanences du commissaire enquêteur

- En Mairie d'OLLAINVILLE (Siège de l'enquête):

- vendredi 25 juin de 14h à 17h

- mardi 29 juin de 17h à 20h

- vendredi 9 juillet de 14h à 17h.

- A Arpajon (Centre Technique Municipal – 4 rue des Prés):

- jeudi 1 juillet de 9h à 12h

mardi 6 Juillet de 9h à 12h.

- Publicité de l'enquête
 - o Publication de l'avis d'ouverture d'enquête dans un journal diffusé dans le département de l'Essonne (Le Parisien) (**Pièce N° 2 les 12 et 28 juin 2021.**)
 - o Affichage administratif de l'avis d'enquête dans les communes aux lieux habituels d'affichage. Un certificat d'affichage sera fourni.
- Modalités spécifiques à une enquête parcellaire et à la consultation des dossiers : propriétaires et ayant-droits au moins 15 jours avant le début de l'enquête, affichage éventuel en mairie en cas de non-distribution.
 - o Affichage en mairie des notifications n'ayant pas joint leur destinataire.
- Mise en ligne sur le site www.essonne.gouv.fr de l'avis d'enquête et du dossier.
- Vérification de Publicité
 - o Le commissaire enquêteur s'est assuré, à chacune des permanences, de la présence d'affiches sur les panneaux administratifs situés à proximité des mairies.
 - o Il n'a pas été tenu de réunion publique pendant le cours de l'enquête.

3.5 Le dossier d'enquête

Le dossier est composé des pièces suivantes :

- Copie de l'arrêté préfectoral n° 2021.PREF/DCPPAT/BUPPE/129 du 25 mai 2021
- Une notice explicative (09 pages) présentant :
 - o L'objet de l'opération
 - o Les modalités d'organisation de l'enquête publique
 - o Le dossier parcellaire
 - o Le plan parcellaire d'ensemble
 - o Le plan parcellaire d'ensemble
 - o Le plan parcellaire relatif à l'enquête
 - o 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.

Nombre de parcelles	Surface totale	Surface d'emprise	Nombre de propriétaires
ARPAJON			
11	9976 m ²	9976 m ²	27
OLLAINVILLE			
68	122805m ²	117223 m ²	111

Certaines parcelles sont en indivision et concernent plusieurs propriétaires

3.6. Bilan des courriers recommandés adressés aux propriétaires

Chaque propriétaire a reçu un courrier intitulé.

ZAC Les Belles Vues sur les communes d'Arpajon et d'Ollainville (91) - Notification d'ouverture d'enquête parcellaire complémentaire

Quarante propriétaires n'ont pas retiré leur courrier.

Quinze questionnaires sont revenus.

Quatorze avis de succession ont été reçus.

Le tableau recensant l'ensemble des propriétaires fait partie du dossier ; il a été communiqué au commissaire enquêteur avec un suivi de l'évolution des démarches et des courriers envoyés et reçus. (Pièce N°3)

3.7 Le déroulement de l'enquête

3.7.1. Permanences du commissaire enquêteur

3.7.1.1. PERMANENCES ASSUREES A OLLAINVILLE

Vendredi 25 juin 2021

- Madame FOUQUE : 3 parcelles sont concernées AP 59 (1330 m2), AB 468 (1005 m2), AB 81 (940 m2) qui fait partie intégrante de la maison. Madame FOUQUE a déposé de nombreuses photos.
- Madame MICHELET (AE 262) habite sur le terrain
- Madame DAVID et Monsieur NOVION (AE 275) La parcelle de 40 m2 ne fait pas partie de la ZAC (Acte notarié)
- Indivision CAPELLE (AE 194). Accord si prix correct

Mardi 29 juin 2021

Monsieur HERVE (AC 46, AP 64, AP 60) Prix raisonnable ; lettre à SORGEM.

Monsieur DA COSTA (AP 135) Prix raisonnable

Monsieur COURTAINE (AE 190) Prix raisonnable

Monsieur BROSSARD et sa sœur (AP 44, AP 57, AP 73, AP 91) souhaite une négociation avec SORGEM.

Vendredi 9 juillet 2021

Indivision RAVET (AE180, AE191) Prix à la hausse

Madame CHERIOT (AE 169) Accord mais prix supérieur à 11 euros du m2

3.7.1.2. PERMANENCES ASSUREES A ARPAJON

Jeudi 1 juillet 2021

Plusieurs personnes sont passées pour se renseigner.

Mardi 6 Juillet 2021

Madame PERDEREAU, élue d'Arpajon est passée. Elle a inscrit quelques remarques sur le projet qui relèvent plutôt de l'enquête de DUP. Il convient cependant de prendre en compte les remarques concernant la stabilisation des terres argileuses en cas de construction ainsi que la présence de conduite de gaz souterraine.

3.7.1.3. LETTRES DEPOSEES A OLLAINVILLE

Jeudi 1 juillet 2021

Copie de Lettre à SORGEM de Monsieur Jean Marc RENAULT (AE 167 et 168) : reste à l'écoute de SORGEM.

Copie de Lettre à SORGEM de Monsieur et Madame Guy RENAULT (AE 170) . reste à l'écoute de SORGEM

Vendredi 9 juillet 2021

Lettre adressée au commissaire enquêteur de Monsieur et Madame BROSSARSD : conteste l'expropriation et le prix du terrain.

3.7.2. Visites des lieux

Le jeudi 24 juin, le commissaire enquêteur a visité la zone des parcelles AE 139 à 304 (rue Cerfeuille) ;le samedi 26 juin, il a visité les autres parcelles (zone AP et AC).

3.7.3. Disponibilité des dossiers et registres d'enquête

Pendant toute la durée de l'enquête, les dossiers sont restés disponibles en mairie d'Ollainville ainsi qu'au Centre technique municipal d'Arpajon.

A la fin de l'enquête, les registres ont été clôturés par les responsables des mairies et transmis au commissaire enquêteur par la police municipale d'Ollainville.

3.8 Les Observations du Public

Comme il a été dit plus haut, l'essentiel de la discussion porte sur le prix de rachat des parcelles. Ce résultat est d'ailleurs parfaitement cohérent avec les résultats de deux enquêtes parcellaires précédentes et met en évidence ce prix bas tel que calculé par le protocole d'indemnisation prévu par SORGEM (**Pièce N°4**)

Plusieurs personnes ont manifesté le souhait d'écrire à SORGEM pour des discussions plus précises :

Monsieur Jean Jacques RAVET demande 20 euros du m2.

Lettre de Monsieur Maurice PETIT (AP 92) pose des questions.

Lettre de Madame SENASSON souhaite associer son notaire.

3.9 Procès-Verbal d'Enquête

Le commissaire enquêteur a transmis par mail en date du 14 juillet 2021 un Procès-Verbal de synthèse de l'enquête comprenant tous les documents reçus et notamment les deux registres d'enquête.. (**Pièce N° 5**)

La SORGEM y a répondu par courriel le 11 Aout et par lettre recommandée le 12 Aout. (**Pièce N° 6**)

Il y est clairement indiqué que SORGEM s'engage à prendre contact avec les propriétaires qui en ont fait la demande.

Par ailleurs, SORGEM transmet, dans son courriel, la lettre de Monsieur ANTUNES adressée au commissaire enquêteur, *arrivée hors enquête* et qui émet quelques demandes. (Pièce N° 7)

3.10 La Procédure

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 Aout 2021.

La SORGEM ayant fait parvenir sa réponse au Procès-verbal d'enquête en date du 12 Aout, le commissaire enquêteur a remis son rapport le 17 aout.

4. Motivations du commissaire enquêteur

Au terme d'une enquête parcellaire qui s'est déroulée du mercredi 23 juin au vendredi 09 juillet inclus, dans les communes d'Arpajon et d'Ollainville, le commissaire enquêteur est en mesure de conclure ce qui suit.

4.1 Sur les conditions du déroulement de l'enquête

La durée de l'enquête, ici de dix-sept jours consécutifs, a respecté 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 ; les mairies concernées ont vérifié l'affichage.

Tout autour de la zone concernée, le commissaire enquêteur a pu constater la présence de panneaux accrochés avec l'affiche de couleur jaune sous une feuille plastifiée rigide

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 troisième 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 cinq permanences comme prévu 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 9 juillet au soir, les registres de chacune des communes ont été clos par le Maire ou son représentant et transmis au commissaire enquêteur qui les a reçus le mardi 13 juillet à son domicile par l'intermédiaire de la Police Municipale d'Ollainville.

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

4.2 Sur l'objet de l'enquête

Le commissaire enquêteur estime 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).

Le commissaire enquêteur estime que l'emprise des ouvrages projetés est compatible avec le projet dont l'utilité publique a été décrétée.

4.3 Sur les documents mis à disposition

Le dossier mis à disposition du public, dont la composition est précisée au paragraphe 3.5 de ce rapport, correspond effectivement aux éléments réglementaires prévus pour une telle enquête parcellaire. Ce dossier est resté à disposition du public sous forme papier dans les mairies concernées et sur le site internet de la préfecture de l'Essonne.

Pour rappel, le dossier était composé des pièces suivantes :

- Copie de l'arrêté préfectoral n° 2021.PREF/DCPPAT/BUPPE/129 du 25 mai 2021
 - Une notice explicative (09 pages) présentant :
 - o L'objet de l'opération
 - o Les modalités d'organisation de l'enquête publique
 - o Le dossier parcellaire
 - o Le plan parcellaire d'ensemble
 - o Le plan parcellaire d'ensemble
 - o Le plan parcellaire relatif à l'enquête
 - o 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 :
- 79 parcelles pour tout ou partie
 - 132 781 m² (environ 13.3 Ha)
 - 138 propriétaires

Le commissaire enquêteur considère que les dossiers, plans et documents mis à disposition du public tant dans les mairies que sur internet permettaient de s'informer et de répondre en connaissance de cause aux questions de SORGEM .

4.4 Sur l'envoi et le retour des lettres recommandées

Chaque propriétaire a reçu un courrier intitulé.

« ZAC Les Belles Vues sur les communes d'Arpajon et d'Ollainville (91) - Notification d'ouverture d'enquête parcellaire complémentaire »

Quarante propriétaires n'ont pas retiré leur courrier.

Quinze questionnaires sont revenus.

Quatorze avis de succession ont été reçus.

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.

4.5 Sur les Observations du Public

Comme pour les deux enquêtes antérieures, la question fondamentale que se pose le public concerne le prix de rachat des terrains. Plusieurs personnes ont manifesté le souhait d'écrire à SORGEM à ce sujet et plusieurs l'ont fait considérant que la proposition de 11 euros du m2 formulée par SORGEM dans son protocole d'indemnisation était insuffisante.

Le commissaire enquêteur considère que les observations reçues corroborent totalement celles déjà reçues au cours des enquêtes parcellaires précédentes.

En conséquence, il invite SORGEM à un dialogue constructif avec les différents propriétaires qui en feraient la demande.

4.6 Sur les réponses de SORGEM au PV d'Enquête

SORGEM joint à sa réponse le Protocole d'indemnisation prévu.

Par ailleurs, bien que très courte, la réponse de SORGEM constitue un **engagement** à prendre contact et donc à engager la discussion avec tous les propriétaires en ayant fait la demande.

Le commissaire enquêteur considère que cette réponse correspond à sa demande et permettra, d'une part, d'apporter des solutions aux questions posées (notamment sur le prix d'indemnisation en fonction des conditions d'emplacement, d'utilisation et de vie) et, d'autre part, d'améliorer les relations SORGEM population.

5 Avis du Commissaire enquêteur

Du fait de l'**engagement** de SORGEM de poursuivre la discussion et la concertation avec les propriétaires du territoire concerné par la ZAC, le commissaire enquêteur estime que le processus de transfert de propriété des parcelles peut être poursuivi.
En conséquence,

Le commissaire enquêteur émet 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.

Orsay 19 Aout 2021

P.BARBER





Dossier Pièces

Table des matières

1 Arrêté de Mise à Enquête.....	3
2 Publications	8
2.1 Parisien du 12 juin 2021	8
2.2 Parisien du 28 juin 2021	8
3 Lettres Recommandées	10
4 Protocole d'indemnisation	16
5 Procès-Verbal d'enquête.....	22
6 Réponse de SORGEM au PV	50
6.1 Réponse.....	50
6.2 Protocole d'indemnisation (voir Pièce N°4)	51
7 Lettre de Monsieur ANTUNES (arrivée après clôture de l'enquête).....	51

1 Arrêté de Mise à Enquête



**Direction de la Coordination
des Politiques Publiques
et de l'Appui Territorial**

**Arrêté n° 2021.PREF/DCPPAT/BUPPE/129 du 25 mai 2021
prescrivant l'ouverture d'une enquête parcellaire complémentaire préalable
à la cessibilité des emprises nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement
de la ZAC des Belles Vues sur le territoire des communes d'ARPAJON et d'OLLAINVILLE**

**LE PRÉFET DE L'ESSONNE
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier 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 général des collectivités territoriales,

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'Etat dans les régions et départements,

VU le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de M. 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 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 la délibération N° CC.6/2015 en date du 29 janvier 2013, par laquelle la Communauté de communes de l'Arpajonnais a concédé la réalisation de l'opération d'aménagement de la ZAC des Belles Vues sur le territoire des communes d'ARPAJON et d'OLLAINVILLE à la SORGEM,

VU la délibération n°CC.184/2015 en date du 26 novembre 2015 de la communauté de communes de l'Arpajonnais autorisant le président à solliciter l'ouverture des enquêtes de déclaration d'utilité publique et de cessibilité,

VU l'arrêté préfectoral n° 2017/SP2/BCIIT/133 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'OLLAINVILLE et mettant en compatibilité les plans locaux d'urbanismes de ces deux communes,

VU l'arrêté n° 2018/SP2/BCIIT/031 du 11 juin 2018 déclarant cessibles, en vue de leur expropriation pour cause d'utilité publique, au profit de la SORGEM, les parcelles désignées dans l'état parcellaire de la phase 1, nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC des Belles Vues,

Préfecture de l'Essonne

VU l'arrêté n° 2019/SP2/BCIIT/081 du 7 mai 2019 déclarant cessibles, en vue de leur expropriation pour cause d'utilité publique, au profit de la SORGEM, les parcelles désignées dans l'état parcellaire de la phase 2, nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC des Belles-Vues,

VU le courrier de la SORGEM en date du 31 mars 2021 demandant l'ouverture d'une nouvelle enquête parcellaire pour la phase 3 de la DUP, afin de viser l'ensemble des titulaires de droit sur le dernier secteur indispensable à la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC des Belles Vues sur le territoire des communes d'ARPAJON et d'OLLAINVILLE,

VU le dossier destiné à être soumis aux formalités de l'enquête publique et comportant notamment :

- la notice explicative
- le plan parcellaire
- les états parcellaires

VU la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur pour l'année 2021 concernant le département de l'Essonne,

A P R E S consultation du commissaire enquêteur,

S U R proposition de la Directrice de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial,

Arrête

Article 1^{er} : dates et objet des enquêtes

Il sera procédé, du **mercredi 23 juin au vendredi 9 juillet 2021**, soit 17 jours, à l'enquête parcellaire préalable à la cessibilité des emprises nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC des Belles Vues sur le territoire des communes d'ARPAJON et d'OLLAINVILLE.

Le projet est présenté par la SORGEM. Pendant toute la durée de l'enquête des informations peuvent être demandées à l'adresse suivante : SORGEM - 157/159 route de Corbell - 91700 Sainte-Geneviève-des-Bois.

Article 2 : commissaire enquêteur

Monsieur Pierre BARBER, Consultant en Energie, Environnement et Déchets en retraite, est désigné en tant que commissaire enquêteur.

Le siège de l'enquête est fixé à la mairie d'Ollainville où le commissaire enquêteur sera domicilié pour les besoins de celles-ci.

Article 3 : publicité

Un avis d'ouverture d'enquêtes sera publié dans un journal diffusé dans le département de l'Essonne, une première fois huit jours au moins avant le début de l'enquête, et une seconde fois dans les huit premiers jours suivant le début de celle-ci.

Cet avis sera, en outre, huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, et pendant toute la durée de celle-ci, publié par voie d'affiches, et éventuellement par tout autre procédé, aux lieux habituels d'affichage municipal des communes d'Arpajon et d'Ollainville.

L'accomplissement de cette formalité incombe aux maires qui établiront ensuite le certificat d'affichage et le retourneront en préfecture.

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

Article 4 : notification du dépôt des dossiers d'enquêtes en mairie

La notification individuelle du dépôt du dossier en mairie sera faite par l'expropriant (la SORGEM), sous pli recommandé 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 leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

Les envois devront être faits au moins quinze jours avant la date d'ouverture des enquêtes publiques pour tenir compte du délai de retrait des plis recommandés.

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 affichera une jusqu'à la clôture des enquêtes, et, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural.

Suite à la notification faite par l'expropriant du dépôt du dossier en mairie, les propriétaires 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.

A défaut de ces indications, les intéressés auxquels la notification est faite seront tenus de donner tous les renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels

Article 5 : consultation des dossiers d'enquêtes et observations du public

Un dossier d'enquête comportant la notice explicative, les plans et les états parcellaires, ainsi qu'un registre d'enquête établi sur feuillets non mobiles, préalablement ouverts, cotés et paraphés par le maire sera déposé en mairie d'Arpajon et en mairie d'Ollainville (siège de l'enquête) et mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête aux heures d'ouverture habituelles des services précisées ci-après.

En mairie d'ARPAJON (Centre technique municipal - 4 rue des prés - 91290 Arpajon) :
→ du lundi au vendredi : de 9h à 12h

En mairie d'OLLAINVILLE (siège de l'enquête) Hôtel de ville - 2 rue de la mairie - 91340 Ollainville :
→ Lundi, jeudi, vendredi : 8h30-12h00/13h00-17h00
→ Mardi : 8h30-12h00/16h00-20h00
→ Mercredi : 8h30-12h00

Ces horaires pourront être modifiés en fonction du contexte sanitaire.

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 : Cité administrative ~ préfecture de l'Essonne ~ direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial ~ bureau de l'utilité publique et des procédures environnementales ~ boulevard de France ~ CS 10701 ~ 91010 Evry-Courcouronnes cedex.

Dès l'ouverture de l'enquête, le dossier pourra également être consulté sur le site des services de l'Etat en Essonne : www.essonne.gouv.fr (rubrique publications ~ enquêtes publiques ~ aménagement et urbanisme ~ aménagement).

Les observations et propositions du public pourront être, soit :

- consignées sur le registre d'enquête papier mis à disposition en mairies d'Arpajon et d'Ollainville,
- reçues par écrit par le commissaire-enquêteur lors des permanences,
- adressées par courrier aux maires des communes concernés qui les joindront au registre d'enquête,
- adressées par courrier, à l'attention du commissaire enquêteur, au siège de l'enquête, (Mairie d'Ollainville – 2 rue de la Mairie - 91340),

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 le registre, soit le vendredi 9 juillet 2021 avant 17h.

Article 6 : permanences du commissaire enquêteur

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

En mairie d'OLLAINVILLE (siège de l'enquête – 2 rue de la mairie)

→ le vendredi 25 juin 2021 de 14h à 17h

→ le mardi 29 juin 2021 de 17h à 20h

→ le vendredi 9 juillet 2021 de 14h à 17h

En mairie d'ARPAJON (Centre technique municipal – 4 rue des près) :

→ le jeudi 1^{er} juillet 2021 de 9h à 12h

→ le mardi 6 juillet 2021 de 9h à 12h

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

Article 7 : clôture de l'enquête

A l'expiration du délai d'enquête, les registres accompagnés des documents annexés, clos et signés par les maires seront transmis par leurs soins dans les vingt-quatre-heures au commissaire-enquêteur.

Article 8 : procès-verbal et avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur donnera son avis sur l'emprise des ouvrages projetés et dressera le procès-verbal de l'opération après avoir entendu toutes les personnes susceptibles de l'éclairer.

Dans un délai maximum d'un mois suivant la clôture de l'enquête, il transmettra au préfet de l'Essonne l'exemplaire du dossier déposé au siège de l'enquête, les registres accompagnés des pièces annexées, le procès-verbal et son avis.

Article 9 : publication du procès-verbal et de l'avis

Le préfet de l'Essonne adressera une copie du procès-verbal et de l'avis à l'expropriant ainsi qu'à la mairie de chacune des communes 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 sur le site internet des services de l'Etat en Essonne pendant la même durée.

Article 10 : 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 la SORGEM.

Article 11 – Exécution

Le préfet de l'Essonne, les maires d'Arpajon et d'Ollainville et 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 sur le site www.essonne.gouv.fr. (rubrique publications – enquêtes publiques – aménagement et urbanisme – aménagement).

Pour le Préfet,
Le Sous-Préfet de Palaiseau



Alexander GRIMAUD

2 Publications

2.1 Parisien du 12 juin 2021

LE PREFET DE L'ESSONNE

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE PARCELLAIRE

Réalisation du projet d'aménagement de la ZAC des Belles Vues située à Arpajon et Ollainville

Enquête du 23 juin au 9 juillet 2021 inclus (17 jours) (Arrêté 2021-PREFDCPPAT/BUPPE-129 du 25 mai 2021)

Projet : enquête parcellaire complémentaire préalable à la cessibilité des emprises nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC des Belles Vues sur le territoire des communes d'Arpajon et d'Ollainville.

Consultation du dossier :

En mairie d'ARPAJON (Centre technique municipal- 4 rue des près-91290 Arpajon) :

Du lundi au vendredi : de 9h à 12h

En mairie d'OLLAINVILLE (siège de l'enquête) Hôtel de ville - 2 rue de la mairie -91340 Ollainville :

- Lundi, jeudi, vendredi :

8h30-12h00/13h00-17h00

- Mardi : 8h30-12h00/16h00-20h00.

- Mercredi : 8h30-12h00

Le dossier sera également consultable sur le site internet des services de l'Etat en Essonne,

www.essonne.gouv.fr (rubrique publications

~ enquêtes publiques ~ aménagement et urbanisme

~ aménagement).

Demande d'information sur le projet :

SORGEM -157/159 route de Corbeil-91700 Sainte-Geneviève-des-Bois

Permanences du commissaire enquêteur :

(M. Pierre BARBER, Consultant en Energie, Environnement et Déchets en retraite) :

En mairie d'OLLAINVILLE (siège de l'enquête) :

- le vendredi 25 juin de 14h à 17h

- le mardi 29 juin de 17h à 20h.

- le vendredi 9 juillet de 14h à 17h

En mairie d'ARPAJON (Centre technique municipal) :

- le jeudi 1er juillet de 9h à 12h

- le mardi 6 juillet de 9h à 12h

Observations et propositions du public pendant l'enquête :

consignées sur le registre d'enquête en mairies d'Arpajon et d'Ollainville,

reçues par écrit par le commissaire enquêteur lors des permanences,

adressées par courrier aux maires des communes concernées qui les joindront au registre,

adressées par courrier au commissaire enquêteur, en mairie d'Ollainville, siège de l'enquête.

Résultats : le procès-verbal et l'avis du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie d'Arpajon et d'Ollainville et consultables sur le site internet des services de l'État en Essonne.

2.2 Parisien du 28 juin 2021

LE PREFET DE L'ESSONNE

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE PARCELLAIRE

Réalisation du projet d'aménagement de la ZAC des Belles Vues située à Arpajon et Ollainville

Enquête du 23 juin au 9 juillet 2021 inclus (17 jours) (Arrêté 2021-PREFDCPPAT/BUPPE-129 du 25 mai 2021)

Projet : enquête parcellaire complémentaire préalable à la cessibilité des emprises nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC des Belles Vues sur le territoire des communes d'Arpajon et d'Ollainville.

Consultation du dossier :

En mairie d'ARPAJON (Centre technique municipal 4 rue des près-91290 Arpajon) :

Du lundi au vendredi : de 9h à 12h

En mairie d'OLLAINVILLE (siège de l'enquête) Hôtel de ville - 2 rue de la mairie - 91340 Ollainville :

- Lundi, jeudi, vendredi :

8h30-12h00/13h00-17h00

- Mardi : 8h30-12h00/16h00-20h00

- Mercredi : 8h30-12h00

Le dossier sera également consultable sur le site internet des services de l'Etat en Essonne,
www.essonne.gouv.fr (rubrique publications
~ enquêtes publiques ~ aménagement et urbanisme
~ aménagement).

Demande d'information sur le projet :

SORGEM - 157/159 route de Corbeil-91700 Sainte-Geneviève-des-Bois

Permanences du commissaire enquêteur :

(M. Pierre BARBER, Consultant en Energie, Environnement et Déchets en retraite) :

En mairie d'OLLAINVILLE (siège de l'enquête) :

- le vendredi 25 juin de 14h à 17h

- le mardi 29 juin de 17h à 20h.

- le vendredi 9 juillet de 14h à 17h

En mairie d'ARPAJON (Centre technique municipal) :

- le jeudi 1er juillet de 9h à 12h

- le mardi 6 juillet de 9h à 12h

Observations et propositions du public pendant l'enquête :

consignées sur le registre d'enquête en mairies d'Arpajon et d'Ollainville,

reçues par écrit par le commissaire enquêteur lors des permanences,

adressées par courrier aux maires des communes concernées qui les joindront au registre,

adressées par courrier au commissaire enquêteur, en mairie d'Ollainville, siège de l'enquête.

Résultats : le procès-verbal et l'avis du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie d'Arpajon et d'Ollainville et consultables sur le site internet des services de l'État en Essonne.

3 Lettres Recommandées

Date de la demande	N°	Destinataire	Date d'envoi	N° RAR	Date retour RAR	Questionnaire	COMMENTAIRES
01/06/2021	1064	MME CORINE MARIE CECILE FOUQUE	08/06/2021	2C 156 046 8604 8	09/06/2021		
01/06/2021	1065	M FREDERIC FOUQUE	08/06/2021	2C 156 046 8605 5	09/06/2021		
01/06/2021	1066	MME JEANNE THURNER	08/06/2021	2C 156 046 8606 2	10/06/2021		
01/06/2021	1067	HOSPICE DES VIEILLARDS D ARPAJON	08/06/2021	2C 156 046 8608 6	09/06/2021		
01/06/2021	1068	MME MARIE-HELENE MALCOSTE	08/06/2021	2C 156 046 8610 9	09/06/2021		
01/06/2021	1069	MME MONIQUE CORNATION	08/06/2021	2C 156 046 8611 6	10/06/2021		
01/06/2021	1070	MONSIEUR PASCAL MALCOSTE	08/06/2021	2C 156 046 8612 3	10/06/2021		
01/06/2021	1071	MME CLAIRE MALCOSTE	08/06/2021	2C 156 046 8613 0	11/06/2021		
01/06/2021	1072	M. PAUL HENRI THOMAS	08/06/2021	2C 156 046 8614 7	28/06/2021		28/06/2021-RETOUR DE RA AVISE NON RECLAME
01/06/2021	1073	M. ALBERT ANDRE SCHIETECATTE	08/06/2021	2C 156 046 8615 4	...		
01/06/2021	1074	MME BERENGERE ANNICK CECILE VIAL	08/06/2021	2C 156 046 8616 1			RETOUR - 10/09/2021 DESTINATAIRE INCONNU
01/06/2021	1075	MME GABRIELLE PAULETTE VIAL	08/06/2021	2C 156 046 86 17 8	09/06/2021		
01/06/2021	1076	M GERARD LOUIS MARCEL VIAL	08/06/2021	2C 156 046 8618 5	11/06/2021		RETOUR RAR LE 11/06/2021 DESTINATAIRE INCONNU L'ADRESSE
01/06/2021	1077	M. JEAN GEORGES LEON BONDENSHATZ	08/06/2021	2C 156 046 8619 2	11/06/2021		RETOUR RAR LE 11/06/2021 D'ACCES OU D'ADR
01/06/2021	1078	MME JOSIANNE MARIA PAULETTE VANDENKERKHOVE	08/06/2021	2C 156 046 8620 8	14/06/2021		RETOUR DE RAR LE 14/06/2021 DESTINATAIRE INCONNU ADRESSE
01/06/2021	1079	M. MARCEL CHARLES MAURICE VIAL	08/06/2021	2C 156 046 8621 5	14/06/2021		RETOUR DE RAR LE 14/06/2021 DESTINATAIRE INCONNU ADRESSE
01/06/2021	1080	M MICHEL ROGER JEAN VIAL	08/06/2021	2C 156 046 8622 2	14/06/2021		RETOUR DE RAR LE 14/06/2021 DESTINATAIRE INCONNU ADRESSE
01/06/2021	1081	MME MICHELINE MAURICETTE VIAL	08/06/2021	2C 156 046 8624 6			RETOUR RAR LE 17/06/2021 DESTINATAIRE INCONNU L'ADRESSE
01/06/2021	1082	M. PATRICK JULIEN GERARD VIAL	08/06/2021	2C 156 046 8625 3	09/06/2021		
01/06/2021	1083	MME PAULETTE EUGENIE LOUISE SCHIETECATTE	08/06/2021	2C 156 046 8659 8			RETOUR RAR LE 17/06/2021 D'ADRESSAGE
01/06/2021	1084	MME PAULETTE GABRIELLE YVONNE VIAL	08/06/2021	2C 156 046 8660 4	...	21/06/2021	
01/06/2021	1085	M. JULIEN LUCIEN VANDENKERKHOVE	08/06/2021	PAS DE RAR CAR PAS D'ADRESSE	09/06/2021		
01/06/2021	1086	MME ELISABETH MOREL	08/06/2021	2C 156 046 8669 7	...		
01/06/2021	1087	MME DENISE MARCELLE AUBRY	08/06/2021	2C 156 046 8663 5	14/06/2021		RETOUR DE RAR LE 14/06/2021 DESTINATAIRE INCONNU ADRESSE
01/06/2021	1088	MME MADELEINE LUCIENNE AUBRY	08/06/2021	2C 156 046 8664 2	14/06/2021		RETOUR DE RAR LE 14/06/2021 DESTINATAIRE INCONNU ADRESSE
01/06/2021	1089	M. MAURICE ALBERT AUBRY	08/06/2021	2C 156 046 8670 3	28/06/2021		28/06/2021 RETOUR DE RA NON RECLAME
01/06/2021	1090	CENTRE HOSPITALIER D ARPAJON	08/06/2021	2C 156 046 8671 0	09/06/2021		

01/06/2021	1091	MONSIEUR EUGENE LOUIS GASTON CONNOIS RAR	08/06/2021	2C 156 046 8464 8	14/06/2021		RETOUR DE RAR LE 14/06 DEFAUT D ACCES OU D A
01/06/2021	1092	MONSIEUR CHRISTOPHE TRIAS RAR	08/06/2021	2C 156 046 8461 7			RETOUR RAR LE 11 DESTINATAIRE INC L'ADRESSE
01/06/2021	1093	MADAME AGNES MARIE GABRIELLE YVONNE THOMAS RAR	08/06/2021	2C 156 046 8465 5			PLI REVENU A LA SORGE 29/06/2021 PLI AVISE ET N RECLAME
01/06/2021	1094	MADAME FRANCINE LEVON RAR	08/06/2021	2C 156 046 8481 5	09/06/2021		
01/06/2021	1095	MONSIEUR FRANCOIS ROBERT MARIE THOMAS RAR	08/06/2021	2C 156 046 8400 6	10/06/2021		
01/06/2021	1096	MADAME ISABELLE MARIE JEANNE THOMAS RAR	08/06/2021	2C 156 046 8495 2	09/06/2021	15/07/2021	
01/06/2021	1097	MONSIEUR JEAN- CLAUDE SERGE GUY PEZI RAR	08/06/2021	2C 156 046 8485 3			
01/06/2021	1098	MONSIEUR JEAN- MARIE MAURICE GEORGES THOMAS RAR	08/06/2021	2C 156 046 8487 7			
01/06/2021	1099	MADAME MARTINE MARIE MADELEINE SUZANNE THOMAS RAR	08/06/2021	2C 156 046 8492 1	17/06/2021	23/06/2021	
01/06/2021	1100	MADAME MONIQUE ALICE LEVON RAR	08/06/2021	2C 156 046 8493 8	09/06/2021		
01/06/2021	1101	MONSIEUR PHULIPPE GEORGES YVES THOMAS RAR	08/06/2021	2C 156 046 8494 5	09/06/2021		
01/06/2021	1102	MONSIEUR RAYMOND EMILE LEVON RAR	08/06/2021	2C 156 046 8496 9	09/06/2021		
01/06/2021	1103	MONSIEUR FERNAND HERVE RAR	08/06/2021	2C 156 046 8891 2	09/06/2021		
01/06/2021	1104	MADAME PAULETTE AIMÉE DANNE RAR	08/06/2021	2C 156 046 8892 9	09/06/2021		
01/06/2021	1105	MADAME GINETTE JEANNINE PETIT RAR	08/06/2021	2C 156 046 8893 6	10/06/2021		
01/06/2021	1106	MONSIEUR JEAN-LOU PETIT RAR	08/06/2021	2C 156 046 8463 1	28/06/2021		28/06/2021-RETOUR DE R AVISE NON RECLAME
01/06/2021	1107	MADAME MARIE- CLAUDE FRANCOISE PETIT RAR	08/06/2021	2C 156 046 8466 2		07/07/2021	
01/06/2021	1108	MADAME MARIE FRANCOISE PETIT RAR	08/06/2021	2C 156 046 8467 9	09/06/2021	07/07/2021	
01/06/2021	1109	MADAME ELISABETH MARIE CHRISTINE MOREL RAR	08/06/2021	2C 156 046 8468 6			
01/06/2021	1110	MONSIEUR JEAN- MARC GOGUILLON RAR	08/06/2021	2C 156 046 8469 3	09/06/2021		
01/06/2021	1111	MONSIEUR PATRICK GOGUILLON RAR	08/06/2021	2C 156 046 8470 9			RETOUR RAR - PLI AVSE RECLAME 01/07/2021
01/06/2021	1112	MADAME DENISE HELENE LOUISE PIERRE RAR	08/06/2021	2C 156 046 8471 6			RETOUR RAR LE 11 DESTINATAIRE INC L'ADRESSE
01/06/2021	1113	MONSIEUR ERIC RAYMOND BROSSARD RAR	08/06/2021	2C 156 046 8472 3	09/06/2021		
01/06/2021	1114	MONSIEUR BERNARD LUCIEN MARCEL BROSSARD RAR	08/06/2021	2C 156 046 8473 0	18/06/2021		
01/06/2021	1115	MADAME CATHERINE LOUISE BROSSARD RAR	08/06/2021	2C 156 046 8474 7	14/06/2021		RETOUR DE RAR LE 14/06 DESTINATAIRE INCONNU ADRESSE
01/06/2021	1116	MONSIEUR CLAUDE MICHEL BROSSARD RAR	08/06/2021	2C 156 046 8475 4	09/06/2021		

01/06/2021	1117	MADAME DENISE LUCIE THERESE MONCEAU RAR	08/06/2021	2C 156 046 8476 1			RETOUR RAR LE 11 DESTINATAIRE INC L'ADRESSE
01/06/2021	1118	MONSIEUR ETIENNE ROBERT BROSSARD RAR	08/06/2021	2C 156 046 8480 8	09/06/2021		
01/06/2021	1119	MADAME GENEVIEVE MARIE LOUISE COUR RAR	08/06/2021	2C 156 046 8477 8	09/06/2021		
01/06/2021	1120	MADAME MARYVONNE LUCIENNE ODETTE BROSSARD RAR	08/06/2021	2C 156 046 8479 2	11/06/2021		
01/06/2021	1121	MADAME MONIQUE ODETTE BROSSARD RAR	08/06/2021	2C 156 046 8548 5	09/06/2021	05/07/2021	
01/06/2021	1122	MONSIEUR JOAQUIM AMADO ANTUNES RAR	08/06/2021	2C 156 046 8571 3	09/06/2021		
01/06/2021	1123	MONSIEUR MARCEL GABRIEL RAOUL BROSSARD RAR	08/06/2021	2C 156 046 8573 7	09/06/2021		
01/06/2021	1124	MONSIEUR LOUIS CAMILLE MOUTON RAR	08/06/2021	2C 156 046 8574 4			RETOUR RAR LE 11 DESTINATAIRE INC L'ADRESSE
01/06/2021	1125	MADAME ALICE JEANNE DUPONT RAR	08/06/2021	2C 156 046 8238 5			RETOUR RAR LE 11 DESTINATAIRE INC L'ADRESSE
01/06/2021	1126	MADAME CECILE SUZANNE DUPONT RAR	08/06/2021	PAS DE RAR CAR PAS D'ADRESSE			
01/06/2021	1127	MONSIEUR ERNEST PAUL ANDRE DUPONT RAR	08/06/2021	2C 156 046 8239 2			RETOUR A LA SORGEM L PLI AVISE NON RECLAME
01/06/2021	1128	MADAME JEANNE CECILE DREUX RAR	08/06/2021	2C 156 046 8491 4	28/06/2021		28/06/2021-RETOUR DE R AVISE NON RECLAME
01/06/2021	1129	MADAME MADELEINE ALINE DREUX RAR	08/06/2021	2C 156 046 8497 6	30/06/2021		30/06/2021 - RETOUR DE R AVISE NON RECLAME
01/06/2021	1130	MADAME VEUVE PETIT	08/06/2021	PAS DE RAR CAR PAS D'ADRESSE			
01/06/2021	1131	MADAME ANNIE NICOLE MENARD RAR	08/06/2021	2C 156 046 8498 3	14/06/2021		RETOUR DE RAR LE 14/06 DESTINATAIRE INCONNU ADRESSE
01/06/2021	1132	MADAME JACQUELINE MONIQUE MENARD RAR	08/06/2021	2C 156 046 8499 0	28/06/2021		28/06/2021-RETOUR DE R AVISE NON RECLAME
01/06/2021	1133	MADAME MARYLINE VALERIE GERY RAR	08/06/2021	2C 156 046 8401 3	14/06/2021		RETOUR DE RAR LE 14/06 DEFAUT D ACCES OU D A
01/06/2021	1134	MONSIEUR JEAN- MARC RAOUL EMILE RENAULT RAR	08/06/2021	2C 156 046 8404 4	11/06/2021	01/07/2021	
01/06/2021	1135	MME LAURENCE SUZANNE BERNADETTE LANSON RAR	08/06/2021	2C 156 046 8406 8	10/06/2021	24/06/2021	
01/06/2021	1136	MONSIEUR GUY FRANCIS RENAUL ET MADAME ELIANE AMANDINE LOUISE RENOUF RAR	08/06/2021	2C 156 046 8408 2	14/06/2021	01/07/2021	
01/06/2021	1137	MONSIEUR NICOLAS FOUQUE RAR	08/06/2021	2C 156 046 8410 5	09/06/2021		
01/06/2021	1138	MADAME BRIGITTE MIREILLE YVONNE FOUQUE RAR	08/06/2021	2C 156 046 8412 9	09/06/2021		
01/06/2021	1139	MONSIEUR CLAUDE MICHEL FERNAND DESIRE CLAUDE RAR	08/06/2021	2C 156 046 8413 6	10/06/2021		
01/06/2021	1140	MADAME GENEVIEVE MARIE THERESE GUEZARD RAR	08/06/2021	2C 156 046 8434 1	16/06/2021	30/06/2021	

01/06/2021	1141	MONSIEUR MARCEL MARIUS ANDRE FOUQUE RAR	08/06/2021	2C 156 046 8436 5	09/06/2021		
01/06/2021	1142	MONSIEUR CLAUDE SENASSON RAR	08/06/2021	2C 156 046 8437 2		07/07/2021	
01/06/2021	1143	MADAME FRANÇOISE SENASSON RAR	08/06/2021	2C 156 046 8438 9	17/06/2021	05/07/2021	
01/06/2021	1144	MADAME MICHELE RAYMONDE SENASSON RAR	08/06/2021	2C 156 046 8439 6	10/06/2021		
01/06/2021	1145	MADAME CHANTAL FAUCHET RAR	08/06/2021	2C 156 046 8442 6			PLI REVENU A LA S 29/06/2021 PLI AVISE RECLAME
01/06/2021	1146	MONSIEUR BERNARD JEAN-MARIE BAGOT RAR	08/06/2021	2C 156 046 8521 8	17/06/2021	25/06/2021	
01/06/2021	1147	MONSIEUR DAMIEN GONTRAND ROGER BROSSARD RAR	08/06/2021	2C 156 046 8522 5	09/06/2021		
01/06/2021	1148	MONSIEUR SEBASTIEN DANIEL ROBERT BROSSARD RAR	08/06/2021	2C 156 046 8523 2	09/06/2021		
01/06/2021	1149	MADAME GISLAINE ELIANE GRASSIANOT RAR	08/06/2021	2C 156 046 8524 9	11/06/2021		
01/06/2021	1150	MONSIEUR JEAN- JACQUES FRANÇOIS RAVET RAR	08/06/2021	2C 156 046 8525 6	09/06/2021	29/06/2021	
01/06/2021	1151	MADAME MARTINE LOUISE LUCETTE RAVET RAR	08/06/2021	2C 156 046 8526 3	14/06/2021		RETOUR DE RAR LE 1 DESTINATAIRE INCO ADRESSE
01/06/2021	1152	MONSIEUR SEBASTIEN ADRIEN EUGENE RAVET RAR	08/06/2021	2C 156 046 8527 0	09/06/2021	07/07/2021	
01/06/2021	1153	MADAME FRANÇOISE DENISE ODETTE RAVET	08/06/2021	2C 156 046 8529 4			
01/06/2021	1154	MADAME SOPHIE GISLAINE RAVET RAR	08/06/2021	PAS DE RAR CAR PAS D'ADRESSE			
01/06/2021	1155	MONSIEUR STEPHANE CLAUDE RAVET RAR	08/06/2021	2C 156 046 8530 0	15/06/2021		
02/06/2021	1156	MME GENEVIEVE ALICE TESSIER	08/06/2021	2C 156 046 7417 5	10/06/2021		
02/06/2021	1157	MME MONIQUE ANDREE TESSIER	08/06/2021	2C 156 046 7420 5	29/06/2021		PLI REVENU A LA SORC 29/06/2021 PLI AVISE ET RECLAME
02/06/2021	1158	MME SHEILA YVETTE DOERR	08/06/2021	2C 156 046 7418 2	29/06/2021		PLI REVENU A LA SORC 29/06/2021 PLI AVISE ET RECLAME
02/06/2021	1159	LES ORPHELINS APPRENTIS D AUTEUIL	08/06/2021	2C 156 046 7419 9	09/06/2021		
02/06/2021	1160	MONSIEUR JEAN- MARC GOGUILLON	08/06/2021	2C 156 046 7421 2	09/06/2021		
02/06/2021	1161	M. DOMINIQUE ANDRE ADRIEN COURTAIN	08/06/2021	2C 156 046 7422 9	11/06/2021	14/06/2021	
02/06/2021	1162	MME PAULETTE FELIX	08/06/2021	2C 156 046 7423 6	09/06/2021	05/07/2021	
02/06/2021	1163	M. PHILIPPE JEAN- CLAUDE BERNARD COURTAIN	08/06/2021	2C 156 046 7424 3	09/06/2021	05/07/2021	
02/06/2021	1164	M. THIERRY PAUL MICHEL COURTAIN	08/06/2021	2C 156 046 7425 0	14/06/2021	05/07/2021	
02/06/2021	1165	MME FRANCOISE ROBERTE CAPELLE	08/06/2021	2C 156 046 7426 7	09/06/2021	15/06/2021	
02/06/2021	1166	MME GENEVIEVE LUCIENNE CAPELLE	08/06/2021	2C 156 046 7427 4	09/06/2021		
02/06/2021	1167	M. MARINO DOMINI ET MME ALBA MINISINI	08/06/2021	2C 156 046 7428 1	14/06/2021		
02/06/2021	1168	MME DANIELLE PIERRETTE RAVET	08/06/2021	2C 156 046 7430 4	12/06/2021		RETOUR DE RAR LE 14/06 DEFAULT D ACCES OU D A

02/06/2021	1169	MME JEANINE EUGENIE CLEMENCE CAILLARD	08/06/2021	2C 156 046 7429 8			
02/06/2021	1170	M. JEAN-PIERRE CHARLES RENE RAVET	08/06/2021	2C 156 046 7431 1	15/06/2021	30/06/2021	
02/06/2021	1171	MME LILIANE ODETTE LOUISE AUGER	08/06/2021	2C 156 046 7432 8	09/06/2021		
02/06/2021	1172	MME ODETTE LOUISE LEROY	08/06/2021	PAS DE RAR CAR PAS D'ADRESSE			
02/06/2021	1173	MME CHANTAL CHRISTINE REDRON	08/06/2021	2C 156 046 7434 2		25/06/2021	
02/06/2021	1174	M. HENRI ROLAND BOUTRON	08/06/2021	2C 156 046 7435 9	29/06/2021		PLI REVENU A LA SORGE 29/06/2021 PLI AVISE ET N RECLAME
02/06/2021	1175	MME KATHY MARIA ROUSSALINO	08/06/2021	2C 156 046 7436 6	09/06/2021	30/06/2021	
02/06/2021	1176	MME PATRICIA MARIE MICHELET	08/06/2021	2C 156 046 7437 3	10/06/2021		
02/06/2021	1177	M. PIERRE SUREST	08/06/2021	2C 156 046 7438 0			RETOUR RAR LE 17/26/2021
02/06/2021	1178	MME SYLVANNA DABARRE	08/06/2021	2C 156 046 7439 7	14/06/2021		
02/06/2021	1179	M. PIERRE SUREST	08/06/2021	2C 156 046 7440 3	RET		RETOUR RAR LE 17/06/2021
02/06/2021	1180	MME SYLVANA DEBARRE	08/06/2021	2C 156 046 7442 7	14/06/2021		
02/06/2021	1181	MME PATRICIA MARIE MICHELET	08/06/2021	2C 156 046 7444 1	09/06/2021		
02/06/2021	1182	MME MORGANE JOCELYNE LAURINDA FERREIRA-GANNE	08/06/2021	2C 156 046 7447 2	10/06/2021		
02/06/2021	1183	MME SOPHIE NATHALIE FREDERIQUE DAVID	08/06/2021	2C 156 046 7449 6	10/06/2021		
02/06/2021	1184	M. YANN DENIS JULIEN NOVION	08/06/2021	2C 156 046 7451 9	10/06/2021		
01/06/2021	1185	MONSIEUR GERARD MAURICE GEORGES PETIT	08/06/2021	2C 156 046 8415 0	09/06/2021		
01/06/2021	1186	MONSIEUR MAURICE JULIEN PETIT	08/06/2021	2C 156 046 8416 7	09/06/2021	15/07/2021	
01/06/2021	1187	MONSIEUR PATRICK PETIT	08/06/2021	2C 156 046 8547 8	09/06/2021		
01/06/2021	1188	MADAME CHRISTIANE GODEFROY DE BUCHETTE	08/06/2021	2C 156 046 8420 4	09/06/2021		
01/06/2021	1189	MONSIEUR GERARD MAURICE GEORGES PETIT	08/06/2021	2C 156 046 8419 8	09/06/2021		
01/06/2021	1190	MONSIEUR MAURICE JULIEN PETIT	08/06/2021	2C 156 046 8423 5	09/06/2021		
01/06/2021	1191	MONSIEUR PATRICK PETIT	08/06/2021	2C 156 046 8422 8	09/06/2021		
01/06/2021	1192	MADAME BERNADETTE ROSALIE BOGARD	08/06/2021	2C 156 046 8424 2	14/06/2021		RETOUR DE RAR LE 14/06 DESTINATAIRE DCD
01/06/2021	1193	MADAME CHANTAL JOELLE BROSSARD	08/06/2021	2C 156 046 8428 0	11/06/2021		
01/06/2021	1194	MONSIEUR CHRISTIAN JEAN BROSSARD	08/06/2021	2C 156 046 8432 7	09/06/2021		
01/06/2021	1195	MONSIEUR ROBERT ROGER BOIVIN	08/06/2021	2C 156 046 8532 4			PLI REVENU A LA SORGE 29/06/2021 PLI AVISE ET N RECLAME
01/06/2021	1196	HOSPICE DES VIEILLARDS D'ARPAJON	08/06/2021	2C 156 046 8533 1	09/06/2021		
01/06/2021	1197	MADAME GISELE JEANNE MARIE VICTORINE MOURGUES	08/06/2021	2C 156 046 8534 8	09/06/2021		

01/06/2021	1198	MONSIEUR JEROME ALAIN PHILIPPE BREDECHÉ	08/06/2021	2C 156 046 8535 5	24/06/2021		
01/06/2021	1199	MADAME CORINE MARIE CECILE FOUQUE	08/06/2021	2C 156 046 8536 2	09/06/2021		
01/06/2021	1200	MONSIEUR FREDERIC ROBERT MARIUS FOUQUE	08/06/2021	2C 156 046 8537 9	09/06/2021		
01/06/2021	1201	MADAME JEANNE TURNER	08/06/2021	2C 156 046 8538 6	10/06/2021		
01/06/2021	1202	MONSIEUR CHRISTIAN PIERRE GUY KEHREN	08/06/2021	2C 156 046 8539 3	09/06/2021	14/06/2021	
01/06/2021	1203	MADAME ELISABETH BERTHE GISELE KEHREN	08/06/2021	2C 156 046 8540 9	09/06/2021	15/06/2021	
01/06/2021	1204	MONSIEUR MAURICE JULIEN PETIT	08/06/2021	2C 156 046 8541 6	09/06/2021		
01/06/2021	1205	MONSIEUR JEAN- PHILIPPE MICHEL GEBEL ET MADAME SYLVIE FLORENCE LUCIENNE POMPOM- LEVAINVILLE	08/06/2021	2C 156 046 8543 0	09/06/2021		
01/06/2021	1206	MONSIEUR ANTONIO DA COSTA DE SOUSA ET MADAME BENVINDA MARIA DA COSTA DUARTE DE SOUSA	08/06/2021	2C 156 046 8544 7	10/06/2021	25/06/2021	

4 Protocole d'indemnisation

PROTOCOLE D'INDEMNISATION DES PROPRIETAIRES DANS LE CADRE DE LA 3^{ème} PHASE D'ACQUISITION

Le présent protocole définit les modalités de calcul du montant des indemnités proposé par la SORGEM

Modalités de calcul des indemnités

L'ensemble des parcelles comprises dans le périmètre de l'enquête parcellaire sont classées en zone AU. Le montant de l'indemnité dû aux ayants droits dépend du caractère occupé (exploitation agricole) de la parcelle.

En valeur libre : Le montant de l'indemnité est décomposé comme suit :

- Indemnité principale = surface de la/des parcelles x 11 €
- Indemnité de remploi = (1^{er} tranche de 5 000 m² x 20%) + (2nd tranche de 5 000 m² à 15 000 m² x 15%) + (3^{ème} tranche de plus de 15 000 m² x 10%)

En valeur occupée : Le montant de l'indemnité est décomposé comme suit

- Indemnité principale = surface de la/des parcelles x 8,91 €

Le montant de 8,91 €/m² est obtenu en soustrayant au montant en valeur libre de 11€/m² l'indemnité de 2,09€/m² dû à l'exploitant. Ce montant correspond à la moyenne des indemnités perçues par les exploitants sur ce secteur.

- Indemnité de remploi = (1^{er} tranche de 5 000 m² x 20%) + (2nd tranche de 5 000 m² à 15 000 m² x 15%) + (3^{ème} tranche de plus de 15 000 m² x 10%).

Exemple : Pour un ensemble de deux parcelles de 12 000 m² libre de toute occupation et de 8 000 m² faisant l'objet d'une exploitation agricole, le montant de l'indemnité est calculé comme suit :

- Indemnité principale : (12 000 x 11) + (8 000 x 8,91) = 203 280 €
- Indemnité de remploi : (5000 x 0.2) + (10 000 x 0.15) + (5 000 x 0.1) = 3 000 €

Justification du montant des indemnités

Suivant la méthode par comparaison, la SORGEM est en mesure de faire état des références suivantes.

1^o/ Vente en date du 16 juin 2016

13, route de Limours à Ollainville Une parcelle de terre cadastrée Section AC n° 83 d'une superficie de 1100 m².

Prix : 12.100 € en valeur libre pour la valeur du bien soit 11 € par m².

Il convient de relever que cette parcelle est incluse dans le périmètre de la ZAC DESBELLES VUES et a été acquise à l'amiable et en valeur libre par l'EPFIF au titre d'une convention de portage foncier passée avec la communauté de communes. Le terrain est classé en zone AU du PLU.

2°/ Vente en date du 24 mars 2017

Rue de la Maison Rouge à Ollainville Une parcelle de terre cadastrée Section AC n° 31 d'une superficie de 3.649 m².

Prix : 47.440 € en valeur libre soit 11 € par m² pour la valeur du bien libre de toute occupation. Le surplus correspondant au dédommagement des aménagements effectués sur la parcelle par le vendeur

Il convient de relever ici encore que la parcelle est incluse dans le périmètre de la ZAC DES BELLES VUES et a été acquise à l'amiable et en valeur libre par l'EPFIF au titre d'une convention de portage foncier passée avec la communauté de communes. Le terrain est classé en zone AU du PLU.

3°/ Vente en date du 5 décembre 2017

Les Grouaisons Nord Ouest à Arpajon. Une parcelle de terre agricole cadastrée Section AB n° 244 d'une superficie de 854 m², faisant l'objet d'un bail rural.

Prix : 8.540 € en valeur occupée soit 10 € par m².

Cette parcelle est également incluse dans le périmètre de la ZAC DES BELLES VUES et a été acquise à l'amiable et en valeur occupée par l'EPFIF au titre d'une convention de portage foncier passée avec la communauté de communes. Le terrain est classé en zone AU du PLU.

4°/ Vente en date du 13 décembre 2011

Rue de la Maison Rouge et rue Soufflet à OLLAINVILLE. Trois parcelle de terre agricole cadastrées Section AC n° 24, AC n°30 et AP n° 102 d'une superficie totale de 7.034 m².

Prix : 77.000 € soit 10,9 € par m².

Ces parcelles sont incluses dans le périmètre de la ZAC DES BELLES VUES et ont été acquises à l'amiable par l'EPFIF au titre d'une convention de portage foncier passée avec la communauté de communes. Le terrain est classé en zone AU du PLU.

On précisera en outre que si la parcelle AP n° 102 d'une superficie de 1.692 m² était encore exploitée, les parcelles AC n° 24 (2.256 m²) et AC n°30 (3.086 m²) ont été acquises libres de toute occupation.

5°/ Vente en date du 22 décembre 2017

Rue Cerfeuille, rue des Bergères et rue des Mulets à OLLAINVILLE. Trois parcelle de

terre agricole cadastrées Section AE n° 142, AP n°84 et AC n° 49 d'une superficie totale de 3.651 m².

Prix : 40.170 € soit 11 € par m².

Lieudit LES GOUELLES à ARPAJON. Deux parcelle de terre agricole cadastrées Section AB 23 et AB n° 61 d'une superficie totale de 1.050 m².

Prix : 11.550 € soit 11 € par m².

Ces parcelles sont incluses dans le périmètre de la ZAC DES BELLES VUES et ont été acquises à l'amiable par l'EPFIF au titre d'une convention de portage foncier passée avec la communauté de communes. Le terrain est classé en zone AU du PLU.

On précisera en outre que si les parcelles situées à ARPAJON étaient encore exploitées, les parcelles situées à OLLAINVILLE ont été acquises libres de toute occupation.

6°/ Vente en date du 20 février 2017

Route de la Roche à OLLAINVILLE. Une parcelle de terre agricole cadastrée Section AE n° 174 d'une superficie de 2.370 m², faisant l'objet d'un bail rural résilié par l'acte de vente, auquel l'exploitant agricole était partie.

Prix : 26.070 € soit 11 € par m².

Cette parcelle est également incluse dans le périmètre de la ZAC DES BELLES VUES et a été acquise à l'amiable par la SORGEM. Le terrain est classé en zone AU du PLU.

7°/ Traité d'adhésion à expropriation du 16 novembre 2018

Rue de la Maison Rouge et rue Soufflet à OLLAINVILLE. Deux parcelles de terre agricole cadastrées Section AC n° 28 et AP n° 96 d'une superficie totale de 5278 m², faisant l'objet d'une exploitation agricole par son propriétaire, indemnisé à ce titre par l'acte de vente.

Indemnité principale : 58.058 € soit 11 € par m².

Cette parcelle est également incluse dans le périmètre de la ZAC DES BELLES VUES et a été acquise à l'amiable par la SORGEM. Le terrain est classé en zone AU du PLU.

8°/ Jugement du Juge de l'Expropriation du Tribunal de Grande Instance d'EVRY en date du 10 décembre 2018 (n° 17/00095)

Parcelle cadastrée AC n° 12 située route de Limours à OLLAINVILLE

Prix fixé à 21.264 euros soit 12 € par m².

Cette parcelle est également incluse dans le périmètre de la ZAC DES BELLES VUES. Le terrain est classé en zone AU du PLU.

Rendu en matière de préemption, le jugement relève qu' « il ressort des termes de comparaison proposés par l'EPFIF et par Madame le Commissaire du Gouvernement une valeur moyenne d'environ 11 euros/m² ». Le prix de 12 euros/m² n'a été retenu dans cette affaire que compte tenu de la situation privilégiée du bien concerné « qui se situe en zone urbaine, à proximité immédiate de pavillons et du giratoire de La Roche »

En outre, la SORGEM est désormais en mesure de verser aux débats les termes de comparaison suivants, qui constituent des actes d'adhésion récents aux ordonnances d'expropriation concernant des parcelles qui sont toutes situées dans le périmètre de la ZAC DES BELLES VUES :

9°/Traité d'adhésion du 21 octobre 2019

Parcelles cadastrées Section AB n° 349 et AB n° 350 sises La Fontaine La Vierge à ARPAJON, d'une superficie totale de 830 m². Parcelles de terrain classée en zone AU, dans le périmètre de la ZAC DES BELLESVUES

Indemnité principale de 9.130 euros soit 11euros/m² en valeur libre

10°/ Traité d'adhésion du 26 novembre 2019

Parcelle cadastrée Section AC n° 27 sise Rue de la Maison Rouge à OLLAINVILLE, d'une superficie de 1590 m². Parcelle de terrain en terre de culture classée en zone AU_i, dans le périmètre de la ZAC DES BELLES VUES

Indemnité principale de 17.490 euros soit 11euros/m² en valeur libre

11/ Traité d'adhésion du 8 janvier 2020

Parcelle cadastrée Section AP n° 133 sise Rue Soufflet à OLLAINVILLE, d'une superficie de 38 m². Parcelle de terrain classée en zone AU, dans le périmètre de la ZAC DES BELLESVUES

Indemnité principale de 418 euros soit 11euros/m² en valeur libre

12/ Traité d'adhésion du 7 février 2020

Parcelle cadastrée Section AB n° 14 sise La Fontaine La Vierge à ARPAJON, d'une superficie de 981 m². Parcelle de terrain classée en zone AU, dans le périmètre de la ZAC DES BELLESVUES

Indemnité principale de 10.791 euros soit 11euros/m² en valeur libre

13/ Traité d'adhésion du 29 mai 2020

Parcelles cadastrées Section AC n° 25 et AP n° 83 sises Rue de la Maison Rouge et Rue des Bergères à OLLAINVILLE, d'une superficie totale de 2621 m².

Parcelles de terre agricole exploitées par Monsieur ROCHER, classées en zones AU_i et AU, dans le périmètre de la ZAC DES BELLES VUES

Indemnité principale de 23.353,11 euros soit 8,91 euros/m² en valeur occupée

14/ Traité d'adhésion du 29 mai 2020

Parcelle cadastrée AP n° 81 sise Rue des Bergères à OLLAINVILLE, d'une superficie de 940 m². Parcelle de terre agricole exploitée par Monsieur ROCHER, classée en zone AU, dans le périmètre de la ZAC DES BELLES VUES

Indemnité principale de 8.375,40 euros soit 8,91 euros/m² en valeur occupée

15/ Traité d'adhésion du 29 mai 2020

Parcelle cadastrée Section AB n° 6 sise La Fontaine La Vierge à ARPAJON, d'une superficie de 2007 m². Parcelle de terrain classées en zone AU, dans le périmètre de la ZAC DES BELLESVUES

Indemnité principale de 22.077 euros soit 11 euros/m² en valeur libre

16/ Traité d'adhésion du 29 mai 2020

Parcelle cadastrée AC n° 29 sise 41 rue de la République à OLLAINVILLE, d'une superficie de 815 m². Parcelle de terrain, classée en zone AU1, dans le périmètre de la ZAC DES BELLESVUES

Indemnité principale de 8.965 euros soit 11 euros/m² en valeur occupée

La moyenne de ces termes s'établit à 11 euros/m².

5 Procès-Verbal d'enquête

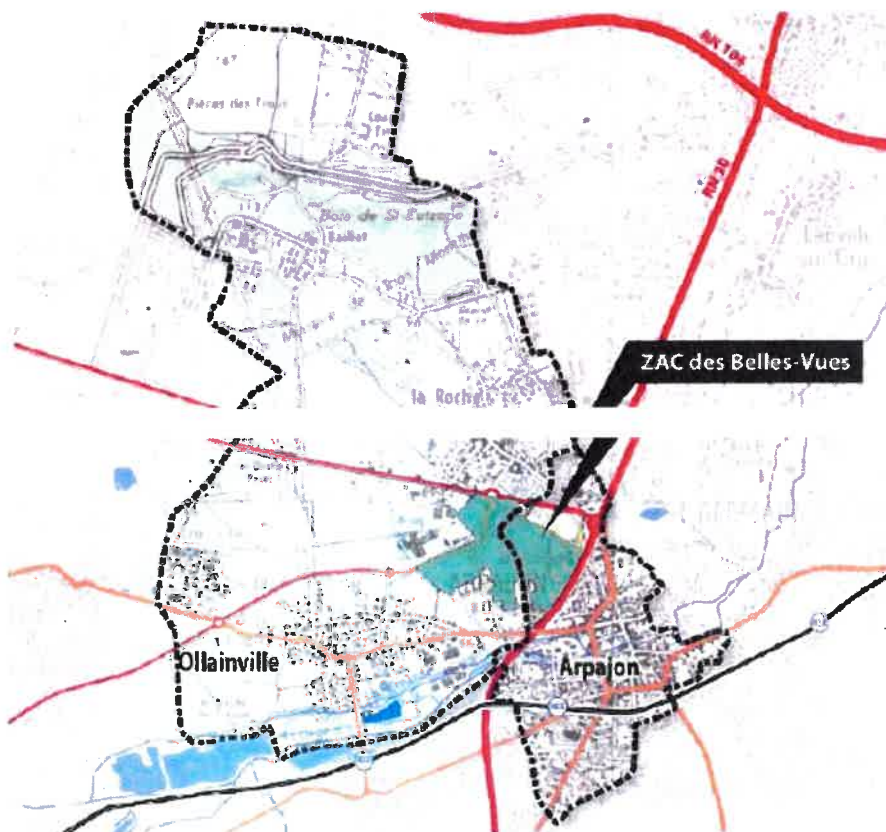
Enquête parcellaire ZAC des Belles-Vues

DEPARTEMENT DE L'ESSONNE ENQUÊTE PUBLIQUE

Du mercredi 23 juin 2021 au vendredi 9 juillet 2021 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*

PROCES VERBAL D'ENQUÊTE



1 PREAMBULE

Par arrêté 2021.PREF/DCPPAT/BUPPE/129 du 25 mai 2021, une enquête parcellaire complémentaire préalable à la cessibilité des emprises nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC des Belles Vues sur le territoire des communes d'Arpajon et d'Ollainville a été prescrite.

L'enquête s'est déroulée du mercredi 23 juin 2021 au vendredi 9 juillet 2021

- En mairie d'Arpajon (Centre Technique Municipal – 4 rue des Prés-91290 Arpajon)
- En Mairie d'Ollainville (Siège de l'Enquête) Hôtel de ville-2 rue de la Mairie-91340 Ollainville.

Les registres d'enquête, signés par le maire, ont été transmis au commissaire enquêteur en date du 13 juillet 2021.

Ces registres sont annexés au présent document.

2 LES REGISTRES

2.1 Registre d'Ollainville

- Mme FOUQUE Jeanne née THURNER

Parcelle AP 59 (Ollainville 1330 m2) ne pose pas de problème pour l'expropriation ;

Parcelle AB 468 (Arpajon 1005 m2 sur 2577) ne pose pas de problème excepté l'indemnisation

Parcelle AB 81 (Arpajon 940 m2) associée à l'habitation d'une personne de 80 ans.

Un lot de photos est joint.

Contestation sur les parcelles AB 468 et 81.

- Mme MICHELET

Parcelle AE 262 (Ollainville 971 m2) Considéré comme terrain d'agrément ; en fait lieu de vie pour Mme Michelet

Contestation

- Mr NOVION Yann et Mme DAVID Sophie

Parcelle AE 275 (Ollainville 40 m2 sur 1054). Dans l'acte notarié d'achat du terrain, il est stipulé que ces 40 m2 ne font pas partie de la ZAC. Souhaite une discussion avec SORGEM.

Contestation

- Indivision CAPELLE
Parcelle AE 194 (Ollainville 4309 m2)
D'accord pour l'expropriation à la condition que le prix soit correct.

Contestation

- Mr HERVE Fernand
Parcelle AC 46 (Ollainville 1589 m2)
Parcelle AP 64 (Ollainville 4262 m2)
Parcelle AP 60 (Ollainville 4386 m2)
Pas contre mais prix raisonnable

Contestation mais lettre recommandée à SORGEM

- Mr DA COSTA Antonio
Parcelle AP 135 (Ollainville 52 m2)
Pas contre mais prix raisonnable

Contestation

- Mr COURTAINE Dominique
Parcelle AE 190 (Ollainville 1897 m2)
Pas contre mais prix raisonnable

Contestation

- Mr BROSSARD Christian et sa soeur
Parcelle AP 44 (Ollainville 2179 m2)
Parcelle AP 57 (Ollainville 2532 m2)
Parcelle AP 73 (Ollainville 5752 m2)
Parcelle AP 91 (Ollainville 2157 m2)

Souhaite une négociation sérieuse

- Mr RAVET Jean Jacques
Parcelle AE 180 (Ollainville 1007 m2)

Parcelle AE 191(Ollainville 2714 m2)

Prix à revoir à la hausse

- Mme CHERIOT née LANSON

Parcelle AE 169 (Ollainville 460 m2)

Accord à un prix supérieur à 11 euros du m2

- Lettre de Mr BROSSARD Christian et sa soeur

Parcelle AP 44 (Ollainville 2179 m2)

Parcelle AP 57 (Ollainville 2532 m2)

Parcelle AP 73 (Ollainville 5752 m2)

Parcelle AP 91 (Ollainville 2157 m2)

Contestation du prix du terrain

- Lettre de Mr RENAULT Jean Marc (copie de RAR à Sorgem)

Parcelle AE 167 (Ollainville 1225 m2 sur 2642 m2)

Parcelle AE 168 (Ollainville 660 m2)

Ne souhaite pas vendre. Jardin entretenu et valeur sentimentale

- Lettre de Mr et Mme RENAULT Guy (copie de lettre à Sorgem)

Parcelle AE 170 (Ollainville 810 m2)

2.2 Registre d'Arpajon

- Mme PERDEREAU Isabelle

L'intervention de Mme Perdereau, élue d'Arpajon et conseillère communautaire Cœur Essonne Agglomération, n'est pas directement liée à l'enquête en cours. Elle émet cependant quelques idées et remarques qu'il conviendrait d'examiner avec attention.

3 REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

3.1 Fréquentation

Les inscriptions sur les registres d'enquête restent relativement limitées. Cependant, Quelques personnes n'ayant pas noté leur venue sur les registres ont indiqué leur intention d'adresser des lettres RAR à Sorgem.

3.2 Les raisons de contestation

La première raison de contestation est bien évidemment le prix de rachat des terrains.

Le commissaire enquêteur demande à Sorgem de lui adresser le protocole d'indemnisation prévu.

La seconde raison invoquée est d'ordre sentimental.

Le commissaire enquêteur demande à Sorgem d'honorer les demandes de rencontre et de discussion particulières que les différents interlocuteurs ont formulées.

4 Pièces Annexées

4.1 Registre d'Arpajon



PRÉFECTURE DE L'ESSONNE

COMMUNE DE ARPAJON

REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE PARCELLAIRE OU DE CONSULTATION DU PUBLIC

- Installations classées pour la protection de l'environnement (autorisation environnementale)
- Installations classées pour la protection de l'environnement (enregistrement)
- Projets relatifs à la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (autorisation environnementale)
- Permis de construire
- Autorisation de défrichement
- Dérogation « espèces et habitats protégés »
- Autres procédures impactant l'environnement
- Déclaration d'utilité publique et/ou parcellaire
- Divers

Relatif à : Enquête parcellaire préalable à la compatibilité des emprises nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC des Belles Vues sur le territoire des communes d'ARPAJON et d'OLLAINVILLE

À cocher le cas échéant, reprise d'enquête après suspension enquête complémentaire

Objet de l'enquête :

enquête parallèle complémentaire préalable à la consultation de plans
de permis nécessaires à la réalisation du projet
d'aménagement de la ZAC des Belles Vues
porté par la SORGEN

Arrêté d'ouverture d'enquête (ci-joint) n° 2021.PREF-DCPPAT/BUPPE/129

en date du 25 mai 2021

Préfet(s) de : L'ESSONNE

Commissaire-enquêteur ou commission d'enquête :

Prénom, Nom	Pierre BARBER	fonction :	_____
Prénom, Nom	_____	fonction :	_____
Prénom, Nom	_____	fonction :	_____
Prénom, Nom	_____	fonction :	_____
Prénom, Nom	_____	fonction :	_____

Durée de l'enquête : 17 jours

Ouverte du mercredi 23 juin (h) au vendredi 9 juillet (h).

Siège de l'enquête : Mairie d'OLLAINVILLE

Autres lieux de consultation du dossier :

- site internet des services de l'Etat en Essonne : www.essonne.gouv.fr (rubrique publications / enquêtes publiques / aménagement et urbanisme / aménagement)
- Mairie d'OLLAINVILLE
- _____
- _____

Registre d'enquête

paraphé par le commissaire-enquêteur (ou le maire) et comportant : 16 pages non mobiles, destinées à recevoir les observations du public.

Réception du public par le commissaire-enquêteur / la commission d'enquête

Mairie de _____

le _____	de _____	à _____
le _____	de _____	à _____
le _____	de _____	à _____
le _____	de _____	à _____
le _____	de _____	à _____

Voir article 6 de l'annexe ci-joint

Une réunion publique a été n'a pas été organisée par le commissaire-enquêteur.

[Signature]

4

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Isabelle PERDEREAU, élue d'Appajon et Conseillère Communautaire
Cœur d'Essonne Agglomération

Les observations sont la suite logique des enquêtes précédentes
des réserves du Commissaire enquêteur des premières enquêtes ont
été levées lors d'un Conseil Communautaire.
Elles étaient pourtant sur des problématiques importantes :
forces architecturales avec des préconisations de fondation nécessaire
pour éviter les sols instables et les conséquences sur les constructions
les zones polluées dont une délibération a permis d'échanger des
parcelles vouées à l'habitation à l'activité économique
La gestion des eaux où le terrain en pente favorise le flux
de l'eau à se diriger au bus de la zone.
Le projet de territoire est la préservation des terres agricoles
de 53 ha de terres ne correspond pas à ce projet
1000 logements prévus où les infrastructures autour de cette
zone ne sont pas prévues dans les priorités d'investissement
de l'Etat, de la Région IDF, du département.
La liaison grâce à une infrastructure n'est pas financée à ce jour
pour créer une parcelle
L'emploi du secteur n'est pas en réponse des futurs demandes
des résidents
Un projet de ferme urbaine au sein même de cette zone devrait
être envisagé pour reconduire de l'alimentaire dans tout projet
de construction d'habitations
Un projet de plantation d'arbres doit aussi être envisagé pour
permettre de stabiliser le terrain
Une conduite de gaz sous terrain traverse cette zone des
futurs habitants doivent en avoir connaissance
Pour l'avenir des habitants, il faudra beaucoup de vigilance dans
un projet.

[Handwritten mark]

FEUILLET DE CLOTURE

Je soussigné(e), MARTINE BRAQUET (fonction) MAIRE ADJOINTE, déclare
clos le présent registre qui a été mis à la disposition du public
du 23 Juin 2021 à 8h45 (h) au 9 juillet 2021 à 16h45 (h).

Les observations consignées dans le registre sont au nombre de : 01.

En outre, j'ai reçu 0 lettres ou notes écrites qui sont annexées au présent
registre :

- 1 - lettre de _____ datée du _____
- 2 - lettre de _____ datée du _____
- 3 - lettre de _____ datée du _____
- 4 - lettre de _____ datée du _____
- 5 - lettre de _____ datée du _____
- 6 - lettre de _____ datée du _____
- 7 - lettre de _____ datée du _____

Le 12 juillet 2021

Signature du maire ou du
commissaire enquêteur
(Prénom et Nom en toutes lettres)

Par le Maire et par délégation
La Maire Adjointe chargée
de la rénovation urbaine,
de l'urbanisme et du commerce

Martine BRAQUET 

4.2 Registre d'Ollainville



PRÉFECTURE DE L'ESSONNE

COMMUNE DE OLLAINVILLE

REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE *Parcellaire* ~~OU DE CONSULTATION~~ DU PUBLIC

- Installations classées pour la protection de l'environnement (autorisation environnementale)
- Installations classées pour la protection de l'environnement (enregistrement)
- Projets relatifs à la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (autorisation environnementale)
- Permis de construire
- Autorisation de défrichement
- Dérogation « espèces et habitats protégés »
- Autres procédures impactant l'environnement
- Déclaration d'utilité publique et/ou parcellaire
- Divers

Relatif à : *Enquête parcellaire préalable à la compatibilité des emprises nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC des Belles Vues sur le territoire des communes d'ARPAJON et d'OLLAINVILLE*

À cocher le cas échéant, reprise d'enquête après suspension enquête complémentaire

Objet de l'enquête :

enquête parcellaire complémentaire pré-alable à la
révisibilité des emprises nécessaires à la réalisation
du projet d'aménagement de la ZAC des Belles Vues
porté par la SORGET

Arrêté d'ouverture d'enquête (ci-joint) n° 2021.PREF-DCPPAT/BUPPE/129

en date du 25 mai 2021

Préfet(s) de : L'Essonne

Commissaire-enquêteur ou commission d'enquête :

Prénom, Nom	<u>Pierre BARBER</u>	fonction :	_____
Prénom, Nom	_____	fonction :	_____
Prénom, Nom	_____	fonction :	_____
Prénom, Nom	_____	fonction :	_____
Prénom, Nom	_____	fonction :	_____

Durée de l'enquête : 17 jours

Ouverte du mercredi 23 juin (8 h30) au vendredi 9 juillet (17 h00).

Siège de l'enquête : Mairie d'OLLAINVILLE

Autres lieux de consultation du dossier :

- site internet des services de l'Etat en Essonne : www.essonne.gouv.fr (rubrique publications /enquêtes publiques / aménagement et urbanisme / aménagement)
- Mairie d'ARPATON (Centre technique municipal)
- _____
- _____

Registre d'enquête

paraphé par le ~~commissaire-enquêteur~~ (ou le maire) et comportant : 16 pages non mobiles, destinées à recevoir les observations du public.

Réception du public par le commissaire-enquêteur / la commission d'enquête

Mairie de _____

le _____	de _____	à _____
le _____	de _____	à _____
le _____	de _____	à _____
le _____	de _____	à _____
le _____	de _____	à _____

voir article 6 de l'arrêté ci-joint.

Une réunion publique a été n'a pas été organisée par le commissaire-enquêteur.

1.

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Madame FOUQUE Jeanne née TURNER
50 rue Soufflet 91290 ARPAJON
IP y a 3 lots en cause !

*Le Premier : un de 1330 m², parcelle n°
AP59 : ne pose pas de problème pour
l'expropriation.

*Le second : un de 1005 m² (il s'agit d'une partie de la
parcelle n° AB468) : ne pose pas de problème
excepté pour l'indemnisation qui doit être
correcte : elle donne sur une route viabilisée.

*Le troisième : un de 940 m², parcelle n° AB81
cette parcelle fait partie intégrante de la
maison, elle est totalement close.
Il existe un puits utilisé pour le jardinage
ainsi qu'une cube à gaz qui alimente la
maison. Elle est associée à la parcelle AB468 et
ne fait plus qu'une parcelle.

La personne habitante est une femme de 80 ans
qui a été fortement traumatisée par cette dernière
demande concernant cette parcelle.

Nous souhaiterions savoir l'utilisation prévue
sur cette parcelle AB81.

Nous vous joignons les photos du lot
AB468 et du lot AB81, que nous
contestons pour l'expropriation.

Fouque - 

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Page n°2 - paragraphe

516

AE 262 michalet patricia ✕
 route de La Roche a
 Blainville
 pour voir Bier de dans 1999
 michalet

AE 275 NOVION Yann Denis Julien & DAVID Séphère
 Nathalie Frédérique

Lors de l'achat de notre terrain le 02
 Novembre 2015, le Notaire nous a
 informé du fait que la parcelle
 de 40 m² me faisait par parti de
 la ZAC des Belles Vues (SAFER) cette
 information est stipulée dans l'acte
 d'achat (Notarié). Je souhaiterais avoir
 une discussion avec SORGEM.

AE 194. Indivision CAPRIE. Je suis d'accord
 pour l'expatriation à condition que l'achat
 du terrain soit conclu le 16/2/21.
 B. Allier

516

OBSERVATIONS DU PUBLIC


M. HERVE Fernand

Parcelles n° AC46 / AP64 / AP60

Je ne suis pas contre le projet mais à un prix raisonnable, terrains viabilisés, le alentours sont construits, maisons individuelles.

Je passe une LR à la SORGEM en vue d'un RV pour discuter du prix.

le 29/06/2021

 HERVE

M. DA COSTA Antonio

Parcelle n° AP135

Je ne suis pas contre le projet, mais à un prix raisonnable.

29/06/2021

4/7/2021

M^r COURTAIN Dominique AE 190

Il est fan contre le projet mais à un prix raisonnable

M^r BROSSARD christian et sa sœur
Parcelle AP44 AP54 AP43 AP91
n'est pas je souhaiterais une négociation
sérieuse entre SORGEM ma sœur et moi.

93

le 9/7/2021

M. RIVET Jean Jacques représentant l'Enchèreuse Gensert Rivet
Parcelle no VE180 VE191

Sommaires vendeurs mais à un prix je ne suis pas la hausse!



OBSERVATIONS DU PUBLIC

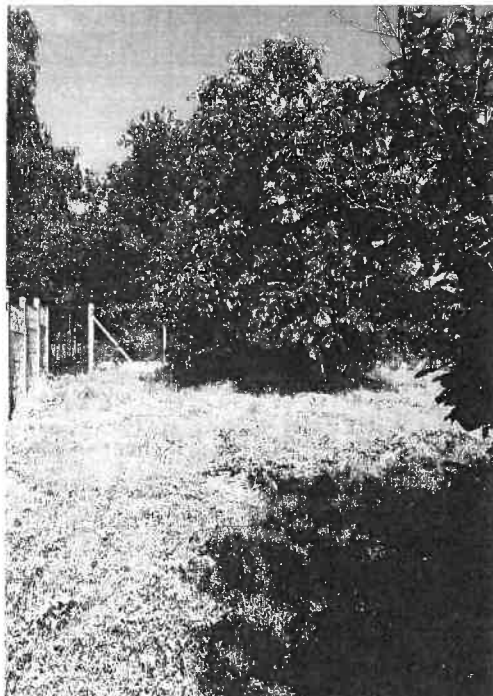
Re 09/07/2021 M^m CHERIOT Née LANSON
AE 169

je donne mon accord pour l'achat de ce terrain, A un prix > 11€ le m².

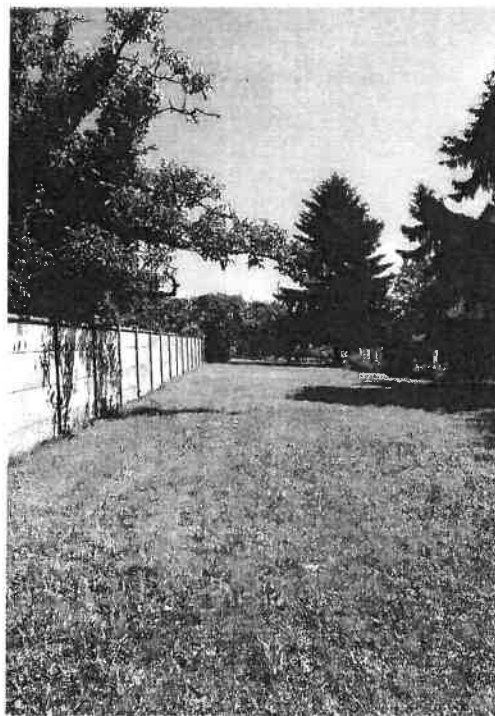
Photos Mme FOUQUE

AB468 - Lot 1005 m² (avrière)

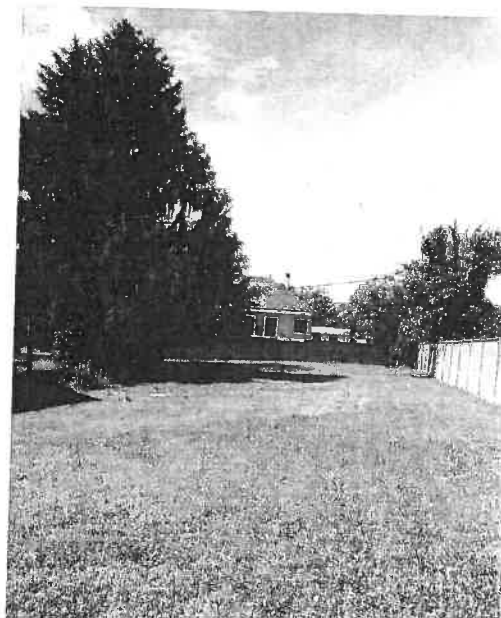
Madame FOUQUE/TURNER







of AB81.940m² Me FOUQUE
(TRIANGLE)





Dossier Michelet

Enquête du 23/6 au 9/7/2021
Arrêté N° 2021.PREF/DCPPAT/BUPPE/129

P. BARBER

Références : Commune : OLLAINVILLE/ UF : UF1041/MICHELET Patricia Marie MICHELET

QUESTIONNAIRE A COMPLETER ET A RENVoyer A LA SORGEM

DESIGNATIONS DES PARCELLES DE LA COMMUNE D'OLLAINVILLE

REFERENCES CADASTRALES			CONTENANCES PARCELLAIRES		
Section et n° du cadastre	Adresse ou lieux-dits	Nature	Surface actuelle (en m ²)	Surface à acquérir (en m ²)	Restant après acquisition (en m ²)
AE 262	Route de la Roche	Terrain d'agrément	971	971	0

ORIGINES DE PROPRIETE

Numéro de la parcelle (1)	Soit : SUCCESSION, ACQUISITION, TESTAMENT, JUGEMENT, DONATION.... - Indiquer : Date de l'acte, nom du notaire, réf. de la mention de transcription - (demander à votre notaire le cas échéant)
	<p>2 route de la Roche 91340 OLLAINVILLE</p> <p>Donation NOTAIRE A MONTLHERY 16 AVRIL 1999 REÇU PAR MAITRE ALBERT CORIC</p> <p><u>LOT C</u> AE 262, 971M² PASSAGE COMME ROUTE A Lots B et C AE 260 VOIRIE ET RESEAUX VUE DANS LE Terrain de pins 1999 michellet</p>

(1) correspond au numéro d'ordre du tableau ci-dessus

QUESTIONNAIRE RELATIF A L'IDENTITE DU (1) PROPRIETAIRE OU DU TITULAIRE DU DROIT

A - PERSONNE PHYSIQUE (1)
 NOM (2) et PRENOMS (3) : NICHELET Patricia Marie
 DATE et LIEU DE NAISSANCE : 18/01/1958 au MANS
 ADRESSE : n° et Rue : 2 route de la Roche
 Code Postal : 71340 Commune : OLLAINVILLE
 N° DE TELEPHONE : 06-14-59-49-62
 PROFESSION : sans emploi
 REPRESENTÉ PAR (si l'intéressé est mineur, interdit, indivisaire) :
 SITUATION DE FAMILLE (rayer les mentions inutiles) :
 Célibataire - Marié - Veuf - Divorcé - Remarié - PACS : en concubinage
 Nom et prénoms du Conjoint : LAFLOU Jean André
 Date et lieu de mariage :
 REGIME MATRIMONIAL :
 Date du contrat : Le 16 AVRIL 1998 m du notaire : ALBERT CORIC à MONTLHERY

B - PERSONNE MORALE (1) (Société - Syndicat - Autre personne morale) :
 DENOMINATION :
 SIEGE :
 TELEPHONE :
 FORME JURIDIQUE (pour les Sociétés) :
 Date et N° d'immatriculation du Registre du Commerce (sociétés commerciales) :
 Date et lieu de déclaration (pour les Associations) :
 Date et lieu de dépôts des statuts (pour les Syndicats) :
 Représenté par (nom, prénoms, qualité et pouvoir du mandataire) :
 Adresse du représentant de la personne morale :
 Date et lieu d'immatriculation au RCS :

(1) Rayer les mentions inutiles, (2) Nom de jeune fille pour les femmes mariées, (3) dans l'ordre de l'état civil.

N.B. : Les Noms des fermiers, locataires et autres titulaires de droits doivent être indiqués par note annexe. Dans le cas d'indivision, joindre en annexe l'identité des copropriétaires.

Le(s) soussigné(s) déclare(nt) : (Rayer les mentions inutiles)

- Etre le(s) propriétaire(s) des immeubles au recto désigné du terrain désigné
- Ne pas être propriétaire(s) des immeubles au recto désignés
- Ne pas connaître le(s) propriétaire(s) desdits immeubles
- Connaître le(s) propriétaire(s) desdits immeubles

Je certifie l'exactitude des renseignements qui sont fournis ci-dessus.

Fait à : OLLAINVILLE Le : 22/06/2021

(Signature)

Michel

« Les informations recueillies font l'objet d'un traitement informatique. Les destinataires des données sont les consultants fonciers, tribunaux et services de l'Etat. Conformément à la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée en 2004, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent, que vous pouvez l'exercer en vous adressant à la SORGEM 157-159 route de Corbeil - 91700 SAINTE-GENEVIEVES-DES-BOIS. »



Le Commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour y recevoir ses observations, aux lieux, 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	Jeudi 1 ^{er} juillet 2021 de 9h à 12h	Mardi 6 juillet 2021 de 9h à 12h	
OLLAINVILLE Mairie 2 rue de la Mairie 91340 OLLAINVILLE	Vendredi 25 juin 2021 de 14h à 17h	Mardi 29 juin 2021 de 17h à 20h	Vendredi 9 juillet 2021 de 14h à 17h

2/ En exécution de l'article R131-7 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique aux termes duquel les propriétaires sont tenus de fournir toutes indications utiles relatives à leur identité, ou à défaut de fournir tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels, je vous prie de vouloir bien remplir le questionnaire ci-joint, (recto et verso) et de le transmettre en retour, au plus tard avant la fin de l'enquête, à :

SORGEM
157-159 route de Corbeil - 91700 SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS

Je me permets d'appeler votre attention sur l'intérêt que vous avez à remplir ledit questionnaire dès que possible avec soin et exactitude. De la précision des renseignements demandés dépend en effet le paiement rapide des indemnités qui seront allouées.

3/ Enfin, pour la présente notification, nous vous précisons que conformément aux dispositions de l'article R.311-1 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique :

« La notification prévue à l'article L. 311-1 est faite conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article R. 311-30. Elle précise que le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, dans le délai d'un mois, les fermiers, les locataires, les personnes qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et celles qui peuvent réclamer des servitudes.»

La présente notification est établie également en application des articles du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique reproduit ci-dessous :

Article L.311-1

"En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.

Article L.311-2 :

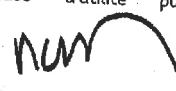
"Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes".

Article L.311-3 :

"Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L.311-1 et L.311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi, ils sont déchus de tous droits à indemnité".

En tant que besoin, nous vous signalons que les règles relatives à la procédure d'expropriation sont reprises dans le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (<http://www.legifrance.gouv.fr/>).

Veillez agréer, Madame, l'assurance de ma considération distinguée.


Marie-Christine BERNARDIN
Directrice générale déléguée



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

S.A. au capital social de 2 639 769 €
RCS ÉVRY B 343 850 517

08 JUN 2021

MADAME PATRICIA MARIE MICHELET
207 CGVS, CS 62813
22 Rue François Monnier
72100 LE MANS

MCB/AL/CT/91/1181
ZAC Les Belles Vues sur les communes d'Arpajon et d'Ollainville (91) - Notification
d'ouverture d'enquête parcellaire complémentaire

2C 156 046 7444 1

- Arrêté Préfectoral n° 2021.PREF/DCPPAT/BUPPE/129 du 25 mai 2021
- Questionnaire

Dossier suivi par Monsieur Arthur LOIZON

Madame,

J'ai l'honneur de vous faire savoir que, suivant arrêté préfectoral n° 2021.PREF/DCPPAT/BUPPE/129 en date du 25 mai 2021, est 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.

1/ En application de l'article R.131-6 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, nous portons à votre connaissance l'ouverture de cette enquête parcellaire complémentaire visant à déterminer de manière contradictoire les parcelles à acquérir, par voie amiable ou par voie d'expropriation, nécessaires à la réalisation de l'opération citée en objet ; ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des ayants-droit ou des titulaires de droits réels et des autres intéressés.

Cette enquête se déroulera en mairie d'ARPAJON et d'OLLAINVILLE du
mercredi 23 juin au vendredi 9 juillet 2021 inclus.

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, côté et paraphé par le maire.

Vous pouvez, pendant ce délai, notamment :

- consulter le dossier parcellaire aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie au public et consigner vos observations sur le registre spécialement ouvert à cet effet, joint au dossier ;
- adresser vos observations par écrit au commissaire enquêteur aux mairies d'Arpajon et Ollainville pour être annexées au registre d'enquête.

A été désigné Monsieur Pierre BARBER, Consultant en Energie, Environnement et déchets en retraite, domicilié à la mairie d'OLLAINVILLE, 2 rue de la mairie - 91340 OLLAINVILLE pour les besoins de l'enquête, en qualité de commissaire enquêteur.

MA

Lettre BROSSARD

Enquête du 23/6 au 9/7/2021
Arrêté N° 2021.PREF/DCPPAT/BUPPE/129

P. BARBER

Mr Christian BROSSARD

Le 09 juillet 2021

1 bis grande rue

91410 Authon la Plaine

Mme Chantal BROSSARD

12 rue de la République

91340 Ollainville

Objet : Enquête parcelles Z.A.C. de Bellevue Ollainville

Remis en main propre

A Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Comme membre de l'indivision BROSSARD, nous venons aux droits de Monsieur Yvon BROSSARD et de Monsieur Jean BROSSARD, son fils qui était notre père, dont les successions ont été réglementés définitivement par acte notarial de notoriété en date du 13 aout 2019 établi par l'étude de Me Cabart, notaire à Brétigny su Orge.

Les projets d'aménagement de la zone sont anciens puisqu'ils remontent à la fin des années 80 et nos terrains arbitrairement de la zone agricole n'ont pu être cédées pour cette raison depuis cette époque.

Ils ont donc été gelés dans l'attente, qui a duré 40 ans d'une opération immobilière et urbanistique dont nous sommes victimes.

En effet, en raison de la jurisprudence pratiquée à l'heure actuelle en matière d'expropriation, nos terrains seront indemnisés par la Sorgem ou tout autre organisme sur une base de 10 à 12 € le mètre carré, l'expropriant proposant 10 euros !

Or il se révéle et nous en avons maintes preuves qu'une fois viabilisés rendus constructibles et ensuite incorporés dans une opération de réaménagement du secteur diligentée par la société Sorgem qui est une société mixte avec des capitaux privés les terrains seront revendus à un prix de 450 € le mètre carré.

Certes les terrains seront viabilisés mais cette différence financière et faramineuse défie l'entendement.

Cette opération d'expropriation relève du choix des pouvoirs publics d'urbaniser de manière intense la région alors que les terrains sont situés à la limite de la commune très urbanisée d'Arpajon et Ollainville qui

C B

CB

1

connait une rapide urbanisation puisque sa population est passée de 1000 habitants à plus de 5000 en dix ans.

Les deux communes sont membres de la communauté Cœur d'Essonne qui regroupe plus de 200 000 habitants, ce qui correspond à la population d'un grand arrondissement parisien.

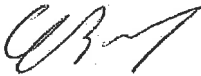
Il convient de rappeler la Zac de Bellevue va constituer un nouveau quartier d'habitation composée de maisons de ville à la lisière d'Arpajon, à quelques centaines de mètres de la stations RER Arpajon et d'Egly et à proximité de la RN 20 et de la Francilienne qui conduit à la fois au plateau de Saclay où se construit le Grand Paris et à Paris lui-même.

Nous contestons conséquence à la fois l'expropriation de nos terres et le prix de l'indemnisation que proposera la Sorgem puisqu'il ne dépassera pas 10 à 12€ le mètre carré alors que les terrains seront revendus in fine à 450€ le mètre carré une fois qu'ils seront viabilisés.

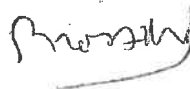
Il s'agit en conséquence d'une situation dommageable qui aboutit à la spoliation de notre patrimoine familial.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur l'Enquêteur, l'expression de toute considération.

Christian BROSSARD



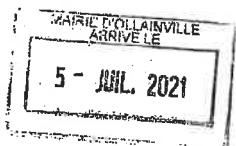
Chantal BROSSARD



Mr le Commissaire Enquêteur

Lettre RENAULT Guy

M et MME RENAULT GUY
17 rue Cerfeuille 91340 Ollainville
Mail : jmr1261@yahoo.fr



RAR

à l'attention de MME BERNARDIN
.....

le 01 juillet 2021

Bonjour Madame

J'ai bien reçu votre courrier relatif au projet Bellevue sur Ollainville et vous ai retourné à titre informatif en RAR le 29.06.2021 ; les informations relatives à ma parcelle concernée AE170.

Pour autant je vous informe qu'à ce jour je ne suis pas vendeur de cette propriété acquise le 26.10.2021 par donation de mes parents. Ce terrain, vous le comprendrez a une valeur sentimentale forte puisque étant native d'Ollainville (1961) ; il s'agit d'une propriété familiale.

Vous comprendrez donc mon souhait de ne pas vendre et ne pas spolie ce bien acquis au cours des années par mes parents.

Je reste à votre écoute

Cordialement

PS : ce courrier est adressé en copie commissaire enquêteur

Fait pour valoir ce que de droit

Eliane et Guy RENAULT

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Eliane et Guy Renault". The signature is written in a cursive style.

Lettre RENAULT Jean Marc

Enquête du 23/6 au 9/7/2021
Arrêté N° 2021.PREF/DCPPAT/BUPPE/129

P. BARBER

Jean Marc RENAULT
20 rue de la fontaine
91340 Ollainville
Mail :jmr1261@yahoo.fr

STE SORGUES
à l'attention de MME BERNARDIN

RAR

le 01 juillet 2021

Bonjour Madame

J'ai bien reçu votre courrier relatif au projet Bellevue sur Ollainville et vous ai retourné à titre informatif en RAR le 29.06.2021 ; les informations relatives à mes parcelles concernées AE167 et AE168.

Pour autant je vous informe qu'à ce jour je ne suis pas vendeur de cette propriété qui fait partie intégrante de ma résidence principale ; et ce depuis 1999, année où j'ai acquis ces parcelles dans le but d'en faire un jardin arboré valorisant l'ensemble. A ce jour j'ai engagé des frais de clôture ; de plantations d'arbres (+100) ; et ce jardin est entretenu ; il ne s'agit pas d'un terrain agricole au sens propre du terme. Par ailleurs ces terrains ont une valeur sentimentale forte puisque étant natif d'Ollainville (1961) ; j'ai racheté ces terrains qui étaient propriété familiale de mes grands- parents.

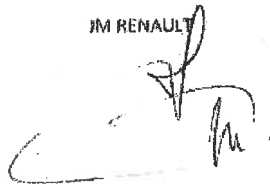
Vous comprendrez donc mon souhait de ne pas vendre et ne pas spolier ces biens acquis au cours des années.

Je reste à votre écoute

Cordialement

Fait pour valoir ce que de droit

JM RENAULT



SMC

FEUILLET DE CLOTURE

Je soussigné(e), Jean-Michel Girardeau (fonction) Maire, déclare
clos le présent registre qui a été mis à la disposition du public
du 23 Juin 2021 (8 h30) au 09 Juillet 2021 (17h00).

Les observations consignées dans le registre sont au nombre de : 10.

En outre, j'ai reçu 05 lettres ou notes écrites qui sont annexées au présent
registre :

- 1 - lettre de Mme Fouque datée du _____
- 2 - lettre de Mme Nicolet datée du 22/6/2021
- 3 - lettre de M Bernard Christian datée du 9/07/2021
- 4 - lettre de M JN Renault datée du 01/07/2021
- 5 - lettre de Mme Renault Guy datée du 01/07/2021
- 6 - lettre de _____ datée du _____
- 7 - lettre de _____ datée du _____

Le 12 Juillet 2021

Signature du maire ou du
commissaire enquêteur
(Prénom et Nom en toutes lettres)



Jean-Michel GIRARDEAU

Girardeau

6 Réponse de SORGEM au PV

6.1 Réponse



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 2 636 769 €
RCS ÉVRY B 343 860 517

11 AOUT 2021

MONSIEUR PIERRE BARBER
27 Rue du val d'Orsay
91400 ORSAY

Ref : **EM/AL/CH/91/1636**
OBJET : **ZAC des Belles Vues - réponse commissaire enquêteur procès-verbal d'enquête**

LETTRE RECOMMANDÉE AR : **2C 156 046 7331 4**

PJ : Protocole d'indemnisation

Dossier suivi par Monsieur Arthur LOIZON

Monsieur,

Dans le cadre de la procédure d'enquête parcellaire n°3 réalisée pour la ZAC des Belles-Vues à Arpajon et à Ollainville, vous nous avez adressé un procès-verbal d'enquête dans lequel vous formulez les deux demandes suivantes :

- que la SORGEM vous adresse le protocole d'indemnisation prévu ;
- que la SORGEM s'engage à prendre contact avec les propriétaires qui en ont fait la demande.

Par le présent courrier, j'ai l'honneur de vous transmettre le protocole d'indemnisation prévu dans le cadre de l'enquête parcellaire n°3.

Je vous indique également que la SORGEM va prendre contact avec les différents propriétaires qui en ont fait la demande.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.


Etienne MOREAU
Directeur opérationnel adjoint

121

sur du papier recyclé.

6.2 Protocole d'indemnisation (voir Pièce N°4)

7 Lettre de Monsieur ANTUNES (arrivée après clôture de l'enquête)

Monsieur Joaquim ANTUNES
16, rue Baptiste Marcet
91290 ARPAJON

Arpajon, le 1 juillet 2021

Ventilation courrier
Original à traiter : AL
Copie pour information : EM

SORGEM

11 AOÛT 2021

ARRIVEE

SORGEM

M Pierre BARBER

157-159, route de Corbeil

91700 STE GENEVIÈVE DES BOIS

Monsieur BARBER,

Je suis propriétaire d'une parcelle cadastrée AE 141, couvrant une surface de 950 m², rue de Cerfeuille, à Ollainville, donnant lieu à une procédure d'expropriation.

Sachant qu'au terme des expropriations envisagées, sera créée une zone d'activités commerciales, je souhaite échanger ma parcelle contre une parcelle équivalente, prise dans cette partie commerciale.

Je vous saurais gré de bien vouloir m'indiquer la procédure à suivre pour réaliser cet échange

Dans cette attente, et avec mes remerciements,

Monsieur Joaquim ANTUNES

Références : Commune : OLLAINVILLE/ UF : UF1010/ANTUNES Joaquim Amado ANTUNES

QUESTIONNAIRE A COMPLETER ET A RENVOYER A LA SOGEM

DESIGNATIONS DES PARCELLES DE LA COMMUNE D'OLLAINVILLE

REFERENCES CADASTRALES			CONTENANCES PARCELLAIRES		
Section et n° du cadastre	Adresse, ou lieux-dits	Nature	Surface actuelle (en m ²)	Surface à acquérir (en m ²)	Restant après acquisition (en m ²)
AE 141	Rue cerfeuille	Terre	950	950	0

ORIGINES DE PROPRIETE

Numéro de la parcelle (1)	Soit : SUCCESSION, ACQUISITION, TESTAMENT, JUGEMENT, DONATION..... Indiquer Date de l'acte, nom du notaire, réf. de la mention de transcription - (demander à votre notaire le cas échéant)
AE 141	acquis par succession

(1) correspond au numéro d'ordre du tableau ci-dessus

QUESTIONNAIRE RELATIF A L'IDENTITE DU (1) PROPRIETAIRE OU DU TITULAIRE DU DROIT

A - PERSONNE PHYSIQUE (1)	
NOM (2) et PRENOMS (3) :	ANTUNES Joaquim
DATE et LIEU DE NAISSANCE :	18 aout 1954. (Portugal)
ADRESSE : n° et Rue :	16, rue Baptiste MARCET
Code Postal :	91290
Commune :	ARPAJON
N° DE TELEPHONE :	06-22-04-68-03
PROFESSION :	retraité
REPRESENTE PAR (si l'intéressé est mineur, interdit, indivisaire) :	
SITUATION DE FAMILLE (rayer les mentions inutiles) :	
Célibataire - Marié - Veuf - Divorcé - Remarié - PAGE	
Nom et prénoms du Conjoint :	
Date et lieu de mariage :	
REGIME MATRIMONIAL :	
Date du contrat :	
Nom du notaire :	

B - PERSONNE MORALE (1) (Société - Syndicat - Autre personne morale) :	
DENOMINATION : NEANT	
SIEGE :	
TELEPHONE :	
FORME JURIDIQUE (pour les Sociétés) :	
Date et N° d'immatriculation du Registre du Commerce (sociétés commerciales) :	
Date et lieu de déclaration (pour les Associations) :	
Date et lieu de dépôts des statuts (pour les Syndicats) :	
Représenté par (nom, prénoms, qualité et pouvoir du mandataire) :	
Adresse du représentant de la personne morale :	
Date et lieu d'immatriculation au RCS :	

(1) Rayer les mentions inutiles. (2) Nom de jeune fille pour les femmes mariées. (3) dans l'ordre de l'état civil.

N.B. : Les Noms des fermiers, locataires et autres titulaires de droits doivent être indiqués par note annexe. Dans le cas d'indivision, joindre en annexe l'identité des copropriétaires.

- Le(s) soussigné(s) déclare(nt) : (Rayer les mentions inutiles)
- * Etre le(s) propriétaire(s) des immeubles au recto désigné
 - * Ne pas être propriétaire(s) des immeubles au recto désigné
 - * Ne pas connaître le(s) propriétaire(s) desdits immeubles
 - * Connaître le(s) propriétaire(s) desdits immeubles

Je certifie l'exactitude des renseignements qui sont fournis ci-dessus.
Fait à : ARPAJON Le : juillet 2021
(Signature)

« Les informations recueillies font l'objet d'un traitement informatique. Les destinataires des données sont les consultants fonciers, tribunaux et services de l'Etat. Conformément à la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée en 2004, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent, que vous pouvez l'exercer en vous adressant à la SORGEM 157-159 route de Corbeil - 91700 SAINTE-GENEVIEVES-DES-BOIS. »

