

ECHANGEUR DE CORBEVILLE

NOTICE EXPLICATIVE

DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE

(conformément à l'article R.131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique)

DEPARTEMENT DE L'ESSONNE

Commune de SACLAY

1 PRESENTATION DU PROJET

1.1 CONTEXTE DU PROJET D'ECHANGEUR DE CORBEVILLE

Le projet d'aménagement de l'échangeur de Corbeville (échangeur n°9 sur la RN118) s'inscrit, au sein de l'Opération d'Intérêt National Paris-Saclay, dans le cadre du développement des opérations d'aménagement du sud du plateau de Saclay réalisées sous maîtrise d'ouvrage de l'Etablissement public d'aménagement Paris-Saclay (EPA Paris-Saclay), établissement public de l'Etat à caractère industriel et commercial, créé par la loi numéro 2014-58 du 27 janvier 2014 et son décret d'application numéro 2015-1927 du 31 décembre 2015.

Trois opérations d'aménagement majeures ont d'ores et déjà été engagées dans le secteur de l'échangeur de Corbeville : la ZAC du quartier de l'Ecole polytechnique, la ZAC de Moulon et la ZAC de Corbeville.

Les réflexions d'aménagement du plateau de Saclay depuis les années 2000 ont rapidement conduit à envisager le réaménagement de l'échangeur de Corbeville existant afin de répondre aux enjeux d'accessibilité du plateau par le réseau routier et ce, en complément des projets de développement du réseau de transport en commun.

Ce projet d'échangeur de Corbeville est réalisé sous maîtrise d'ouvrage de l'Etablissement public d'aménagement Paris-Saclay, pour le compte :

- du Département de l'Essonne propriétaire et gestionnaire de la RD128 et de la RD446 aussi appelée route de Versailles,
- de l'État (Direction interdépartementale des routes d'Île-de-France), propriétaire et gestionnaire de la RN118.

L'Etablissement public d'aménagement Paris-Saclay est habilité à acquérir, au besoin par voie d'expropriation, des immeubles bâtis ou non bâtis.

1.2 LES CARACTERISTIQUES DU PROJET D'ECHANGEUR DE CORBEVILLE

Le projet concerne le réaménagement de l'échangeur n°9 de la RN 118, dit « de Corbeville », situé dans le département de l'Essonne, sur le territoire des communes de Gif-sur-Yvette, Orsay et Saclay.

Le projet consiste en une reconfiguration de l'échangeur, avec une reprise et un allongement des bretelles, ainsi que la modification des voies qui s'y raccordent. Le projet comprend également des travaux de modifications d'ouvrages d'art et du dispositif de drainage existant, la réalisation de pistes cyclables et la mise en place de la signalisation et des équipements de voiries, ainsi que la réalisation d'aménagements paysagers et environnementaux.

Les objectifs du projet de réaménagement de l'échangeur de Corbeville et du franchissement de la RN118 sont les suivants :

- Garantir la fluidité du trafic à long terme en tenant compte de l'augmentation des flux liés au développement urbain du plateau de Saclay,
- Améliorer le fonctionnement et la sécurité de l'échangeur,
- Faciliter les liens entre les quartiers du plateau, la RN 118 et la vallée pour l'ensemble des modes de transport,
- Améliorer son intégration urbaine et paysagère.

1.3 JUSTIFICATION DU RECOURS A L'ENQUETE PARCELLAIRE

Des enquêtes parcellaires sont à mener sur les communes d'Orsay et de Saclay pour identifier et permettre la maîtrise du foncier nécessaire à la réalisation du projet d'échangeur de Corbeville.

2 OBJET DE L'ENQUÊTE PARCELLAIRE ET COMPOSITION DU DOSSIER

2.1 OBJET DE L'ENQUETE PARCELLAIRE

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

Elle leur permettra de prendre connaissance des limites d'emprise du projet et de connaître les surfaces à acquérir pour chacune des parcelles les concernant. Les intéressés seront invités à consigner pendant toute la durée de l'enquête leurs observations sur les registres déposés en mairie prévus à cet effet ou à les adresser par écrit soit au maire qui les joindra au registre, soit à l'attention du commissaire enquêteur au siège de l'enquête.

Une seule commune est concernée par la présente enquête parcellaire. Il s'agit de la commune de Saclay.

Cette enquête parcellaire va porter sur 8 parcelles appartenant à 5 propriétaires.

2.2 COMPOSITION DU DOSSIER DE L'ENQUETE PARCELLAIRE

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

- **La présente notice explicative**
- **Un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments**
- **La liste des propriétaires** établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques, au vu du fichier immobilier ou par tous autres moyens.

Concernant le plan parcellaire :

Dans le présent dossier, ce plan est à l'échelle du 1/3500è avec un agrandissement à l'échelle du 1/1250è. Afin de pouvoir facilement visualiser les emprises foncières objet de l'enquête, elles ont été colorées.

Concernant la liste des propriétaires :

Cette liste des propriétaires telle qu'exigée par l'article R.131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, prend la forme d'« états parcellaires ».

Ces états parcellaires ont pour objet de répertorier les éléments du cadastre, l'identité des propriétaires réels, les surfaces des terrains, celles de l'emprise et la surface restant des parcelles concernées.

Ils sont constitués d'un tableau de l'état parcellaire proprement dit, établi par propriétaire, où sont regroupées toutes les parcelles lui appartenant :

- Colonne 1 : sans objet,
- Colonne 2 et 3 : références cadastrales,
- Colonne 4 : nature de culture indiquée dans la matrice cadastrale. Ces codes sont repris à la fin de la notice.
- Colonne 5 : lieu-dit indiqué dans la matrice cadastrale,
- Colonne 6 : contenance cadastrale figurant sur la matrice cadastrale,
- Colonne 7 : numéro des parcelles (n° PP) qui sont les numéros donnés par le maître d'ouvrage aux parcelles à acquérir,
- Colonne 8 - 9 : surface à acquérir par le maître d'ouvrage,
- Colonne 10 – 11 : surface hors emprise,
- Colonne 13 : Observation.

3 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES A LA PRESENTE ENQUETE PARCELLAIRE

3.1 ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PARCELLAIRE

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

Cette enquête se déroule postérieurement à l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) qui a eu lieu du 17 avril au 22 mai 2019.

La DUP a été prononcée par arrêté préfectoral du 2 septembre 2020.

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

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

1° Un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments ;

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

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

3.2 OBTENTION DE L'ARRÊTE D'OUVERTURE D'ENQUÊTE

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

Article R.131-4 C.expr. : « I. - Le préfet territorialement compétent définit, par arrêté, l'objet de l'enquête, et détermine la date à laquelle celle-ci sera ouverte ainsi que sa durée qui ne peut être inférieure à quinze jours. Il fixe les jours et heures où les dossiers pourront être consultés dans les mairies et les observations recueillies sur des registres ouverts à cet effet et établis sur des feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le maire. Il précise le lieu où siège le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête. Enfin, il prévoit le délai dans lequel le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête doit donner son avis à l'issue de l'enquête, ce délai ne pouvant excéder un mois.
II. - Lorsque les immeubles à exproprier sont situés dans plusieurs départements, les conditions de déroulement de l'enquête définies au I sont fixées par arrêté conjoint des préfets des départements concernés. Cet arrêté peut désigner le préfet chargé de coordonner l'organisation de l'enquête et d'en centraliser les résultats. »

Article R.131-5 C.expr.: « Un avis portant à la connaissance du public les informations et conditions prévues à l'article R. 131-4 est rendu public par voie d'affiches et, éventuellement, par tous autres procédés, dans chacune des communes désignées par le préfet, dans les conditions prévues à l'article R. 112-16. Cette désignation porte au minimum sur toutes les communes sur le territoire desquelles l'opération doit avoir lieu. L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe au maire et doit être certifié par lui. Le même avis est, en outre, inséré en caractères apparents dans l'un des journaux diffusés dans le département, dans les conditions prévues à l'article R. 112-14. »

3.3 DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PARCELLAIRE

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

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

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

Lesdites observations pourront également être adressées par écrit au Commissaire enquêteur. Elles seront annexées aux registres d'enquêtes.

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

A l'issue de l'enquête publique, le Commissaire enquêteur donne son avis sur l'emprise des ouvrages projetés, dans le délai prévu par le même arrêté, et dresse le procès-verbal de l'opération après avoir entendu toutes les personnes susceptibles de l'éclairer.

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

Code de l'Expropriation : articles R.131-6 à R.131-8

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

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

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

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

4 CONCLUSION

Au vu de l'ensemble des éléments qui ont été exposés ci-avant, l'Etablissement Public d'aménagement de Paris-Saclay (EPA Paris-Saclay), conformément aux dispositions de l'article R.131-3 du code de l'expropriation, a l'honneur de demander à Monsieur le préfet du Département de l'ESSONNE, qu'il prenne un arrêté prescrivant l'ouverture d'une enquête parcellaire, dans le cadre du projet de l'Echangeur de Corbeville.