

ENQUÊTE PUBLIQUE PREALABLE
A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE
ET ENQUETE PARCELLAIRE
CONCERNANT LE PROJET D'ACQUISITION
PAR VOIE D'EXPROPRIATION
DES PARCELLES NECESSAIRES
A LA REALISATION DU PROJET D'AMENAGEMENT
DE LA RUE DE GUILLERVILLE
COMMUNE DE LINAS

Du mardi 11 avril au vendredi 28 avril 2023

**CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
SUR LE PARCELLAIRE**

Jean-Yves COTTY
commissaire enquêteur

Préambule

L'enquête parcellaire concerne la détermination des parcelles à « exproprier », autrement dit de l'emprise foncière du projet et la recherche des propriétaires, des titulaires des droits réels et des autres-ayants droit à indemnité (locataires, fermiers) , les propriétaires n'étant pas tenus de les « dénoncer » qu'ultérieurement.

Le commissaire-enquêteur doit s'assurer que l'emprise indiquée dans le projet de cessibilité est bien conforme à l'objet des travaux, tel qu'il résulte de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique et que les parcelles visées doivent recevoir une affectation conforme à l'objet des travaux.

S'agissant du projet soumis à enquête

Le projet d'acquisition de parcelles en tout ou en partie, par voie d'expropriation vise à permettre le réaménagement de la rue de Guillerville (commune de Linas) étant avéré:

- que les conditions de circulation et de sécurité tant pour le public que pour les riverains ne sont en l'état actuel satisfaisantes et peuvent devenir dangereuses;
- que l'augmentation important du nombre de logements livrés et à livrer dans le quartier de Guillerville va entraîner à cours terme une augmentation sensible du trafic routier sur cet axe ;
- que dès la fin juin 2019, un compromis engagé entre la municipalité, la communauté d'agglomération Paris-Saclay maîtresse d'ouvrage et les propriétaires des parcelles retenues n'a pu aboutir, pour deux d'entre elles, à un accord amiable à savoir
 - M. PASCOAL propriétaire de la parcelle AP178 ;
 - M. et Mme PSAILA (SCI CELIRICO) propriétaires de la parcelle AP149 ;
- que pour les 9 autres parcelles concernées un accord amiable a été conclu ;

S'agissant de l'objectif poursuivi par la communauté d'agglomération Paris-Saclay (qui a délégation de la commune de Linas en matière de voirie) qui a pour projet le réaménagement de la rue de Guillerville à aliéner une superficie globale de 645,40 m².

Étant donné que la détermination des «parcelles à exproprier», autrement dit de l'emprise foncière du projet, a été correctement établie, qu'elle est conforme à l'objet des travaux, tel qu'il résulte de la procédure DUP et que les parcelles visées doivent recevoir une affectation conforme à l'objet desdits travaux,

étant donné que l'état parcellaire comprenait réglementairement pour chacune des douze parcelles concernées par cette enquête :

- ses références cadastrales
- sa nature et sa superficie
- l'emprise au bénéfice de la communauté d'agglomération Paris-Saclay
- l'identité des propriétaires (nom, prénoms et adresse).

Étant donné que :

- tous les propriétaires présumés ont été avisés par notification individuelle, du dépôt du dossier en mairie avant l'ouverture de l'enquête, sous forme de lettre recommandée avec accusé de réception.
- l'envoi de chaque notification individuelle était accompagné d'une fiche de renseignements invitant son destinataire à fournir les indications relatives à son identité et de renseigner l'expropriant sur l'identité du propriétaire réel ;

- seule une notification individuelle (celle de Madame MEZIERE parcelle AP 327) n'ayant pas été l'objet d'un avis de réception retourné au maître d'œuvre a été affichée en mairie aux dates prévues par les textes ;

S'agissant du déroulement de l'enquête publique parcellaire

A l'issue d'une enquête publique unique ayant duré 18 jours, il apparaît :

- que la publicité par affichage a été faite dans les délais et maintenue pendant toute la durée de l'enquête,
- que les publications légales dans les journaux ont été faites dans 2 journaux paraissant dans le département de l'Essonne plus de 15 jours avant le début de l'enquête et répétés dans ces mêmes journaux dans les huit premiers jours de l'enquête ;
- que les dossiers relatifs à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et au Parcellaire ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête à la mairie de Linas ;
- que deux registres d'enquête unique ont été également mis à la disposition du public, un pour la DUP, et un autre pour le Parcellaire pendant toute la durée de l'enquête ;
- que le commissaire-enquêteur a tenu les 4 permanences prévues pour recevoir le public ;
- que les termes de l'arrêté préfectoral ayant organisé cette enquête unique ont été intégralement respectés ;
- que le commissaire enquêteur n'a à rapporter aucun incident notable qui aurait pu perturber le bon déroulement de cette enquête ;
- que quinze observations ont été formulées sur le registre de de l'enquête relative à la demande d'utilité publique alors que six observations ont été inscrites dans le registre d'enquête parcellaire.

S'agissant des observations recueillies dans le registre d'enquête

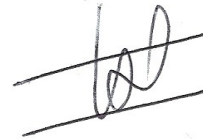
Étant donné que deux propriétaires concernés se sont présentés au cours des permanences de l'enquête publique, qu'une seule (la SCI CELIRICO) a déposé une observation sur le registre dédié à l'enquête parcellaire, relatant les échanges et réponses aux propositions de la municipalité et que ces deux personnes n'ont pas accepté les termes de l'accord à l'amiable proposé par le maître d'œuvre ;

Étant donné que la municipalité a répondu aux demandes de la SCI (accord pour une servitude de passage sur les parcelles voisines appartenant à la commune qui permettrait de créer des places de stationnement sur la parcelle en remplacement) et que le seul point de désaccord reste le montant de l'indemnisation ;

Étant donné que le maître d'ouvrage et la municipalité ont, dans le procès verbal de synthèse des observations du public, répondu favorablement aux demandes de madame et monsieur MICHAUD et de monsieur CHEMIR

Je considère que l'acquisition par la voie amiable des deux parcelles à exproprier dispose de bien peu d'atouts pour réussir.
Estimant que l'enquête parcellaire est conforme à la procédure légale, et faisant suite aux considérations exposées ci-dessus, j'émet un **AVIS FAVORABLE** à la poursuite de l'acquisition par voie d'expropriation de tout ou partie des parcelles AP 149 et AP 178 se trouvant dans le périmètre retenu.

Fait à Forges les bains le 25 mai 2023

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'JC', is written over two horizontal lines that serve as a signature line.

Jean-Yves COTTY
commissaire enquêteur