



PRÉFET DE L'ESSONNE

SOUS-PREFECTURE DE L'ARRONDISSEMENT DE PALAISEAU
Bureau de la Coordination Interministérielle et de l'ingénierie Territoriale

ARRÊTÉ

n°2019/SP2/BCIIT/n°009 du 18 JAN. 2019

prescrivant l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de création de l'association foncière urbaine autorisée dénommée « AFUa de LA PLAINE » sur le territoire de la commune de MONTLHERY

**LE PRÉFET DE L'ESSONNE,
Officier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,**

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU le code de l'environnement ;

VU le code de l'urbanisme ;

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

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

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

VU le décret du 12 octobre 2017 portant nomination de Monsieur Abdel-Kader GUERZA, Sous-Préfet hors classe, en qualité de Sous-Préfecture de l'arrondissement de PALAISEAU ;

VU le décret du 27 avril 2018 portant nomination de Monsieur Jean-Benoît ALBERTINI, Préfet hors classe, en qualité de Préfet de l'Essonne ;

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

VU l'arrêté préfectoral n°2019-PREF-DCPPAT-BCA-009 du 4 janvier 2019, portant délégation de signature à Monsieur Abdel-Kader GUERZA, Sous-Préfet de l'arrondissement de PALAISEAU ;

VU la décision du 4 janvier 2019 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de VERSAILLES portant désignation du Commissaire Enquêteur ;

VU la demande de création d'une Association Foncière Urbaine autorisée de remembrement (A.F.U.A) dénommée « AFUa de LA PLAINE » sur la commune de Montlhery, formulée par Mr Charles Jean FURGEROT, propriétaire, domicilié 15, chemin de la Gouttière – 91310 LINAS ;

VU la délibération du conseil municipal de la commune de MONTLHERY du 13 décembre 2016 donnant un avis favorable à la création de l'association ;

VU les pièces du dossier relatif au projet de création de l'AFUA présenté et comprenant :

- la Lettre de demande de création de l'AFUa par Mr Charles Jean FURGEROT,
- le Projet de statuts,
- la Notice explicative de l'utilité du remembrement des propriétés pour parvenir à une meilleure utilisation des sols,
- le Plan parcellaire indiquant le tracé du périmètre et l'état des propriétaires de chaque parcelle avant remembrement,
- l'Estimation du coût des études déjà réalisées et à prévoir,
- le Projet d'aménagement,
- le Programme des travaux d'aménagement à exécuter et son estimation sommaire,
- l'Évaluation environnementale comprenant l'étude d'impact,
- l'Engagement pris d'acquiescer les parcelles en cas de délaissement de la part des propriétaires
- la Délibération du conseil municipal de la commune de MONTLHERY du 13 décembre 2016,
- l'Information donnée au conseil municipal pour lancer la procédure de mise en compatibilité du PLU,
- le Courrier de consultation adressé aux propriétaires de l'assiette du projet de remembrement accompagné du formulaire d'adhésion ou du refus d'adhérer au projet de création de ladite association ;

VU la saisine et l'avis de l'autorité environnementale en date du 23 mars 2018 ;

VU les autres avis des services consultés ;

SUR proposition de Monsieur le Secrétaire général de la sous-préfecture de l'arrondissement de PALAISEAU :

ARRÊTE

ARTICLE 1er : OBJET DE L'ENQUÊTE

Il est procédé à une enquête publique portant sur le projet de création de l'association foncière urbaine autorisée de remembrement, dénommée « AFUa de LA PLAINE » sis secteur de La Plaine sur le territoire de la commune de MONTLHERY.

ARTICLE 2 : DURÉE D'ENQUÊTE ET FORMALITÉS DE PUBLICITÉ

Cette enquête se déroulera **du lundi 18 février 2019 à 8h au samedi 23 mars 2019 à 12h inclus soit 34 jours consécutifs**. Si le commissaire-enquêteur décide de prolonger l'enquête, elle sera portée à la connaissance du public au plus tard à la date initialement prévue pour la fin de celle-ci.

Un avis contenant les renseignements essentiels sur le déroulement de l'enquête sera publié dans deux journaux diffusés dans le département de l'Essonne quinze jours au moins avant le début de l'enquête et une seconde fois, dans les huit premiers jours de cette enquête, par la Sous-Préfecture de l'arrondissement de PALAISEAU.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, un avis donnant toutes précisions sur cette enquête sera publié par voie d'affiches et éventuellement par tous autres procédés dans la commune de MONTLHERY .

L'accomplissement de cette formalité incombe au maire concerné et est certifié par lui.

Cet avis et les éléments du dossier de l'enquête publique seront mis en ligne sur le site internet des services de l'Etat en Essonne : <https://www.essonne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Amenagement-et-urbanisme/Amenagement>

ARTICLE 3 : DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Par Décision du Tribunal Administratif de VERSAILLES du 4 janvier 2019 a été désigné :

- **Monsieur Michel LANGUILLE**, Ingénieur EDF et RTE en retraite, domicilié en Mairie de MONTLHERY, Château de la Souche, 1 rue Blanche de Castille, 91310 MONTLHERY pour les besoins de l'enquête publique, en qualité de commissaire enquêteur.

Le siège de l'enquête est fixé à **la mairie de MONTLHERY** où toutes les observations et/ou propositions du public relatives à l'enquête pourront être adressées par écrit au commissaire enquêteur.

ARTICLE 4 : DOSSIER ET REGISTRE D'ENQUÊTE

Le dossier d'enquête est composé des pièces suivantes :

I) Au titre du dossier de création de l'association :

- de la demande de création de l'Association Foncière Urbaine Autorisée de remembrement du secteur de La Plaine ;
- du Projet de statuts de l'Association ;
- de la Notice explicative de l'utilité du remembrement des propriétés pour parvenir à une meilleure utilisation du sol ;
- du Plan parcellaire indiquant le tracé du périmètre de l'AFUa avec l'état des propriétaires de chaque parcelle avant remembrement ;
- de l'Estimation du coût des études déjà réalisées et à prévoir ;
- du Programme des travaux d'aménagement de l'AFUa et l'estimation sommaire des dépenses ;
- du Projet d'aménagement ;
- de l'Étude d'impact (au titre de l'évaluation environnementale systématique) ;
- de l'Engagement pris par l'AFUa d'acquiescer les parcelles en cas de délaissement de la part des propriétaires ;
- de la Délibération du conseil municipal du 13 décembre 2016 de MONTLHERY donnant son accord de principe sur la création de l'AFUa ;

II) Au titre de la concertation :

- du Bilan de la concertation facultative ;

III) Au titre des avis recueillis et des consultations :

- de l'avis de la MRAe d'Île-de-France du 23 mars 2018 sur l'évaluation environnementale ;
- de la réponse de la personne responsable du projet en date du 12 avril 2018 aux observations de la MRAe ;
- de l'Avis de la CDPENAF en date du 16 mars 2018 ;
- de l'étude de compensation collective agricole.

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

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

Par ailleurs, le dossier d'enquête est consultable sur le site internet des services de l'État en Essonne : <https://www.essonne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Amenagement-et-urbanisme/Amenagement>

ARTICLE 5 : OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, pour recueillir les observations aux jours et heures suivants :

COMMUNE	PERMANENCE 1	PERMANENCE 2	PERMANENCE 3
MONTLHERY Mairie, Château de la Souche, 1 rue Blanche de Castille, 91310 MONTLHÉRY	Lundi 18 février 2019 de 9h00 à 12h00	Mercredi 6 mars 2019 de 14h00 à 17h00	Samedi 23 mars 2019 de 9h00 à 12h00

Pendant le délai visé à l'article 2 ci-dessus, les personnes intéressées pourront prendre connaissance du dossier et consigner leurs observations sur le registre d'enquête, pendant les heures normales d'ouverture des bureaux au public.

Les observations et propositions du public pourront être également adressées par correspondance au commissaire enquêteur en mairie de MONTLHERY, Château de la Souche, 1 rue Blanche de Castille, 91310 MONTLHÉRY, siège de l'enquête.

Elles seront tenues à la disposition du public à la mairie de MONTLHERY dans les meilleurs délais, elles devront parvenir suffisamment tôt avant la clôture de l'enquête pour être annexées aux registres d'enquête.

ARTICLE 6 : CLÔTURE DE L'ENQUÊTE

Après avoir clos et signé le registre d'enquête, dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur adressera au sous-préfet de l'arrondissement de PALAISEAU, le dossier d'enquête comprenant le registre accompagné des observations ainsi que d'une part, son rapport dans lequel il relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies, d'autre part, ses conclusions motivées, qui devront dans un document séparé, préciser si elles sont favorables ou non à la demande de création.

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront mis à disposition du public à la Sous-Préfecture de l'arrondissement de Palaiseau – Avenue du Général de Gaulle 91120 Palaiseau – et à la mairie de MONTLHERY pendant un an à compter de la date de clôture. Ainsi que sur le site internet de la Préfecture de l'ESSONNE – <https://www.essonne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Amenagement-et-urbanisme/Amenagement>

Toute personne physique ou morale concernée peut demander communication des conclusions du commissaire enquêteur à ses frais.

ARTICLE 7 : NOTIFICATION AUX PROPRIÉTAIRES

La notification de l'arrêté préfectoral prescrivant l'ouverture de l'enquête publique prescrite à l'article 12 de l'ordonnance du 1^{er} juillet 2004 est faite sur la base des informations figurant sur le cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le service de la publicité foncière au vu du fichier immobilier, à chacun des propriétaires dont les terrains sont susceptibles d'être inclus dans le périmètre de l'association.

A défaut d'information sur le propriétaire, la notification est faite à son locataire et à défaut de locataire, elle est déposée en mairie de la commune de MONTLHERY. Si le terrain est indivis, la notification est valablement faite à celui ou ceux des co-indivisaires mentionnés sur la documentation cadastrale, sauf à ces derniers à faire savoir qu'ils mandatent tel autre d'entre eux pour les représenter.

Le projet de statuts de l'association et un formulaire d'adhésion ou de refus d'adhésion sont annexés à l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique et joints à la notification dudit arrêté aux propriétaires intéressés.

Ces notifications sont faites, au plus tard, dans les cinq jours suivants l'ouverture de l'enquête.

ARTICLE 8 : CONSULTATION DES PROPRIÉTAIRES

A la suite de la clôture de l'enquête publique et le remise des conclusions du commissaire enquêteur, le présent arrêté a également pour objet de convoquer les propriétaires concernés en assemblée générale constitutive en vue de délibérer sur la constitution de l'Association Foncière Urbaine Autorisée projetée qui se tiendra :

- **Le samedi 27 avril 2019 à 10h00 en mairie de MONTLHÉRY – Salle du Conseil** – Château de la Souche, 1 rue Blanche de Castille, MONTLHÉRY.

Une lettre de convocation sera adressée aux propriétaires concernés par courrier recommandé avec demande d'avis de réception postale accompagnée du présent arrêté, des statuts de l'association et d'un formulaire d'adhésion ou de refus d'adhésion à l'association.

Chacun des propriétaires est invité à faire connaître de son adhésion ou de son refus d'adhésion par l'envoi du formulaire d'adhésion ou de refus d'adhésion par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, **au plus tard le 20 avril 2019** (le cachet de la poste faisant foi), à la Sous-Préfecture de l'arrondissement de Palaiseau – Bureau de la Coordination Interministérielle et de l'Ingénierie Territoriale – Avenue du Général de Gaulle – 91120 PALAISEAU.

Le maire de la commune de MONTLHERY est nommé Président de cette assemblée générale constitutive.

ARTICLE 9 :

Les propriétaires de terrain inclus dans le périmètre de l'association projetée sont informés que seuls votent lors de l'assemblée constitutive les propriétaires qui ne se sont pas exprimés avant sa réunion.

Dans le cas d'une propriété en indivision, le vote est exprimé soit par l'un des co-indivis ayant reçu procuration des autres co-indivis, soit par vote individuel de chacun avec pour règle de majorité celle fixée par l'article 815-3 du Code Civil (soit les 2/3 des droits indivis).

En outre, les propriétaires de terrain inclus dans le périmètre de l'association projetée sont prévenus qu'à défaut d'avoir formulé leur opposition par lettre recommandée avec demande d'avis de réception avant la réunion de l'assemblée constitutive, ou par vote à l'assemblée constitutive, ils seront réputés favorables à la création de l'association et y adhérer.

Enfin, sont présumés adhérents à l'association, les propriétaires non informés malgré les recherches d'identité et d'adresse et qui ne se sont pas manifestés lors de l'enquête publique.

ARTICLE 10 :

Après clôture de l'assemblée constitutive, un procès verbal établi et signé par le Président de l'assemblée constitutive, sera transmis avec les pièces annexées au Sous-Préfet de l'arrondissement de PALAISEAU.

Ce procès verbal de l'assemblée constitutive constate :

- le nombre de propriétaires convoqués et celui des présents ;
- le vote nominal de chaque propriétaire présent qui n'a pas renvoyé de formulaire d'adhésion ou de refus d'adhésion ;
- les adhésions ou les refus d'adhésion formulés par écrit avant la réunion ;
- les noms des propriétaires qui, dûment avisés des conséquences de leur abstention, n'ont pas fait connaître leur opposition par écrit avant l'assemblée constitutive ou par un vote lors de l'assemblée ;
- le résultat du vote.

ARTICLE 11 :

Les propriétaires sont prévenus, qu'à défaut d'avoir réuni la majorité requise, pour autoriser la création de cette association, le préfet peut user du pouvoir de constitution d'office qu'il tient de l'article 43 de l'ordonnance du 1er juillet 2004 et de l'article L.322-4 du Code de l'Urbanisme et que, dans ce cas, les intéressés ne bénéficient pas du droit de délaissement.

ARTICLE 12 : DROIT DE DÉLAISSEMENT DES PROPRIÉTAIRES

Le propriétaire qui s'est prononcé expressément contre le projet de création de l'association peut, dans le délai de **trois mois** à compter de la publication de la décision administrative autorisant cette création, déclarer qu'il entend délaisser un ou plusieurs des immeubles lui appartenant et inclus dans le périmètre de l'association.

Ce délaissement ouvre droit, à la charge de l'association, à une indemnisation. À défaut d'accord entre le propriétaire et l'association, l'indemnité est fixée selon les règles de procédure du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

ARTICLE 13 :

À l'issue de l'enquête publique et après avoir reçu le procès-verbal de l'assemblée générale constitutive des propriétaires concernés, le Préfet de l'ESSONNE statuera sur la demande de création de l'association foncière urbaine par arrêté d'après les résultats de la consultation du public.

ARTICLE 14 : EXÉCUTION

Le Secrétaire Général de la Sous-préfecture de l'arrondissement de PALAISEAU,
Le Maire de MONTLHERY,
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 inséré sur le site internet :

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

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

Abdel-Kader GUERZA

