

# ZAC DES BELLES-VUES à Arpajon et Ollainville

**PARTIE 2 : DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE CONJOINTE**

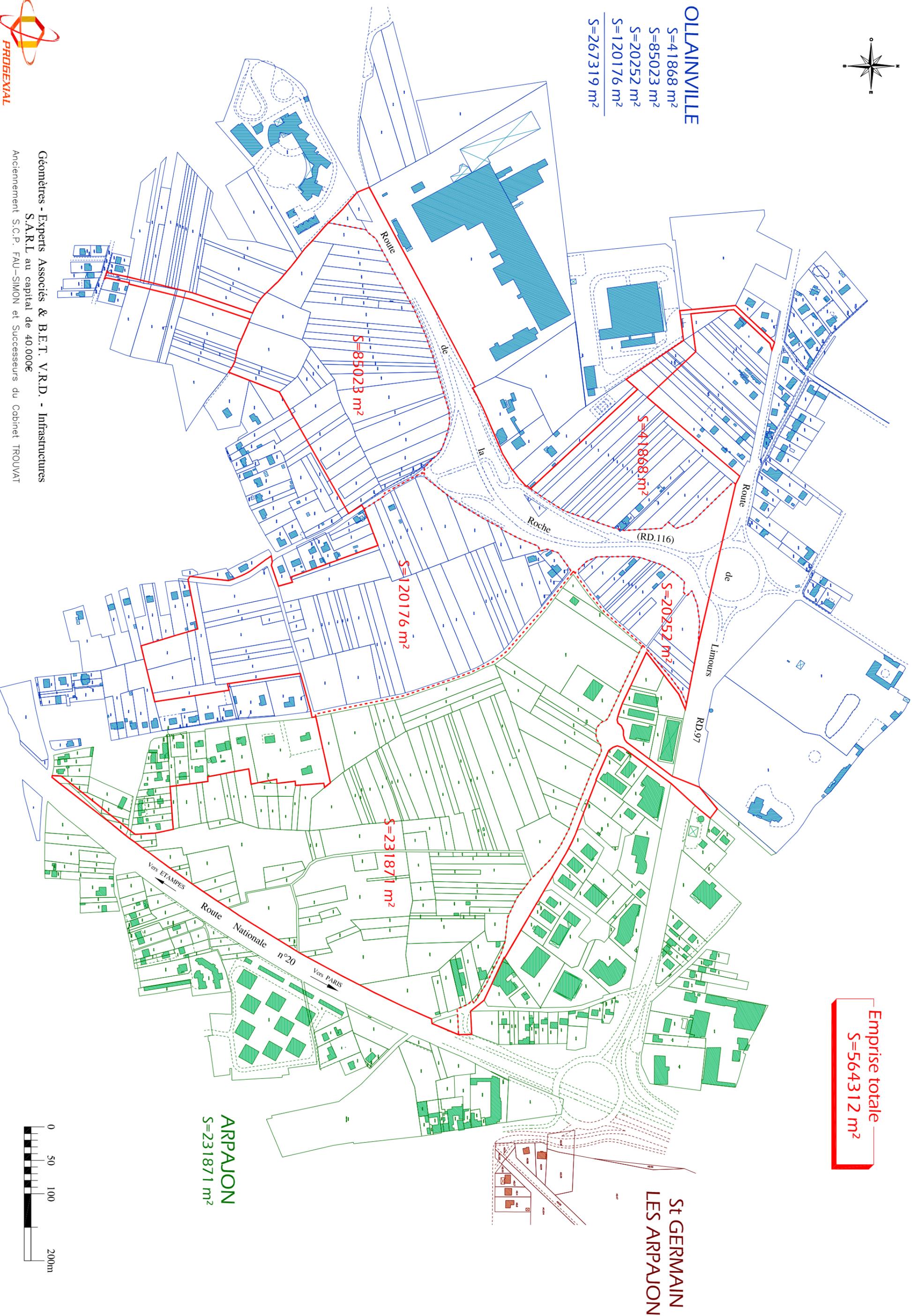
# **Plan périmétral de DUP et PLAN PARCELLAIRE DES TERRAINS ET BATIMENTS**

**P  
I  
E  
C  
E  
K**



# OLLAINVILLE

- S=41868 m<sup>2</sup>
- S=85023 m<sup>2</sup>
- S=20252 m<sup>2</sup>
- S=120176 m<sup>2</sup>
- S=267319 m<sup>2</sup>



— Emprise totale  
S=564312 m<sup>2</sup>

# St GERMAIN LES ARPAJON

ARPAJON  
S=231871 m<sup>2</sup>





# Opération d'aménagement de la ZAC des Belles-Vues à Arpajon et Ollainville

Enquête parcellaire n°1

# SOMMAIRE

- **Notice explicative**
- **Plan général du projet**
- **Etats parcellaires et plans individuels**



# Notice explicative

## Le projet de ZAC des Belles Vues

Le projet de ZAC des Belles Vues est un projet porté par la Communauté de Communes de l'Arpajonnais (CCA) qui vise à mettre en œuvre, à terme, un projet urbain de 56 ha environ sur deux de ses communes (Arpajon et Ollainville).

Il porte sur la création de logements, d'activités, de commerces, de bureaux ainsi que d'équipements publics.

En plus de ces aménagements, de nombreux et vastes espaces verts sont également prévus (notamment un parc central de 6 ha).

En outre, la première phase opérationnelle du projet porte sur des parcelles situées à l'est de l'emprise globale. Aussi, l'organisation de l'enquête parcellaire, procédure qui permet à la maîtrise d'ouvrage de maîtriser le foncier concerné par le projet, s'est efforcée de coïncider au plus près du phasage opérationnel afin d'une part de laisser aux propriétaires la jouissance des terrains non concernés par les premières étapes du projet et d'autre part de permettre la prise d'un arrêté de cessibilité par enquête parcellaire.

De fait, le périmètre de la première enquête parcellaire a été ajusté pour répondre au mieux aux besoins opérationnels et assurer dans les conditions les plus satisfaisantes possibles le portage foncier.

A chaque phase opérationnelle correspondra donc une enquête parcellaire spécifique.

## Objet de l'enquête parcellaire

**La présente enquête parcellaire a pour but de procéder contradictoirement à la détermination des parcelles à exproprier, ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres intéressés, en application de l'article Article R131-3 du code de l'expropriation.**

La présente enquête parcellaire est réalisée après l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique dont l'objet était le suivant : Création de la ZAC des Belles Vues

## Composition du dossier soumis à l'enquête :

Le dossier soumis à l'enquête comporte :

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 tout autre moyen.



# Notice explicative

## Déroulement de l'enquête

Une notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est faite par l'expropriant, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception lorsque le domicile est connu ; en cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire qui doit en afficher une et, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural.

Pendant le déroulement de l'enquête, dont la durée ne peut être inférieure à quinze jours, 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 joindra au registre, au Commissaire Enquêteur ou au Président de la Commission d'Enquête. A l'expiration du délai d'enquête, le registre propre à l'enquête parcellaire est clos et signé par le Maire et transmis dans les vingt-quatre heures avec le dossier d'enquête au Commissaire Enquêteur ou au Président de la Commission d'Enquête.

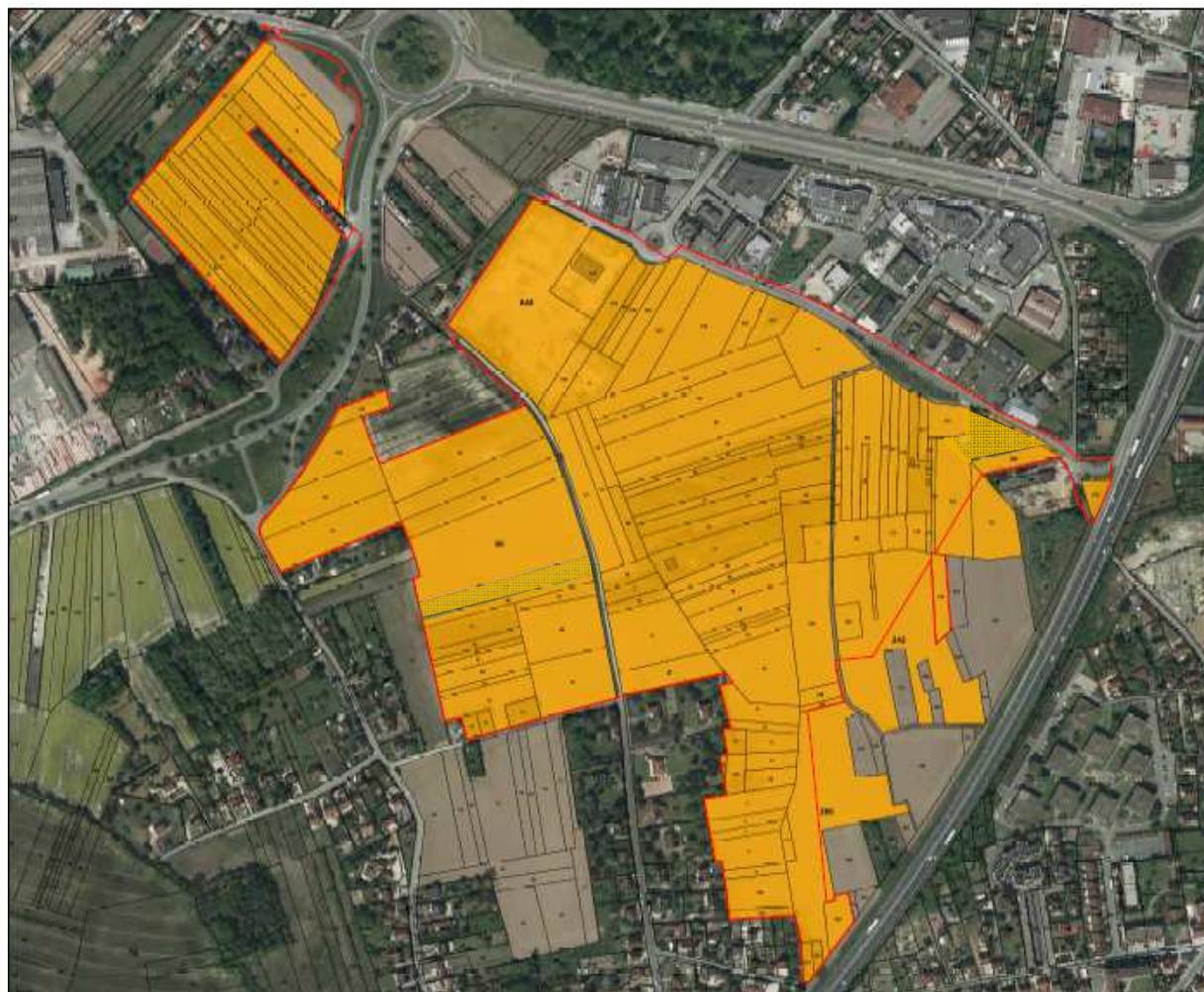
Le Commissaire Enquêteur ou le Président de la Commission d'Enquête donne son avis sur l'emprise des ouvrages projetés et dresse le procès-verbal de l'opération après avoir entendu toutes personnes susceptibles de l'éclairer. Ces opérations doivent être terminées dans un délai qui ne peut excéder trente jours. Le Commissaire enquêteur ou le Président de la Commission d'Enquête transmet le dossier au Préfet ou au Sous-Préfet (lequel émet un avis et transmet le dossier au Préfet).

Au vu du procès verbal et des documents qui y sont annexés, le Préfet, par arrêté, déclare cessibles les propriétés ou parties de propriétés dont la cession est nécessaire. L'acte déclaratif d'utilité publique intervenant postérieurement à l'enquête parcellaire vaut arrêté de cessibilité lorsque cet acte désigne les propriétés concernées et l'identité des propriétaires.

A défaut d'accord amiable avec les propriétaires concernés, le transfert de propriété est prononcé par une ordonnance d'expropriation et le montant des indemnités est fixé par le juge de l'expropriation.

# Plan général de l'enquête

Parcelles intégrées au périmètre d'enquête  
Enquête parcellaire phase 1



- Perimètre d'enquête
- Parcelles intégrées au périmètre

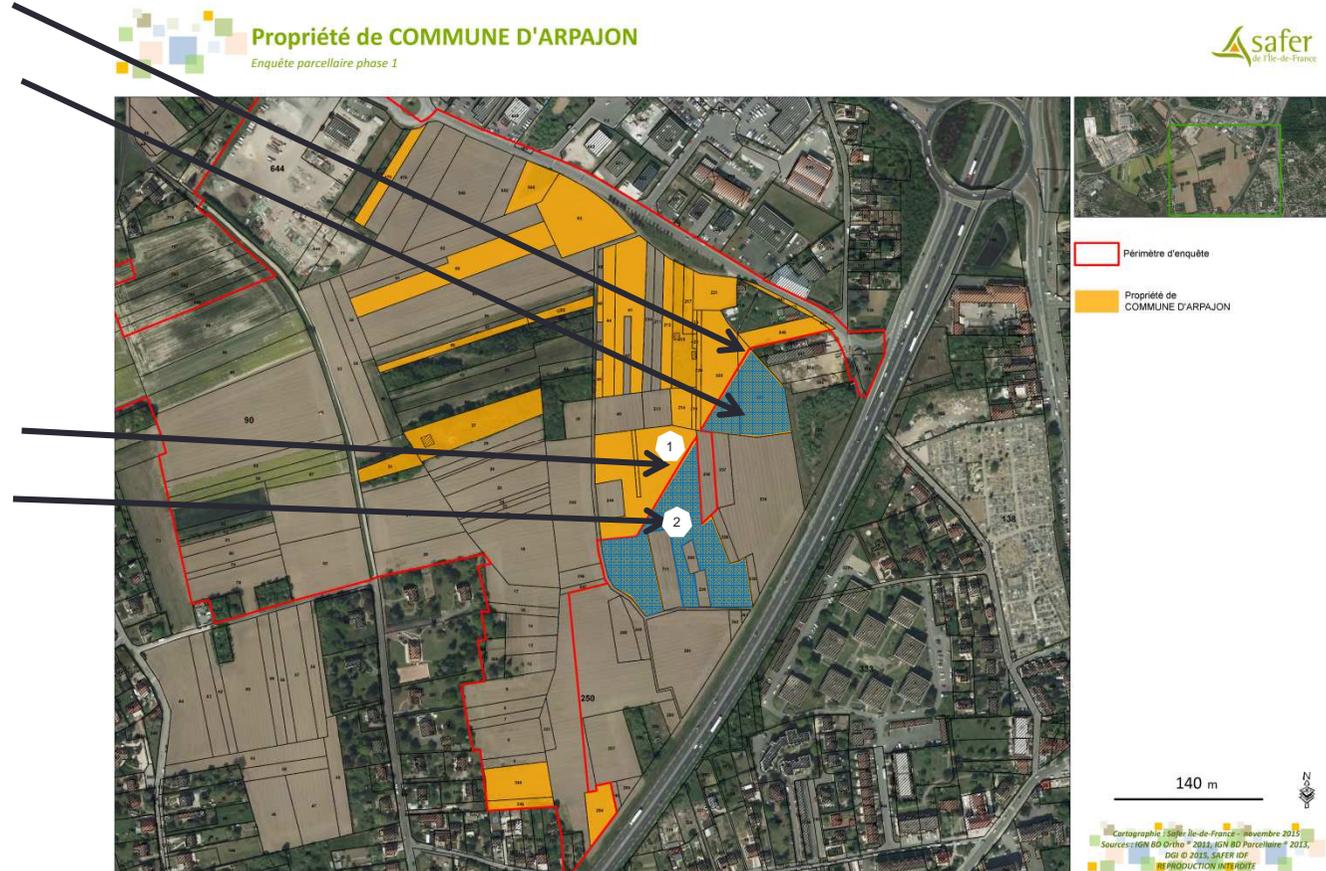
190 m

Sur le plan apparaissent pour chaque compte de propriété les parcelles concernées par le projet avec :

- en rouge les surfaces sous emprise
- En bleu les surfaces hors emprise

Les numéros qui apparaissent au plan correspondent aux numéros figurant dans l'état parcellaire. Il vous permettent de situer pour chaque parcelle ;

- la partie qui est concernée par le projet
- la partie qui n'est pas concernée par le projet (dans le cas de figure où l'emprise est partielle)



Apparaissent également dans l'Etat parcellaire

Le numéro des parcelles concernées (section et numéro de parcelle)

La nature cadastrale des parcelle

Le lieu-dit ou se situe la (les) parcelle(s)

L'origine de propriété (comment vous êtes devenus propriétaires des parcelles)

Les observations éventuelles sur les parcelles (si les parcelles sont louées ou si elles sont concernées par des servitudes)

Liste des propriétaires

ZAC des Belles Vues - Acquisition foncière

PROPRIETE A propriétaire réel (personne physique) ou son représentant (personne morale)  
Monsieur SAUNIER Patrick Lucien domicilié 6 route de la Roche à ARPAJON (91290) né le 10 août 1962 à ANTONY (92)

Référence cadastrale			Nature cadastrale	Lieu-Dit	Surface totale	Numéro de Plan	Emprise		Reste		Observations
COMMUNE	SECTION	Numéro					Surface	Numéro	Surface	Numéro	
ARPAJON	AB	20	Terres	La Fontaine la vierge	2288		2288		0		

Origine de propriété

Attestation après décès de SAUNIER Gilbert né le 8 janvier 1933 et survenu le 24 novembre 1999 reçue par Maître BOUQUILLARD Roland notaire à LIMOGES laissant comme donataires ; SAUNIER né le 25 mars 1961, SAUNIER né le 10 août 1962, SAUNIER né le 4 octobre 1963, SAUNIER né le 23 janvier 1967 et VERMEY né le 5 mai 1931.

Renonciation à usufruit, donation partage et institution de servitude reçue par Maître GROSLAMBERT notaire à LORREZ LE BOCAGE PREAUX le 7 juillet 2009 et publié le 9 septembre 2009 (2009P1906) avec comme donateur VERMEY né le 5 mai 1931 au profit du donataire SAUNIER né le 10 août 1962 pour la toute propriété et renonciation à l'usufruit par la donatrice

# Liste des états parcellaires et des plans individuels

- 1 – Alves Marques
- 2 – Auger / Leroy
- 3 – Bagot Thérèse et Nicole
- 4 – Bagot Bernard
- 5 – Bardin / Drouet
- 6 – Bonnet / Sauger
- 7 – Bouvier
- 8 – Brossard Etienne
- 9 – Indivision Brossard
- 10 – Brossard Yvon
- 11 – Carvalho / Da Silva
- 12 – Capelle / Dotteau
- 13 – Chiron
- 14 – Claudel / Fouque / Guezard
- 15 – Commune d'Arpajon
- 16 – Commune d'Ollainville

# Liste des états parcellaires et des plans individuels

- 17 – Delacoux
- 18 – Delorme
- 19 – Domaines
- 20 – Doucet
- 21 – Dumont / Bonnet
- 22 – Elie / Labbe
- 23 – EPF Ile de France
- 24 – Ghides
- 25 – Hervé
- 26 – Hervé / Danne
- 27 – Hospice des Vieillards
- 28 – Kazmierczak
- 29 – Lependu / Tschaine
- 30 – Indivision LETAILLEUR
- 31 – Levon / Pezi / Thomas
- 32 – Mace / Thivend



# Liste des états parcellaires et des plans individuels

- 33 – Malcoste
- 34 – Marcille
- 35 – Mauge
- 36 – Mesle
- 37 – Morel
- 38 – Nicolau / Vera Clemente
- 39 – Paris / Lupieri
- 40 – Indivision Petit
- 41 – Petit Maurice
- 42 – Petit – Peix / Coutant – Claudel
- 43 – Renard
- 44 – Rocher
- 45 – Sauger / Bonnet
- 46 – Saunier Jean-Louis
- 47 – Saunier Patrick
- 48 – Indivision Seigneur
- 49 – Senasson Françoise
- 50 – Senasson Claude

# Liste des états parcellaires et des plans individuels

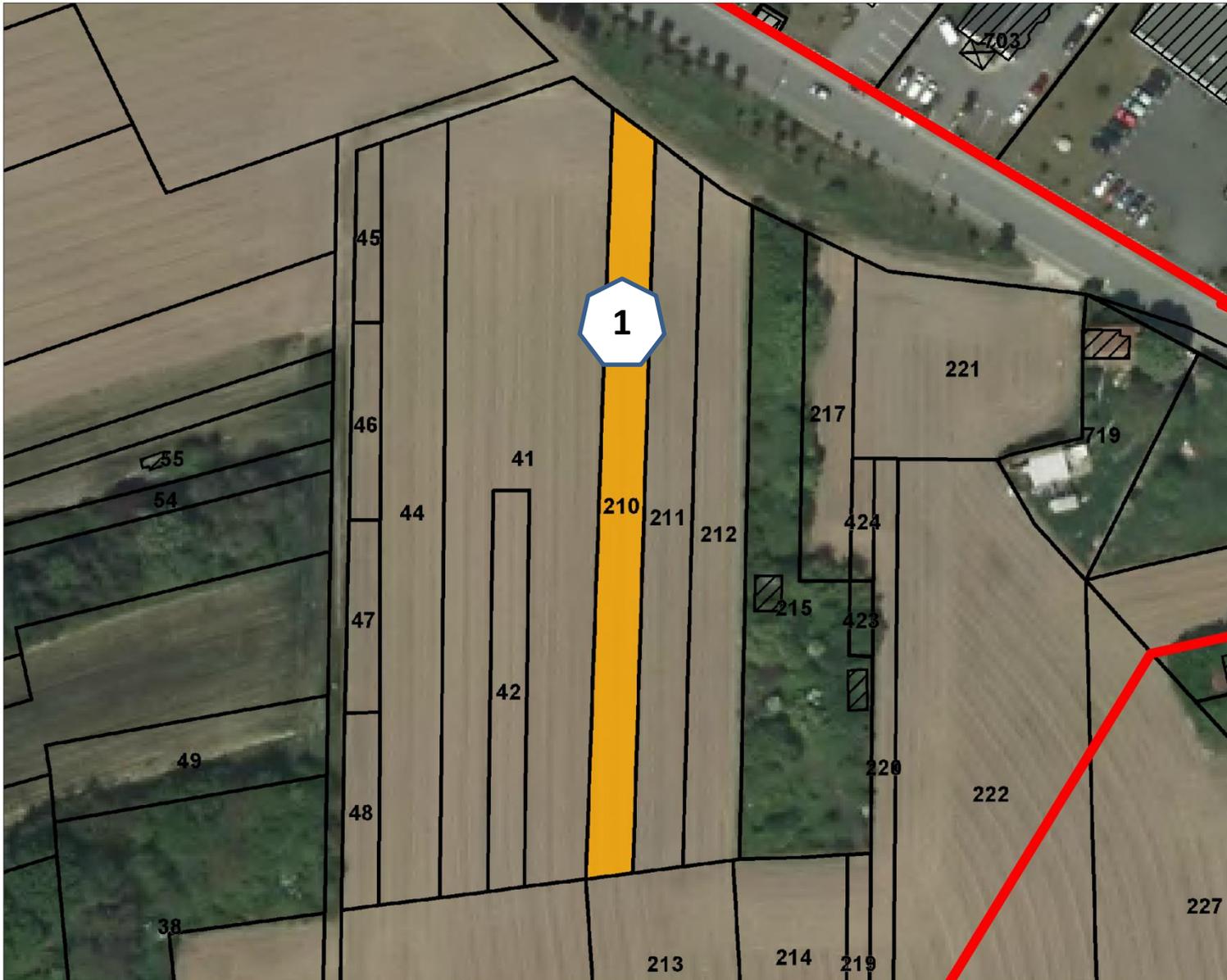
- 51 – Indivision Senasson
- 52 – Sene
- 53 – Sotravia
- 54 – Thurner / Fouque (1)
- 55 – Thuner / Fouque (2)
- 56 – Villot
- 57 - Wittorski



 Périimètre d'enquête

25 m





 Périmètre d'enquête

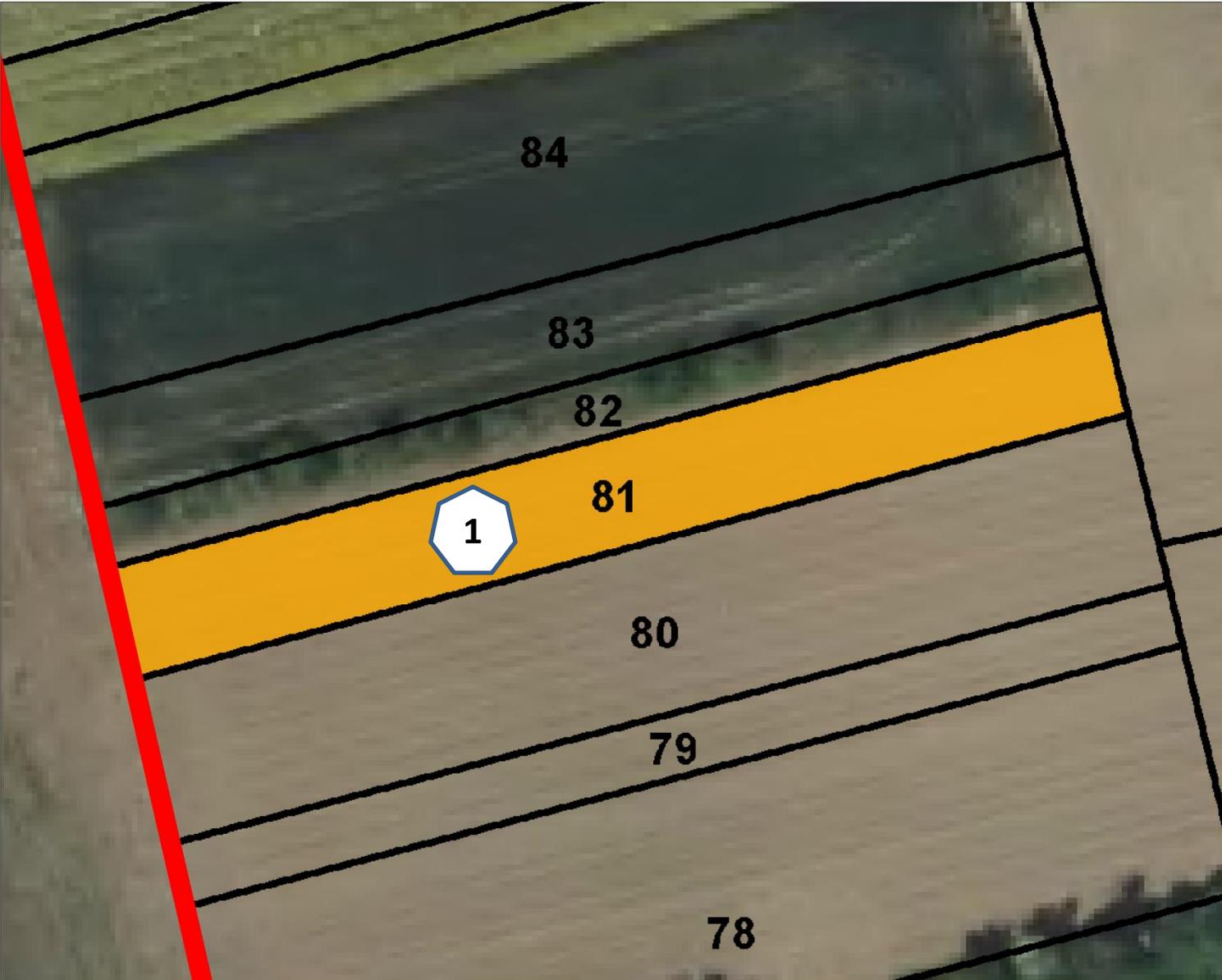
30 m





# Propriété de BAGOT THERESE et NICOLE

Enquête parcellaire phase 1



 Périmètre d'enquête

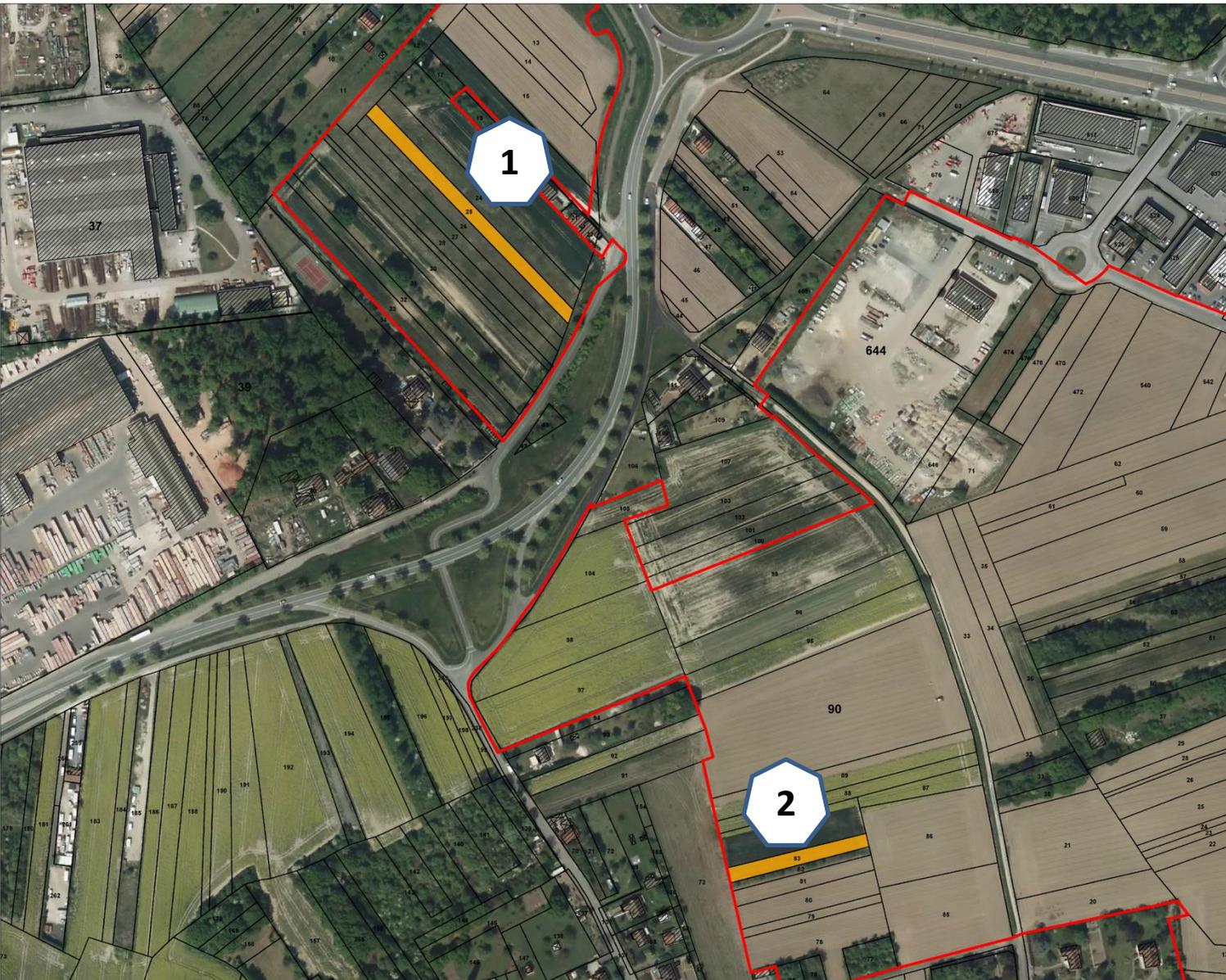
10 m





# Propriété de BAGOT BERNARD

Enquête parcellaire phase 1

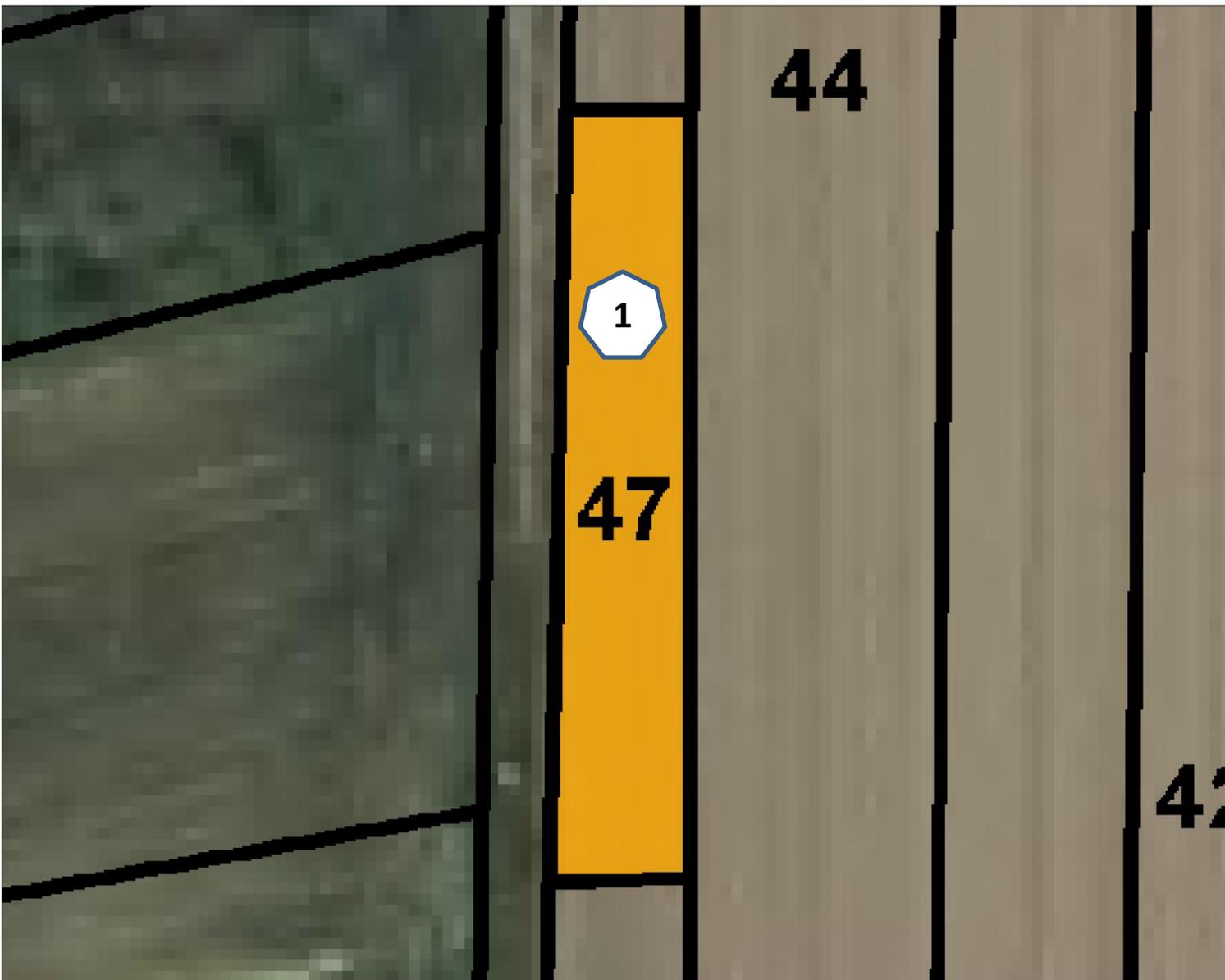


 Périmètre d'enquête

125 m



Cartographie : Safer Île-de-France - décembre 2015  
Sources : IGN BD Ortho \* 2011, IGN BD Parcellaire \* 2013,  
DGI © 2015, SAFER IDF  
**REPRODUCTION INTERDITE**



 Périètre d'enquête

8.5 m





# Propriété de BONNET / SAUGER

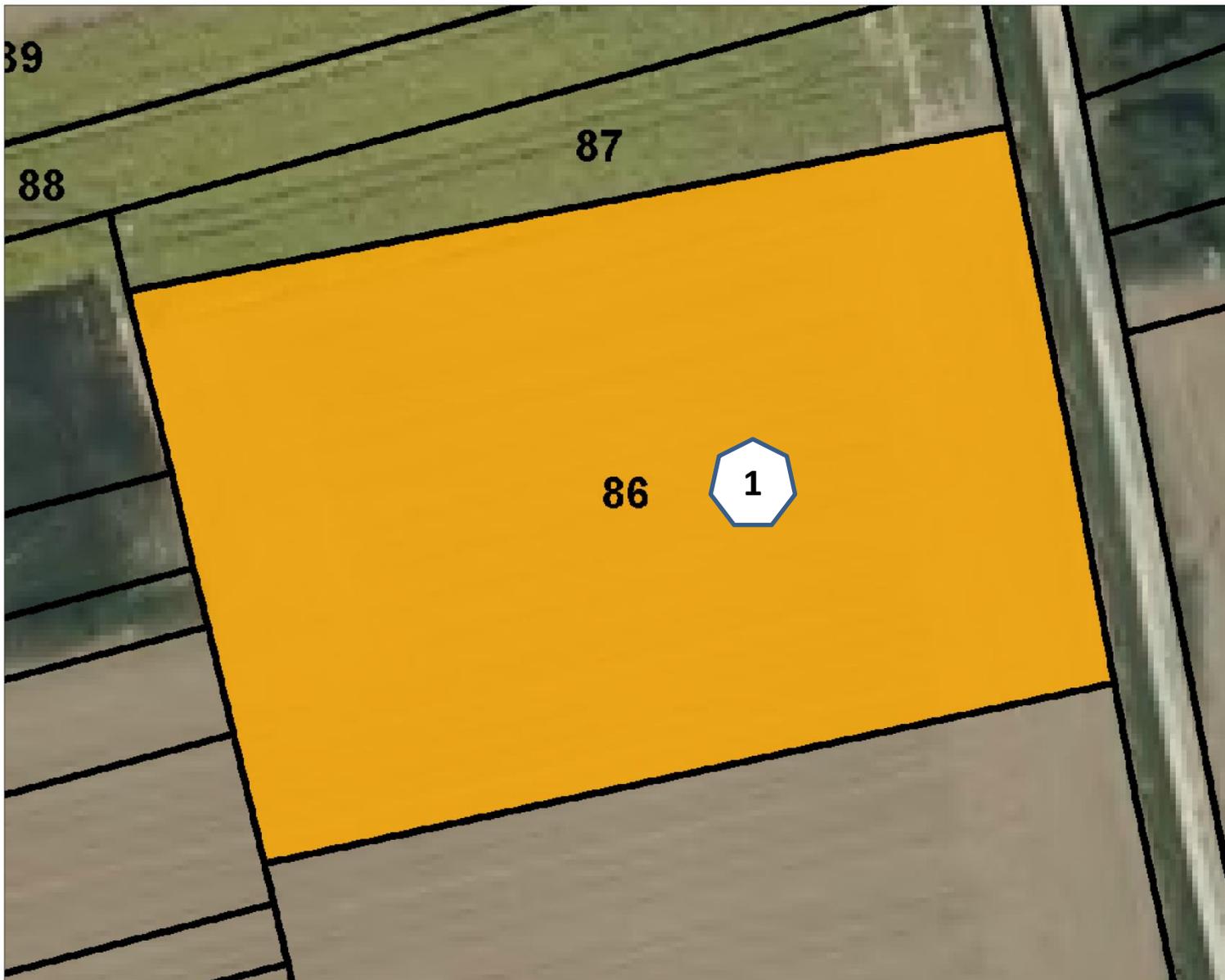
Enquête parcellaire phase 1



 Périètre d'enquête

60 m





 Périètre d'enquête

10 m





# Propriété de BROSSARD ETIENNE

Enquête parcellaire phase 1



 Périmètre d'enquête

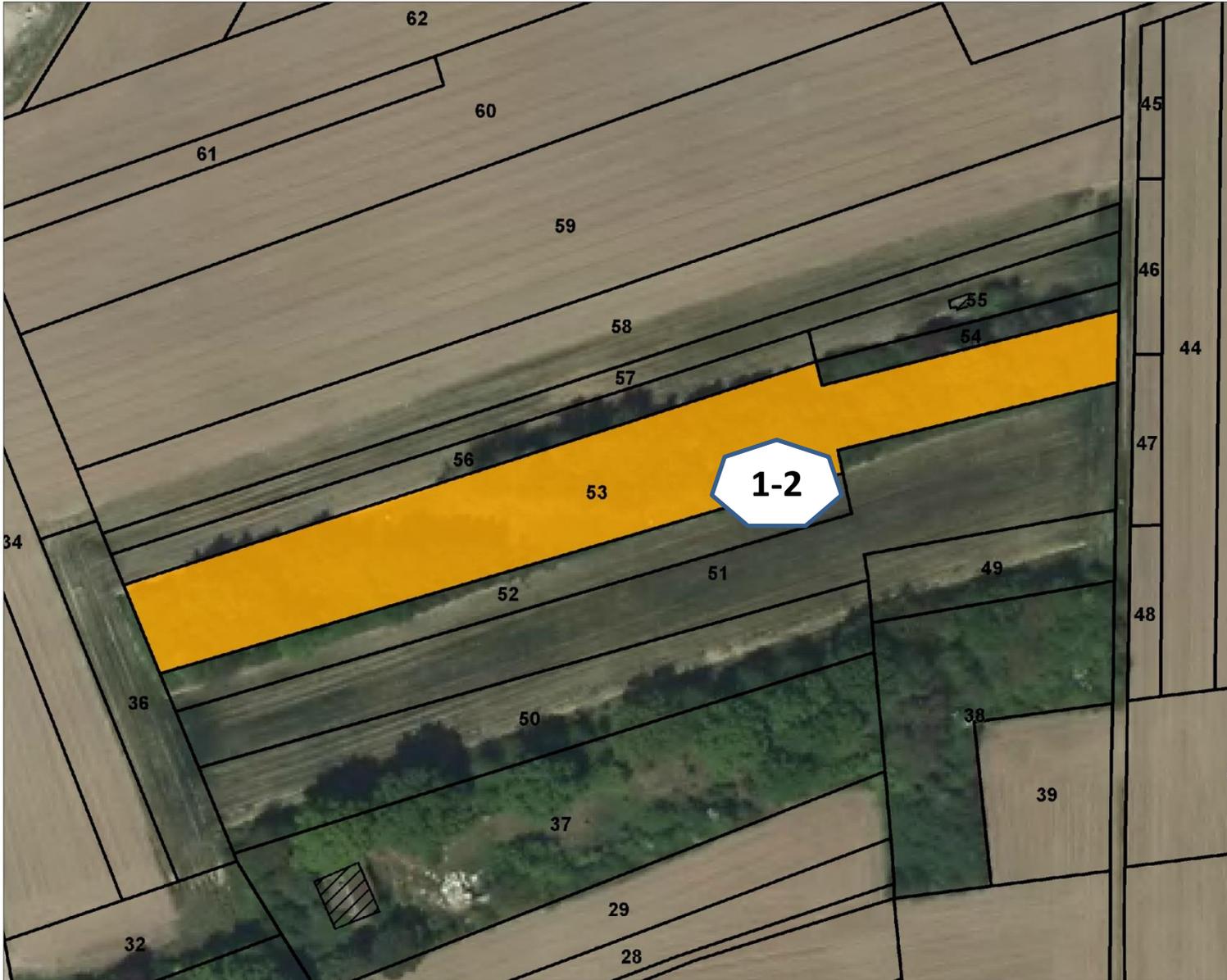
10 m





# Propriété de BROSSARD (indivision)

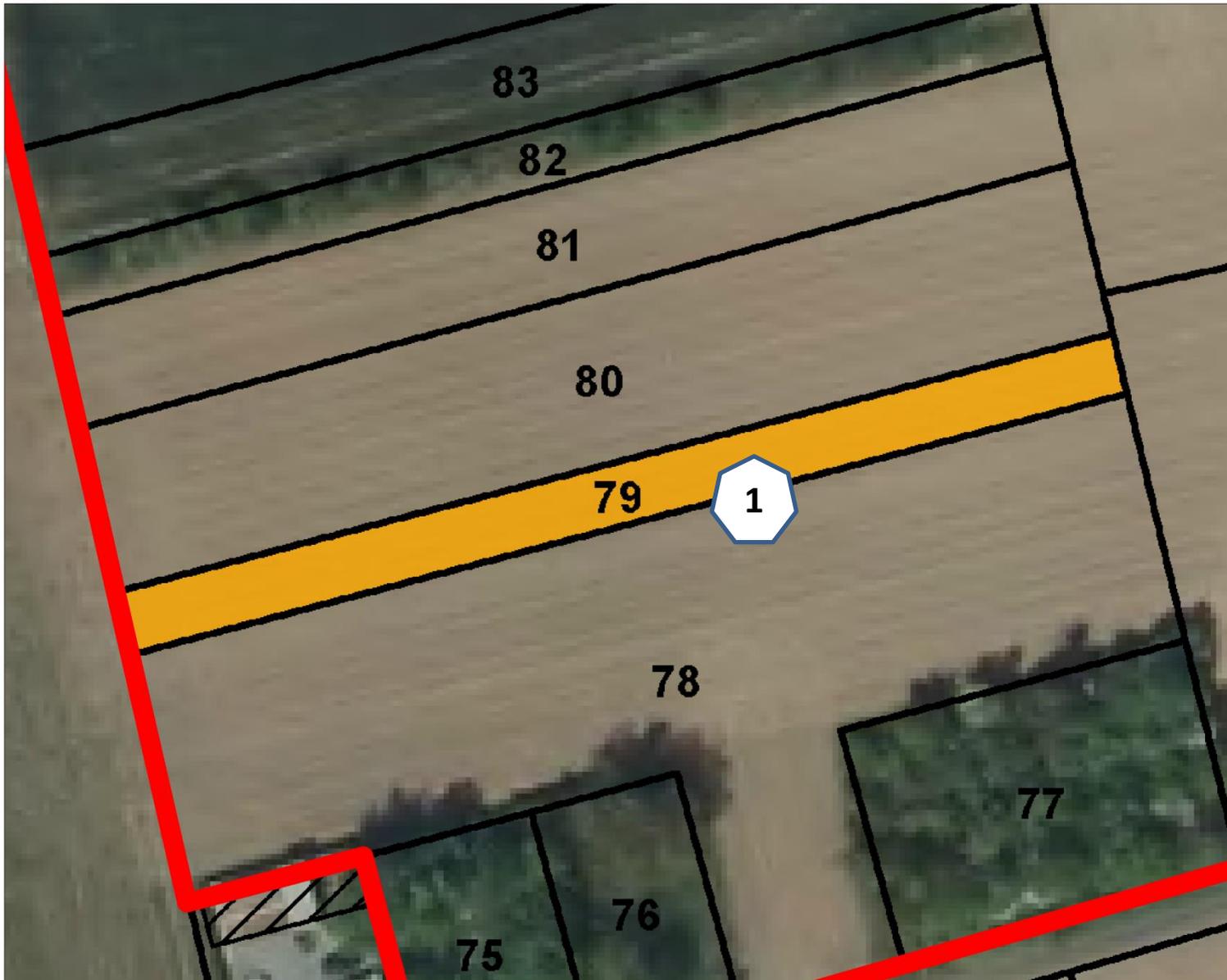
Enquête parcellaire phase 1



 Périmètre d'enquête

30 m





 Périètre d'enquête

10 m





 Périmètre d'enquête

20 m





# Propriété de CAPELLE / DOTTEAU

Enquête parcellaire phase 1



 Périimètre d'enquête

25 m



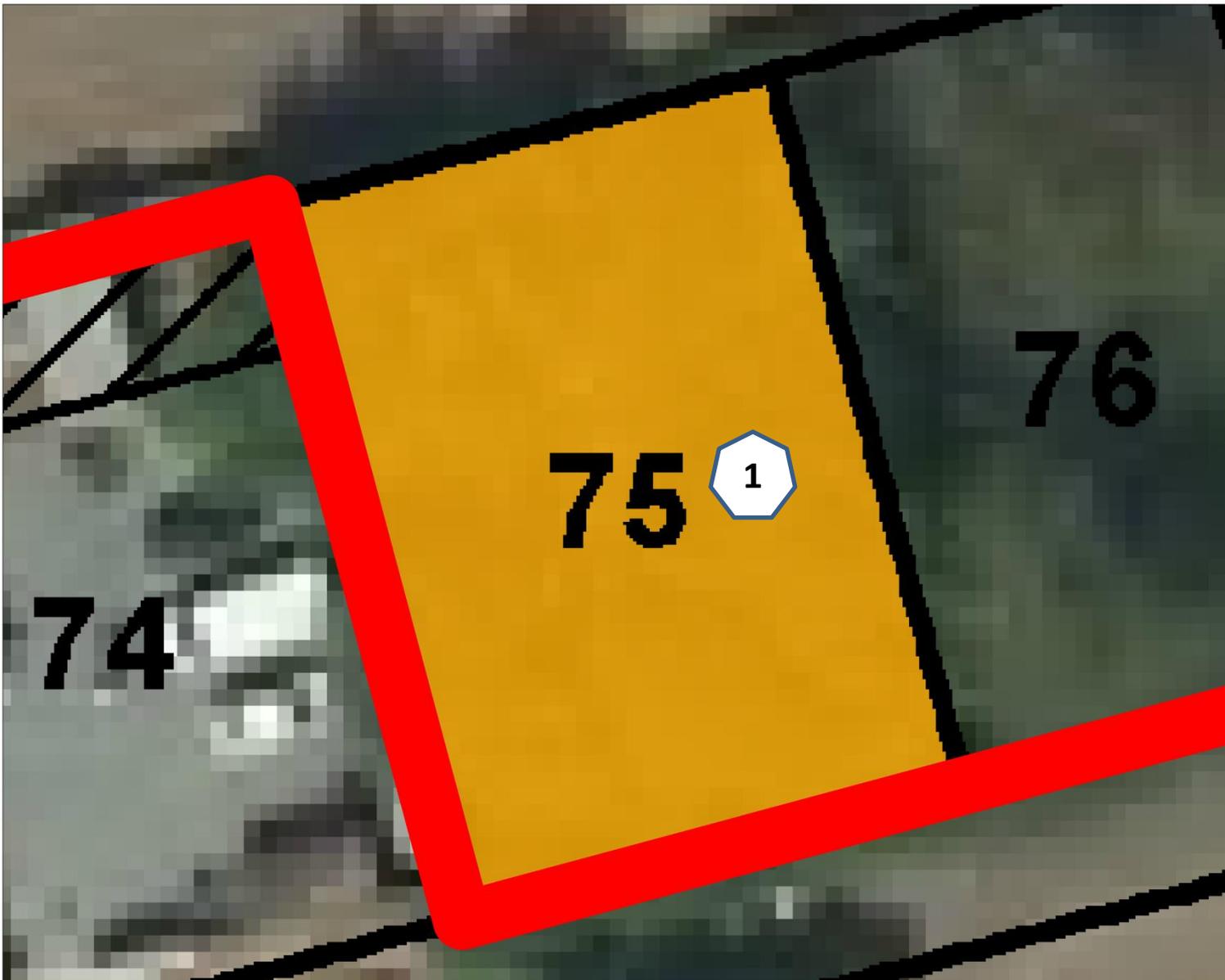
Cartographie : Safer Île-de-France - décembre 2015  
Sources : IGN BD Ortho © 2011, IGN BD Parcellaire © 2013,  
DGI © 2015, SAfer IDF  
**REPRODUCTION INTERDITE**





# Propriété de **CHIRON / CLAUDEL / FOUQUE / GUEZARD**

Enquête parcellaire phase 1



 Périimètre d'enquête

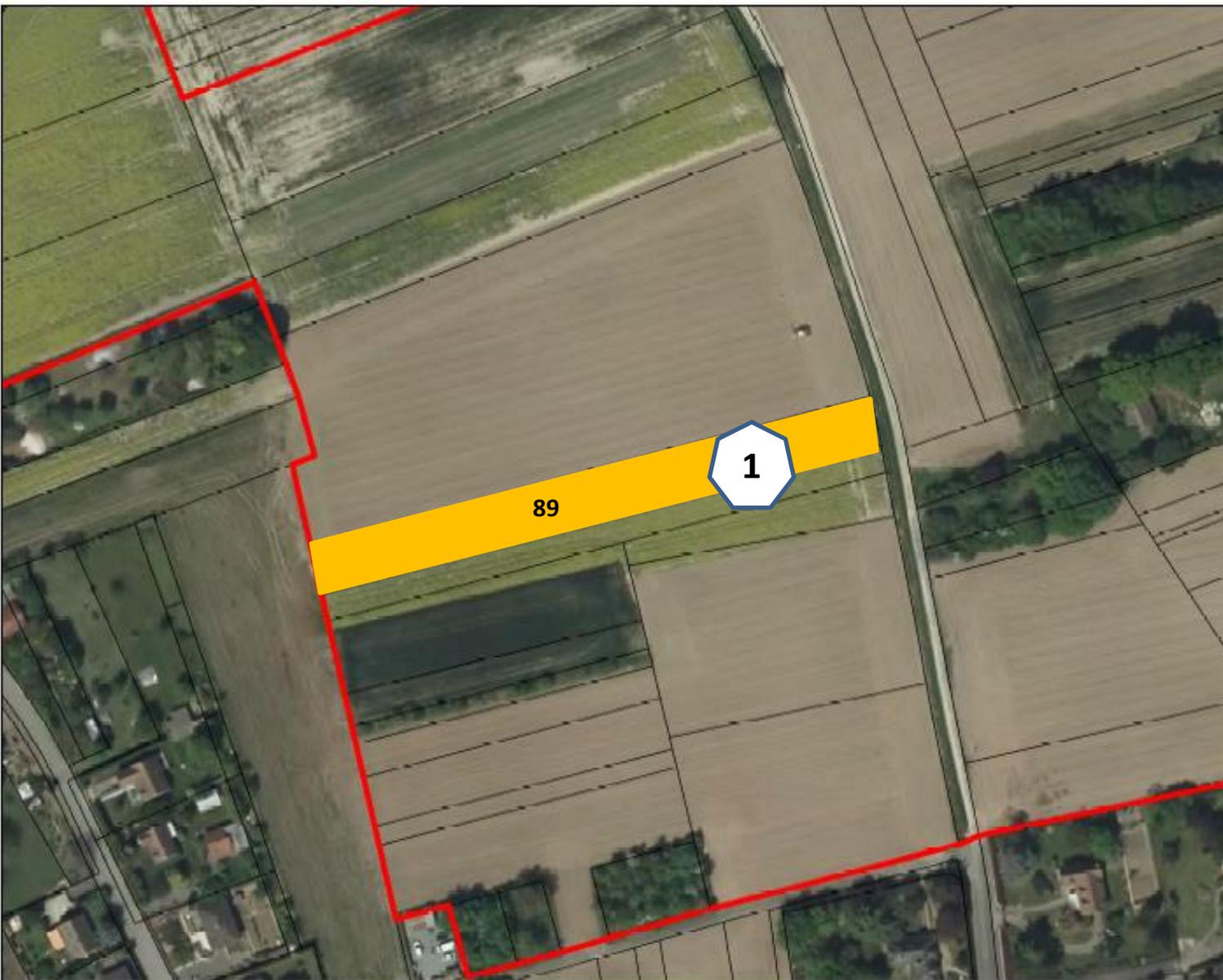
5.5 m





# Propriété de CLAUDEL

Enquête parcellaire phase 1



Perimètre d'enquête

50 m





# Propriété de COMMUNE D'ARPAJON

Enquête parcellaire phase 1



 Périmètre d'enquête

160 m



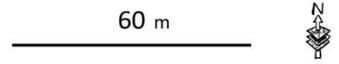


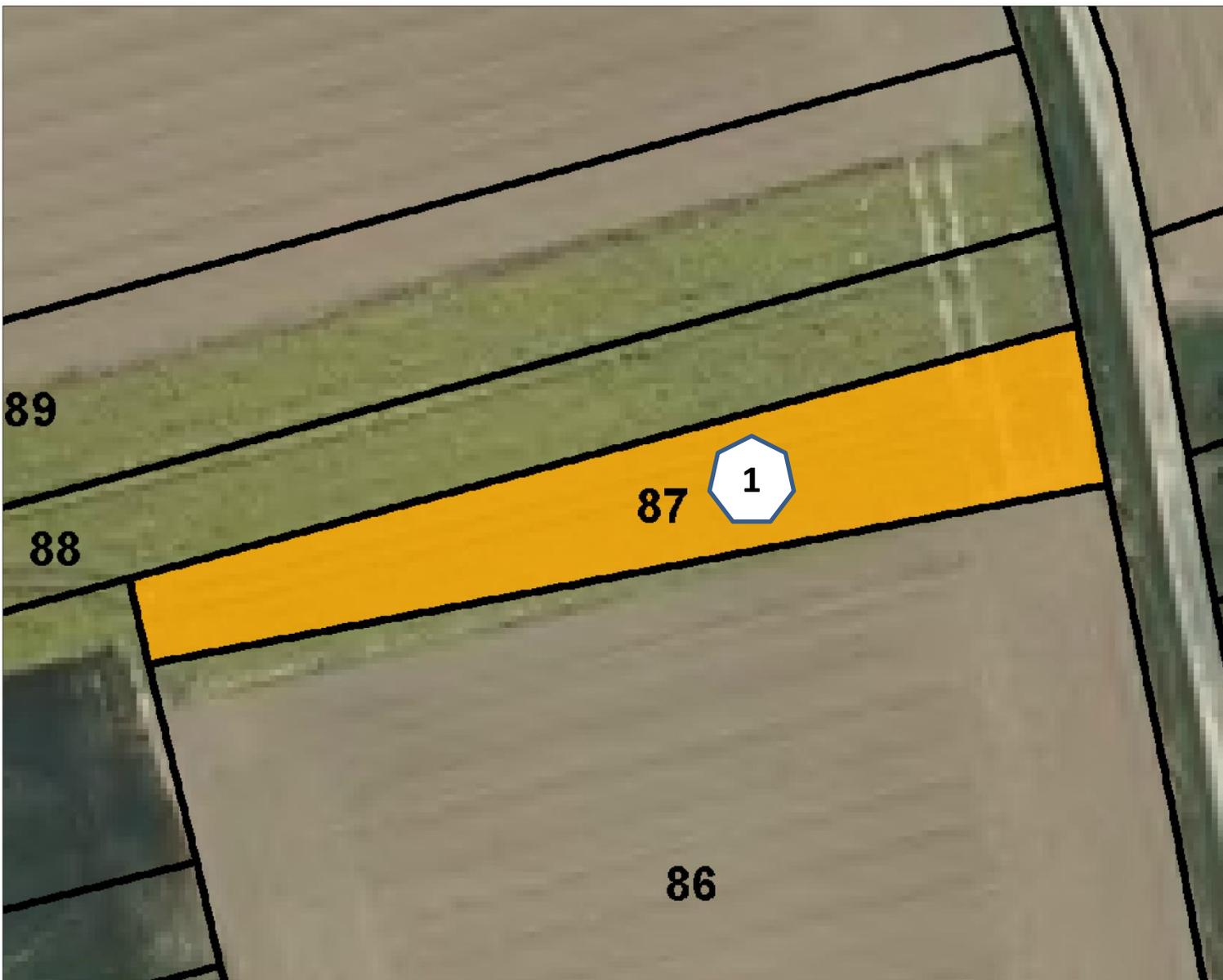
# Propriété de COMMUNE DE OLLAINVILLE

Enquête parcellaire phase 1



 Périètre d'enquête





 Périmètre d'enquête

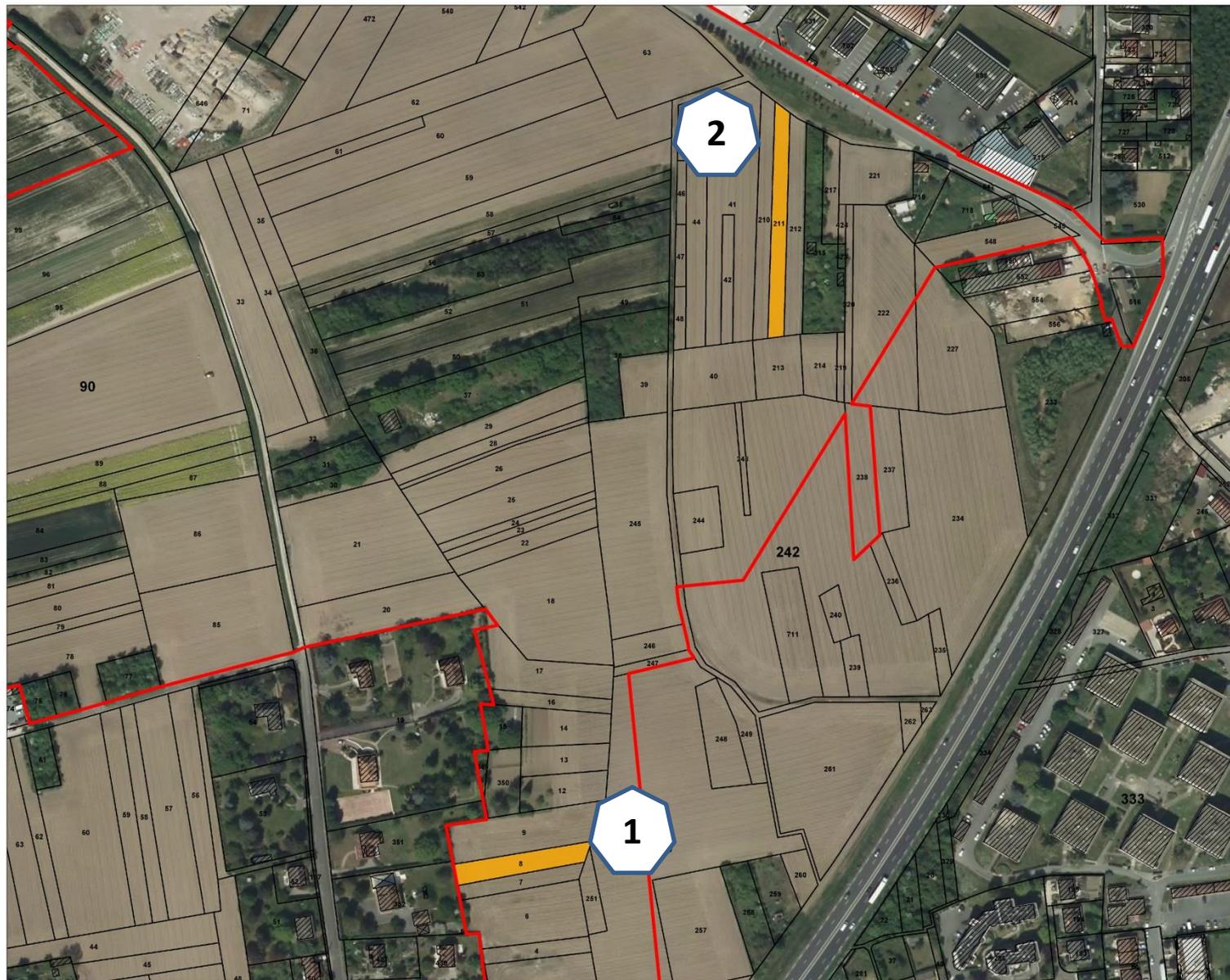
10 m





# Propriété de DELORME

Enquête parcellaire phase 1



 Périètre d'enquête

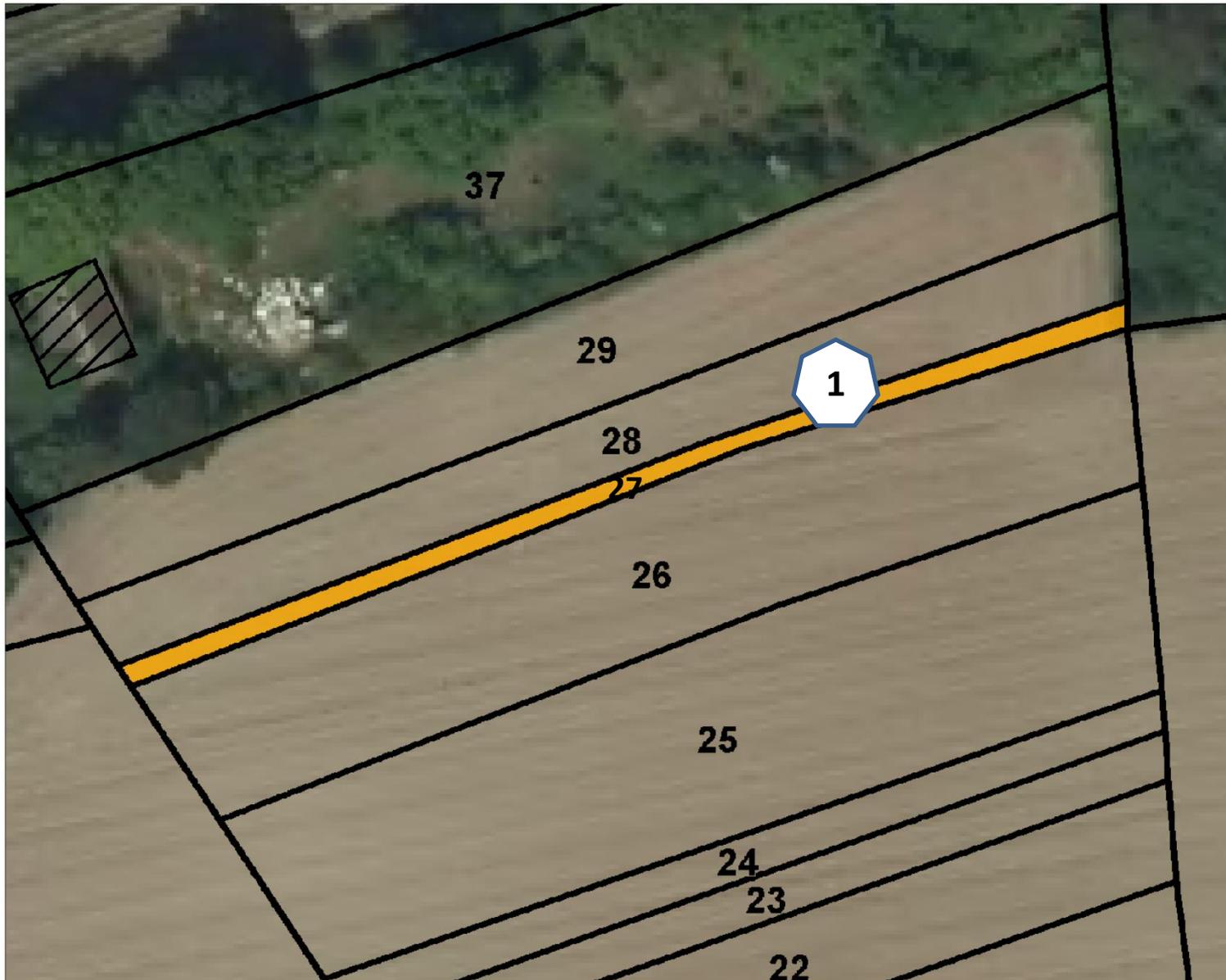
100 m





# Propriété de DOMAINE

Enquête parcellaire phase 1



 Périmètre d'enquête

20 m

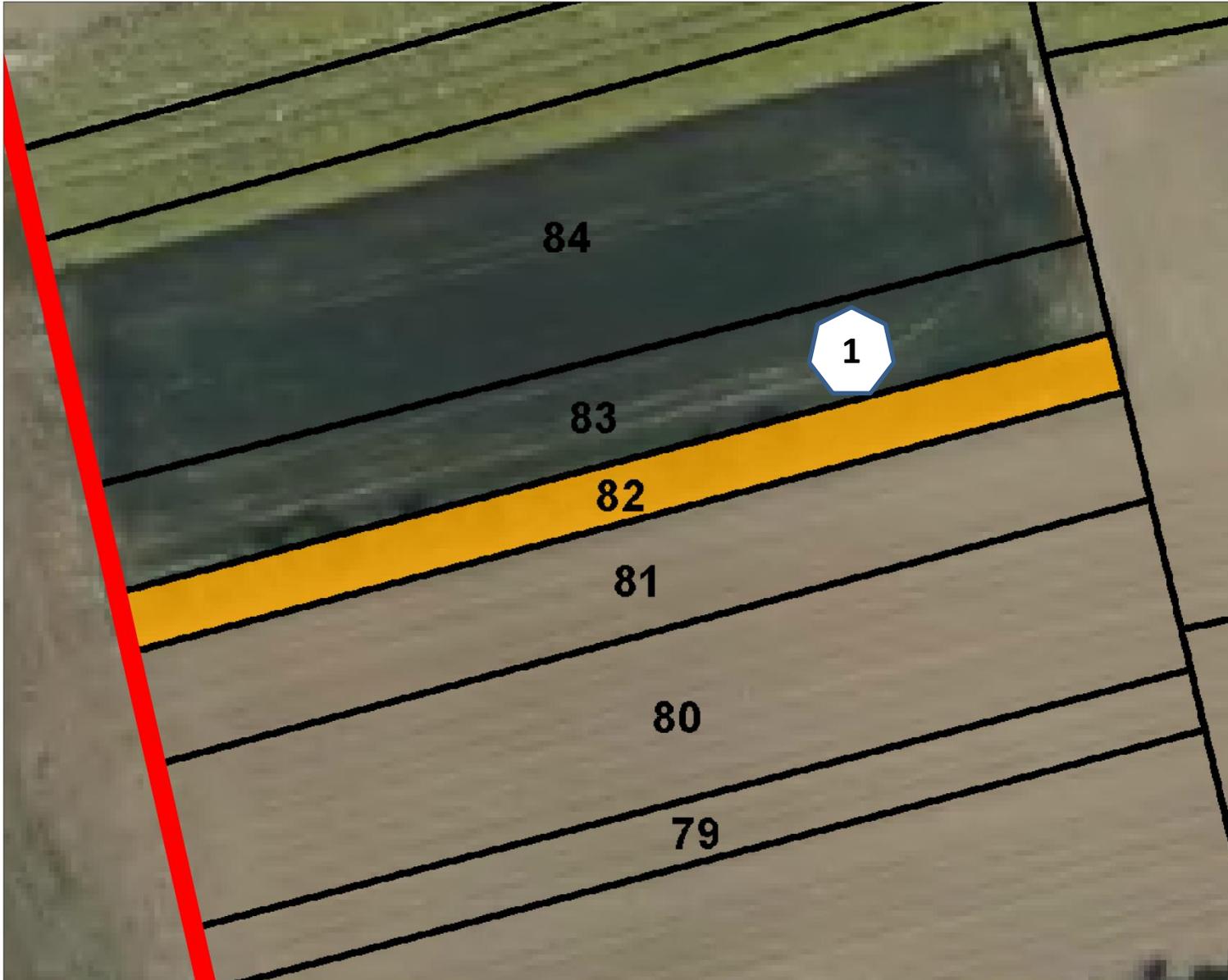


Cartographie : Safer Île-de-France - décembre 2015  
Sources : IGN BD Ortho © 2011, IGN BD Parcellaire © 2013,  
DGI © 2015, SAFER IDF  
**REPRODUCTION INTERDITE**



# Propriété de DOUCET

Enquête parcellaire phase 1



 Périmètre d'enquête

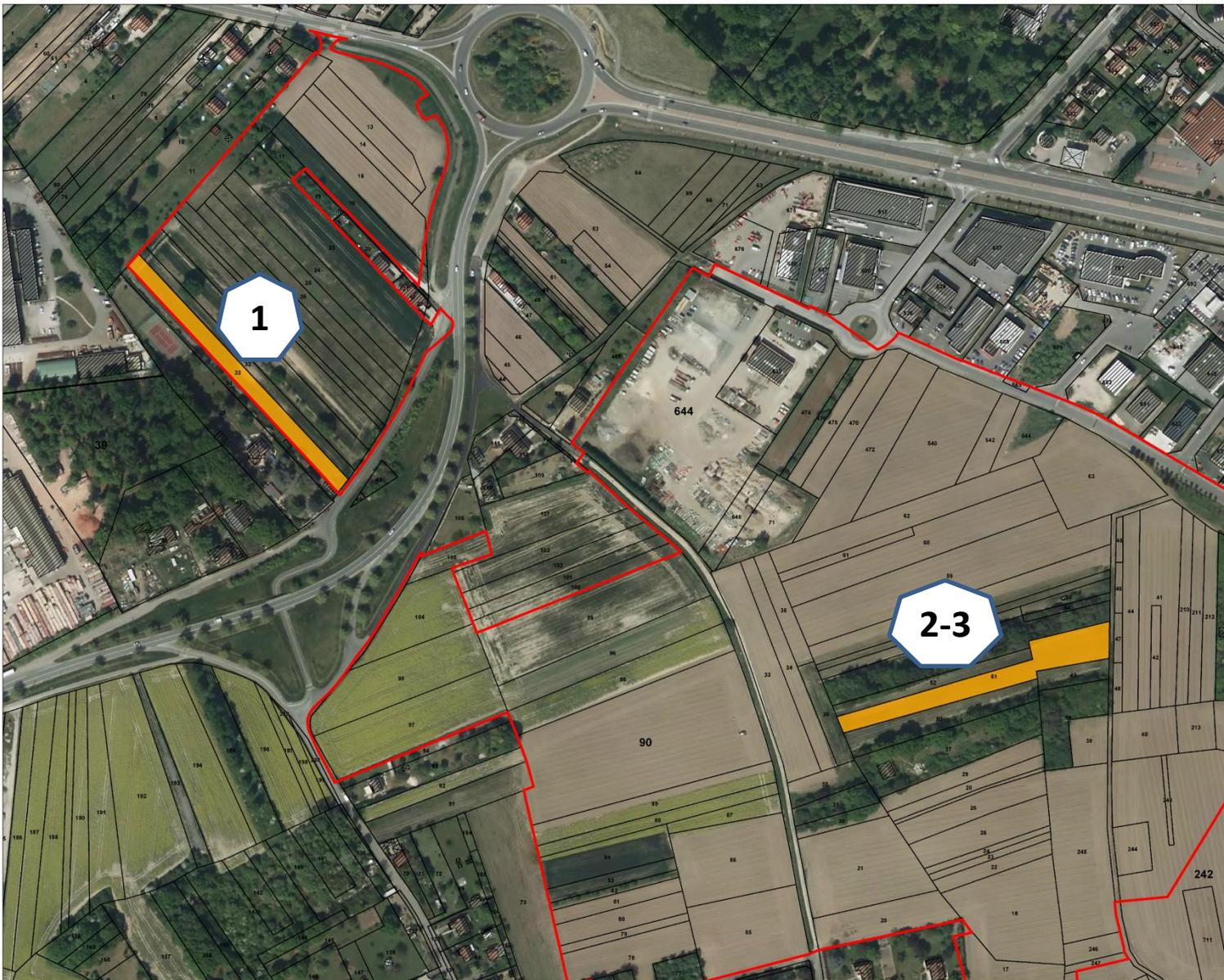
10 m





# Propriété de DUMONT / BONNET

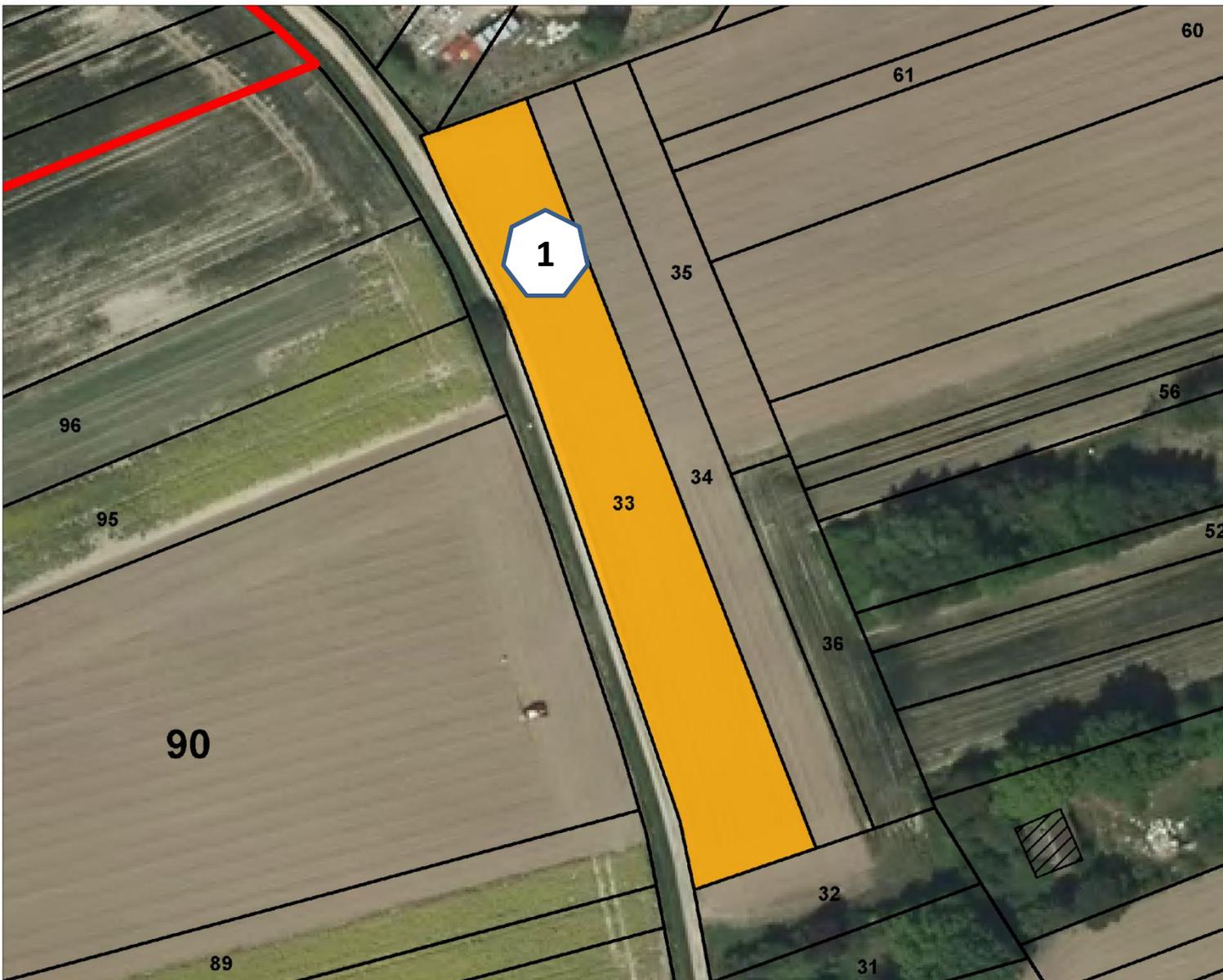
Enquête parcellaire phase 1



 Périmètre d'enquête

130 m





 Périmètre d'enquête

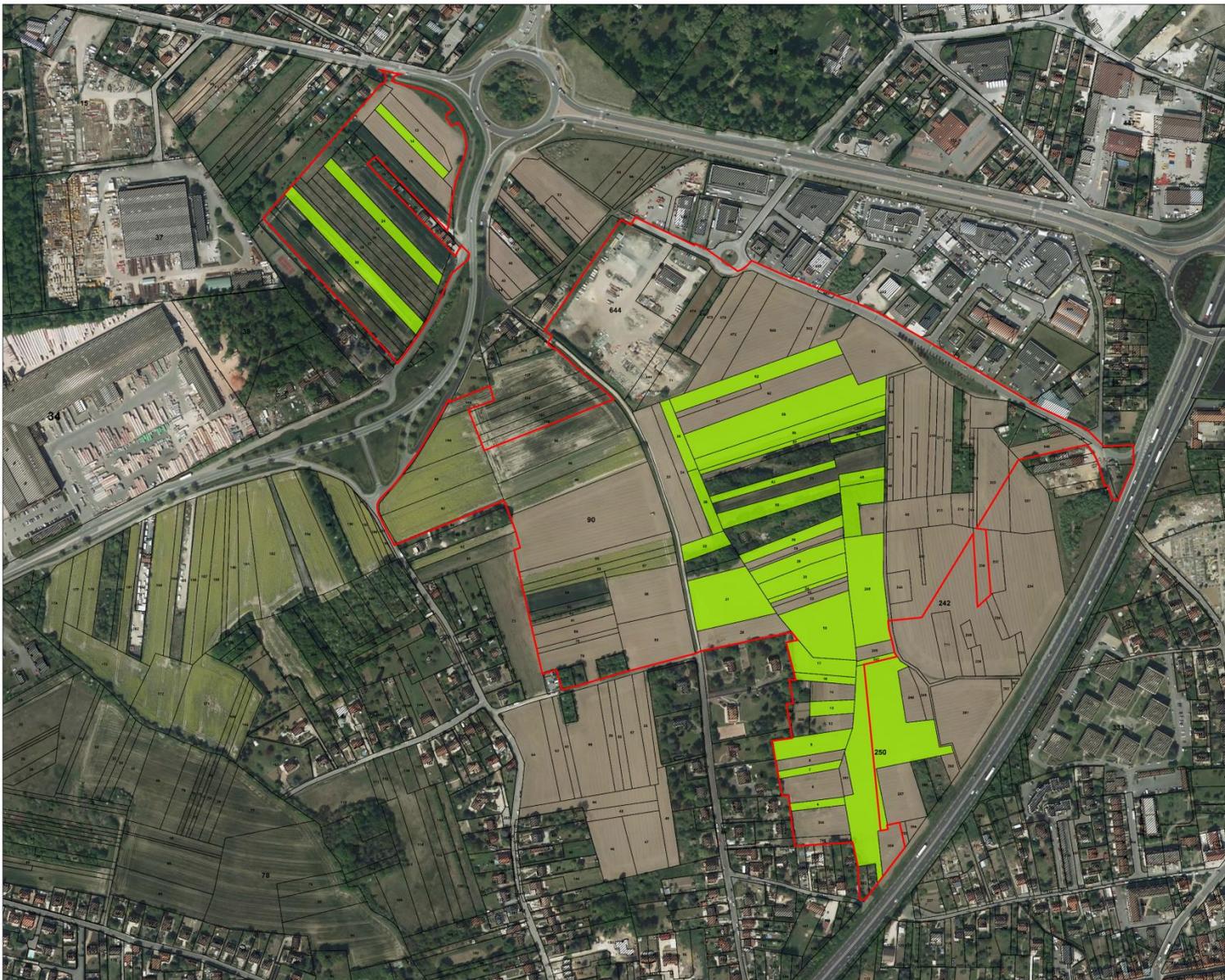
30 m





# Propriété de ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER IDF

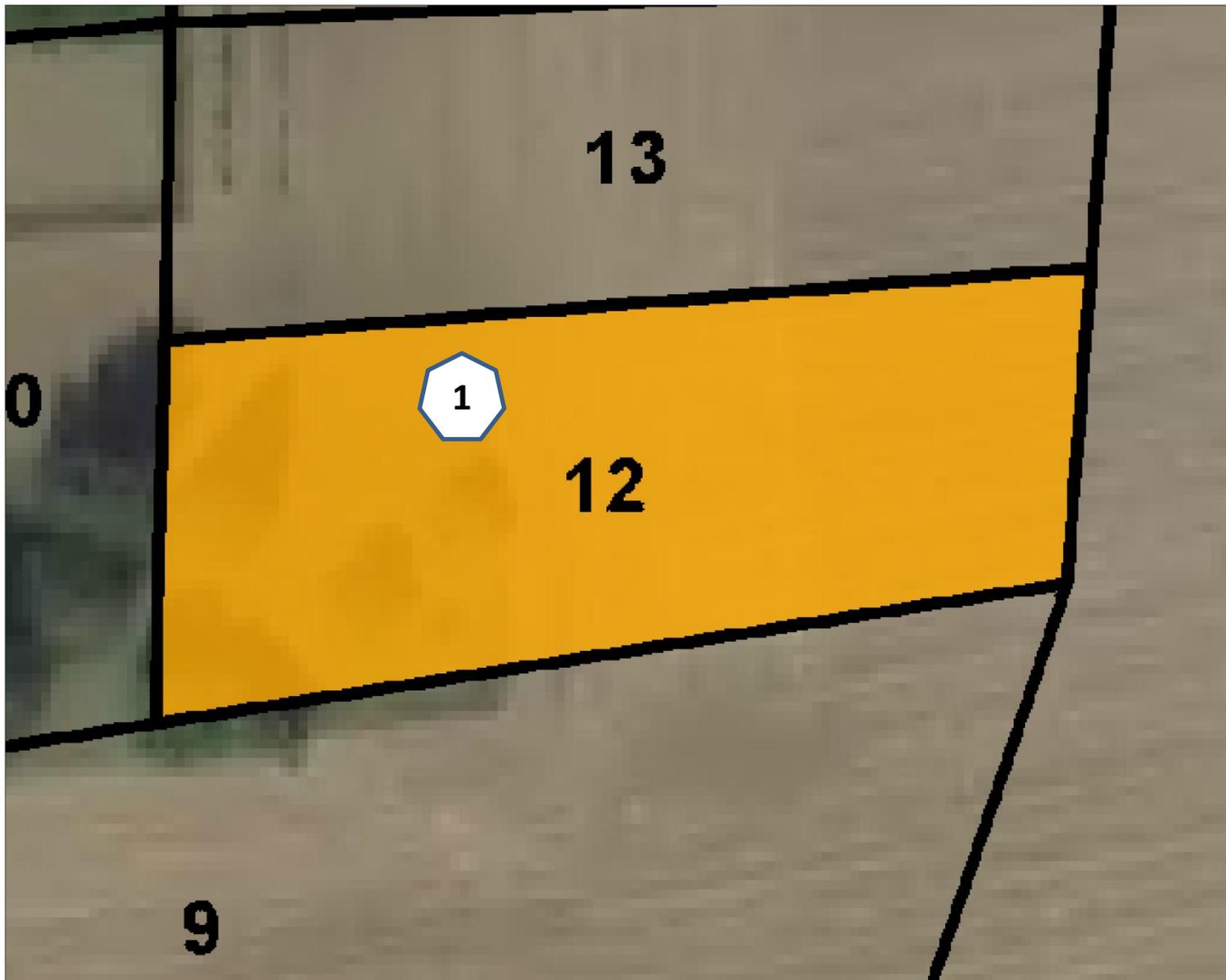
Enquête parcellaire phase 1



 Périmètre d'enquête

210 m

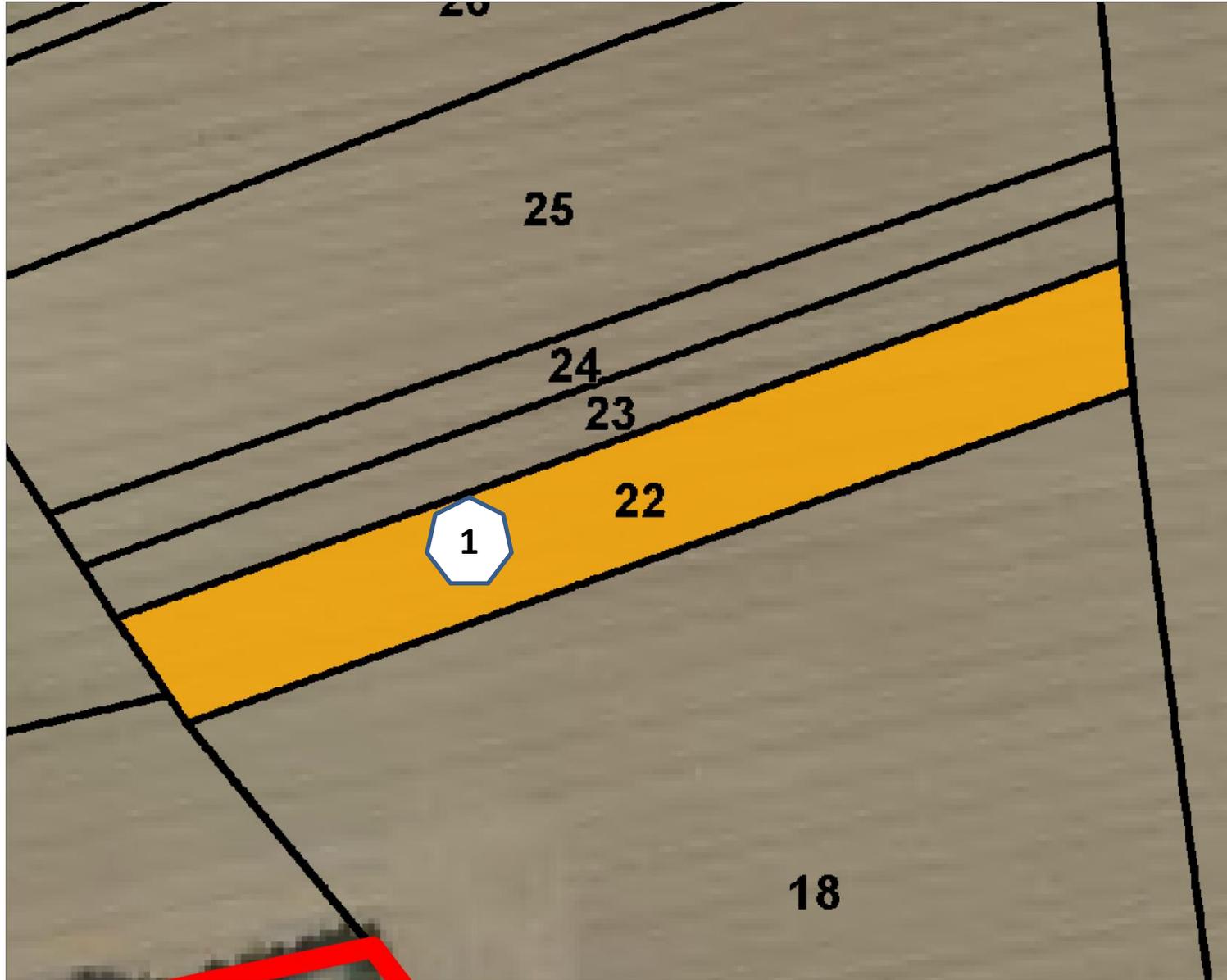




 Périètre d'enquête

10 m

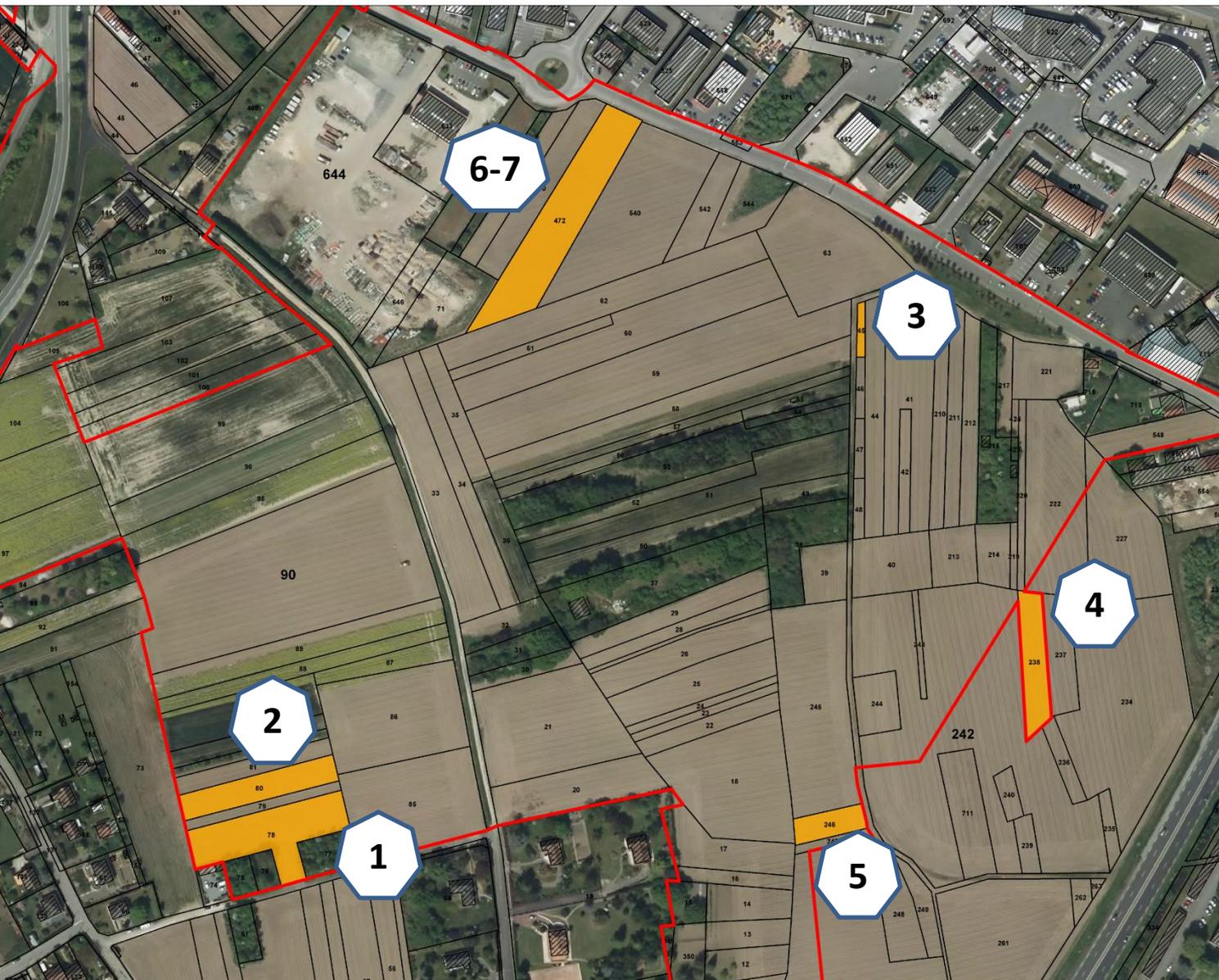




 Périètre d'enquête

10 m





 Périmètre d'enquête

110 m

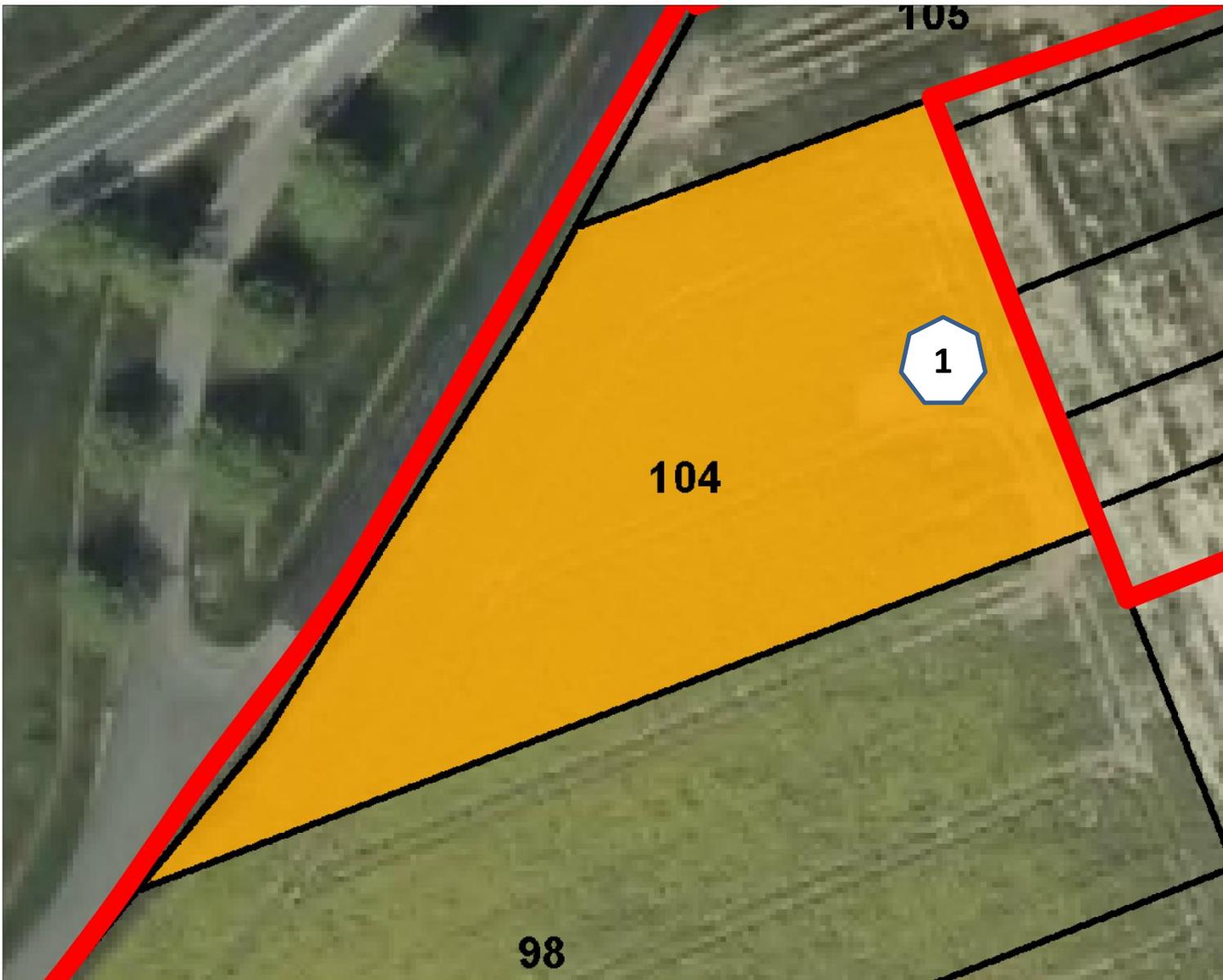




 Périmètre d'enquête

90 m





 Périimètre d'enquête

10 m





# Propriété de LEPENDU / TSCHAIINE

Enquête parcellaire phase 1



 Périètre d'enquête

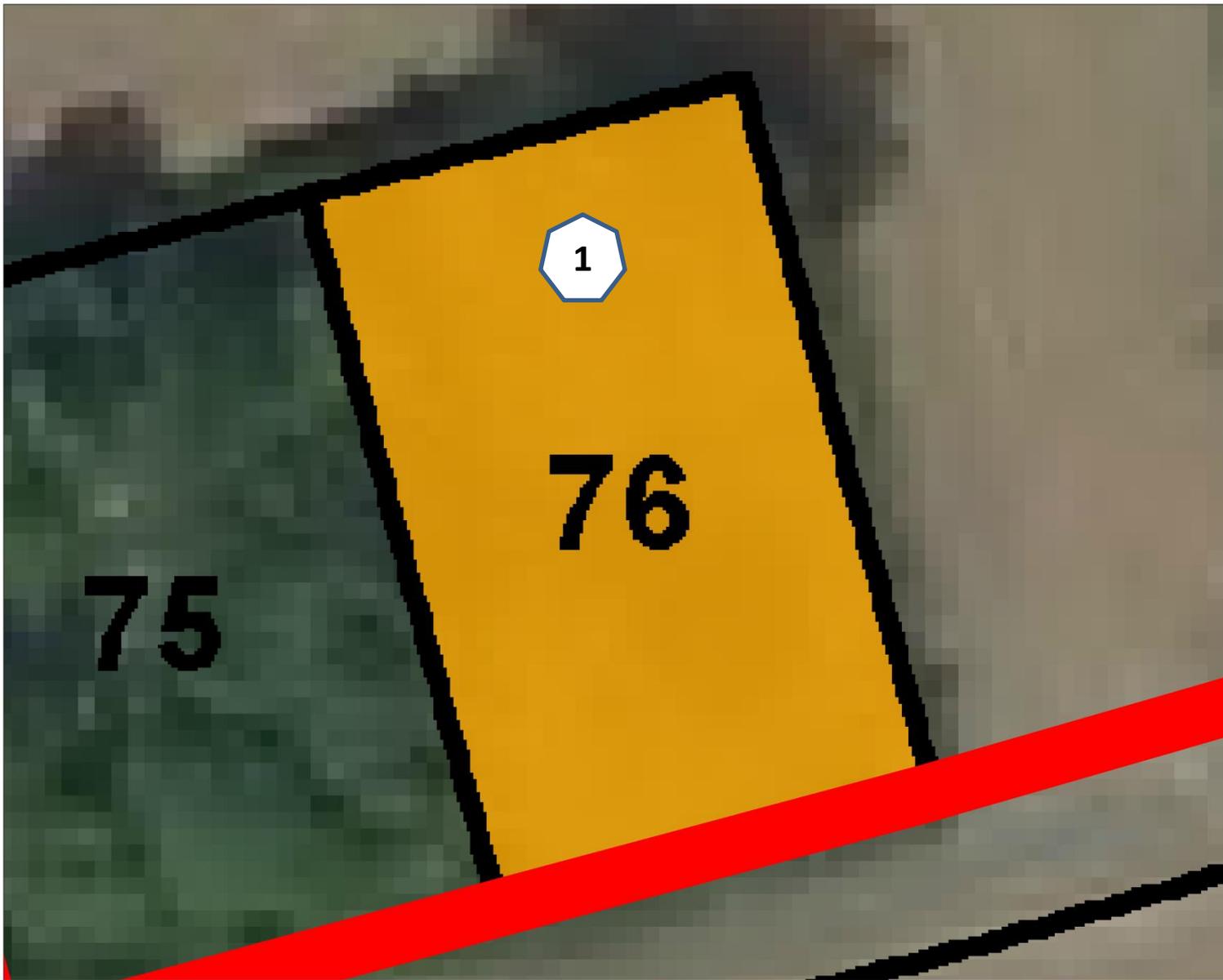
40 m





# Propriété de LETAILLEUR (indivision)

Enquête parcellaire phase 1



 Périimètre d'enquête

5.5 m





# Propriété de LEVON / PEZI / THOMAS

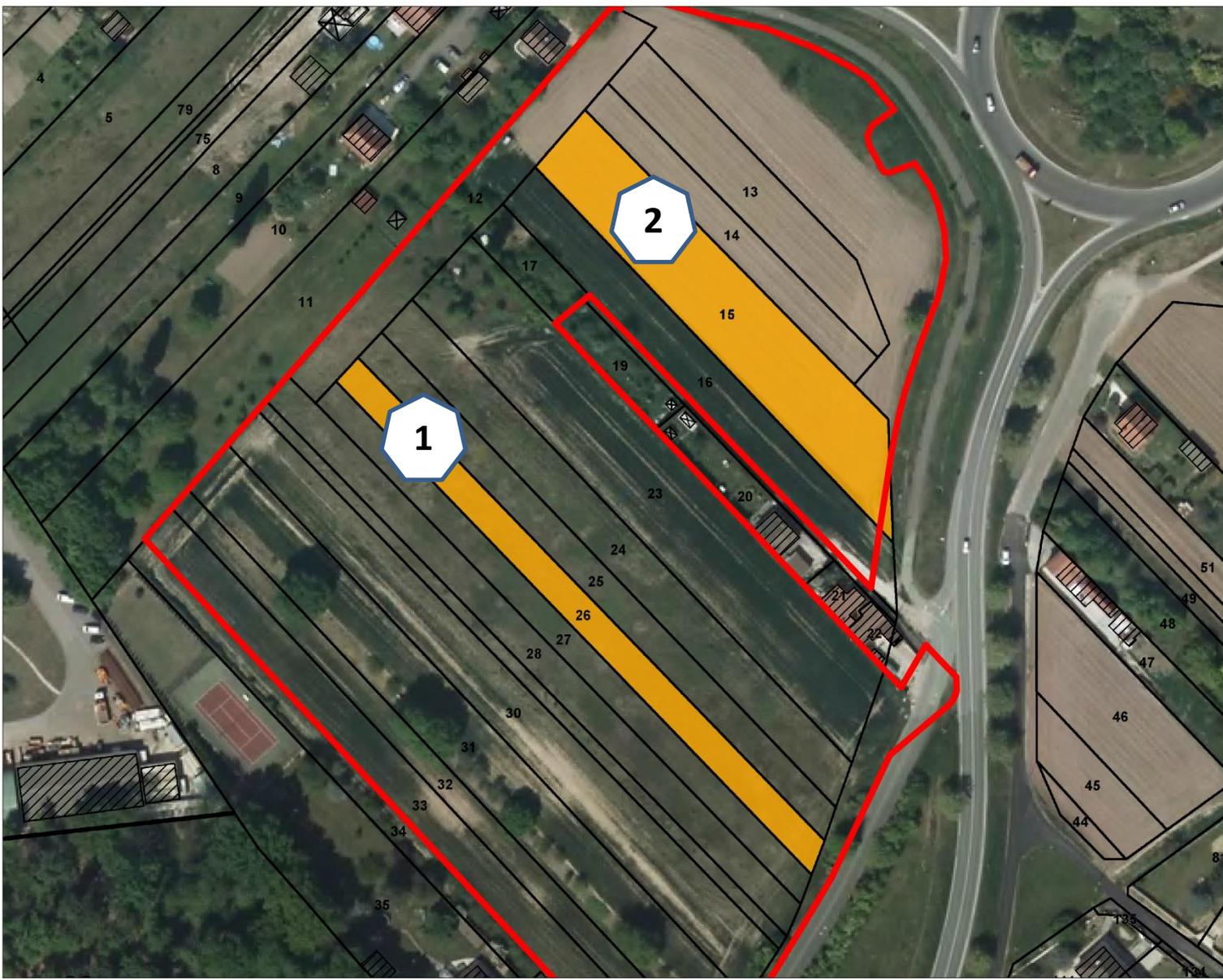
Enquête parcellaire phase 1



 Périmètre d'enquête

30 m

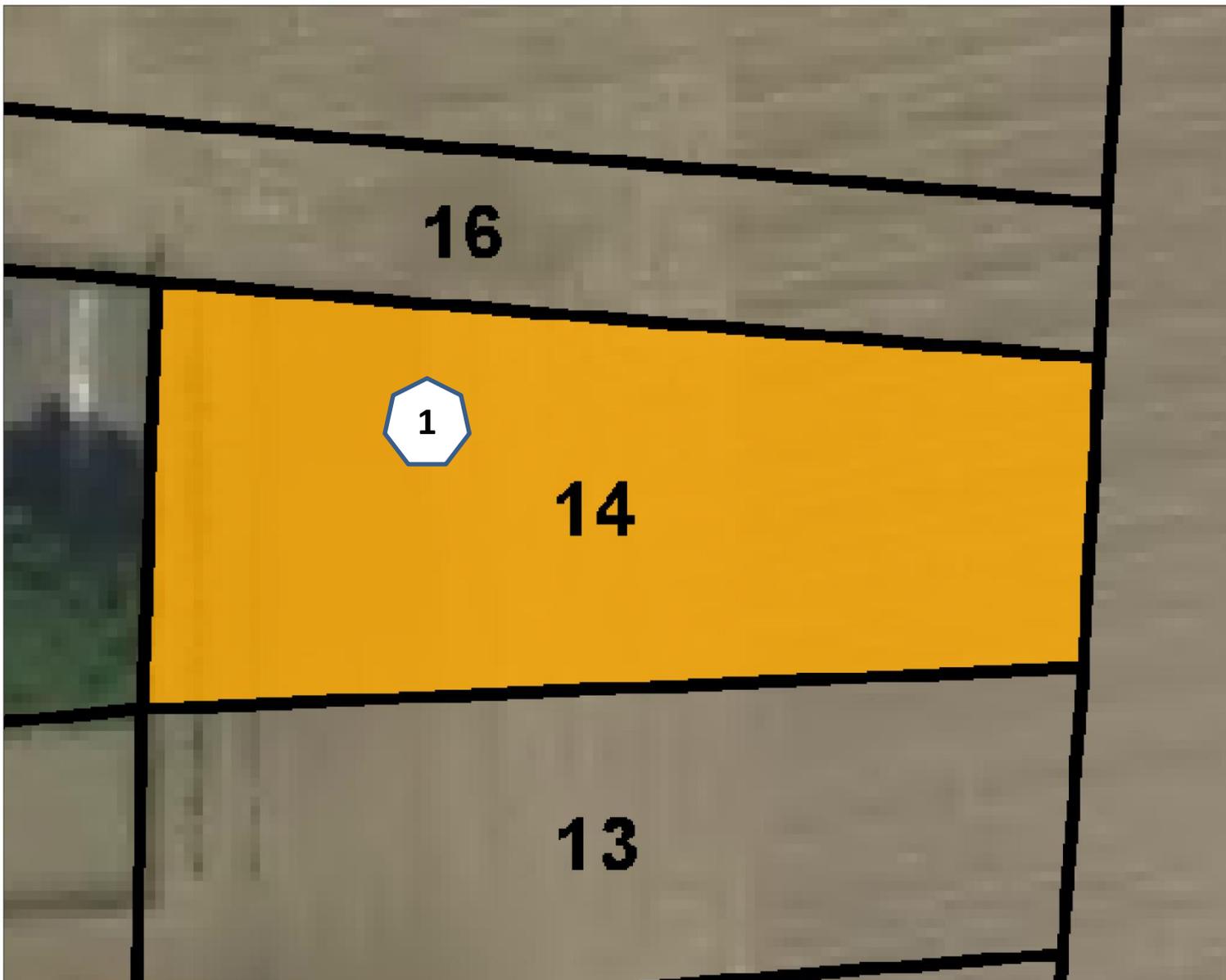




 Périmètre d'enquête

50 m

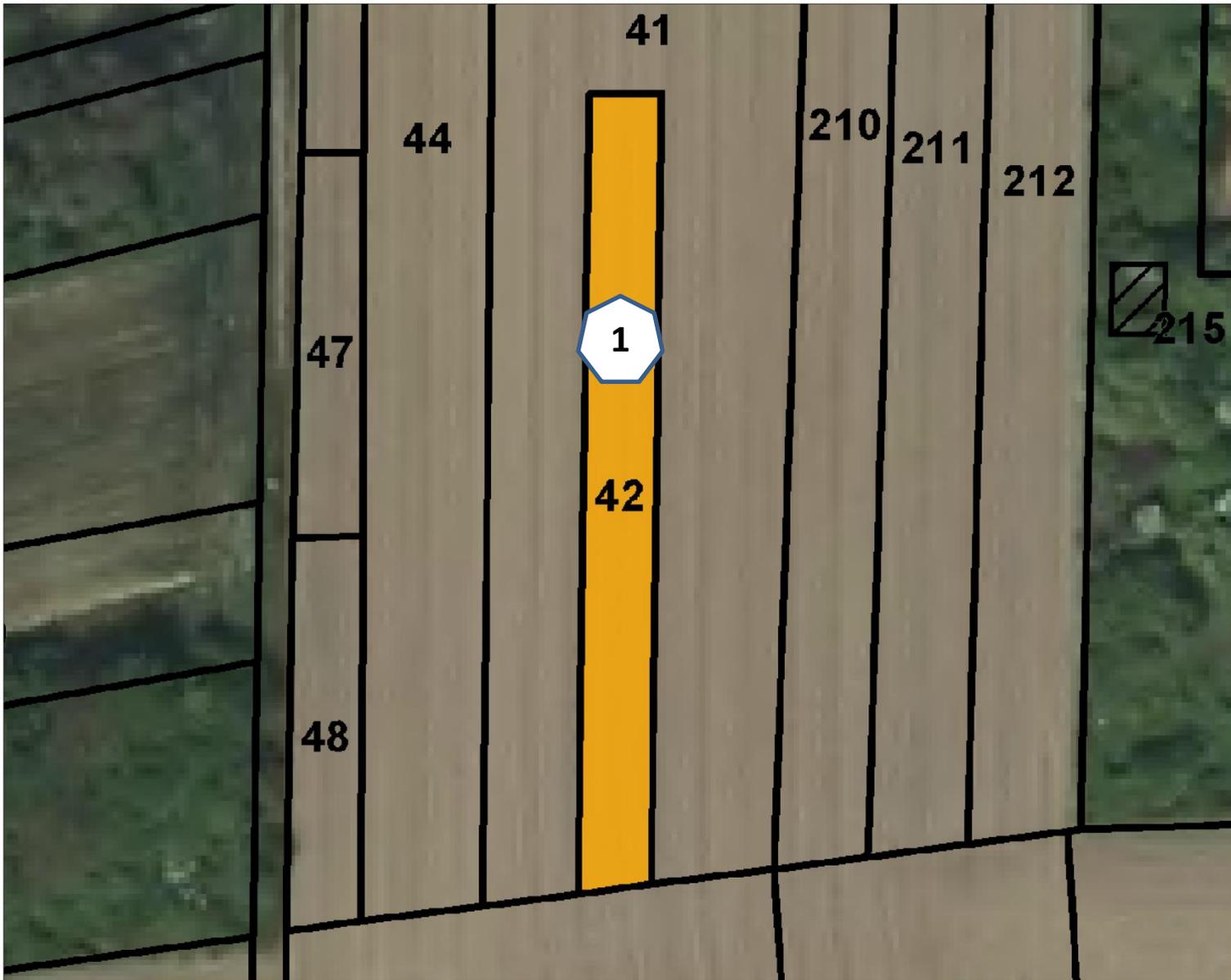




 Périimètre d'enquête

10 m





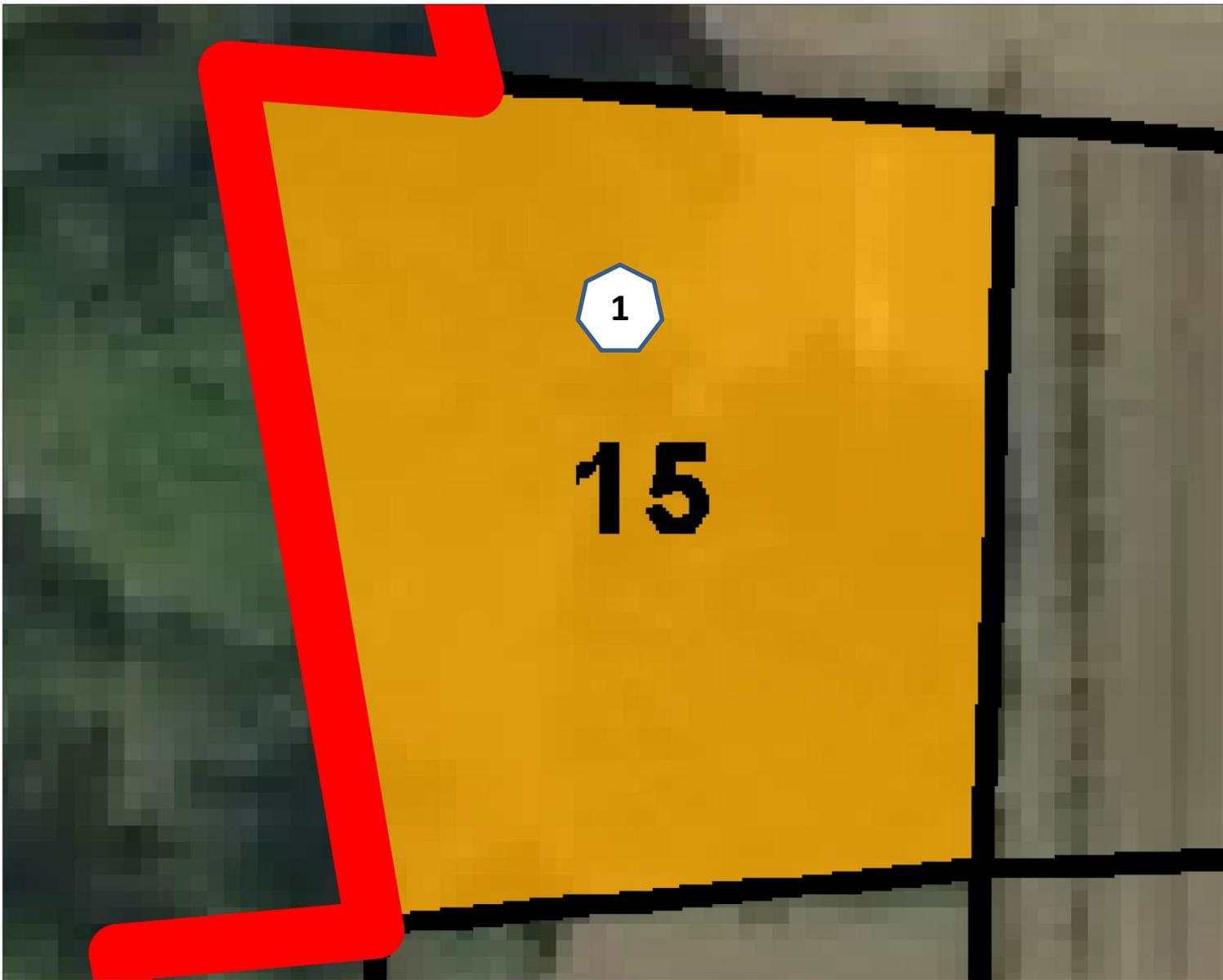
 Périmètre d'enquête





# Propriété de MAUGE

Enquête parcellaire phase 1



 Périètre d'enquête

5.5 m

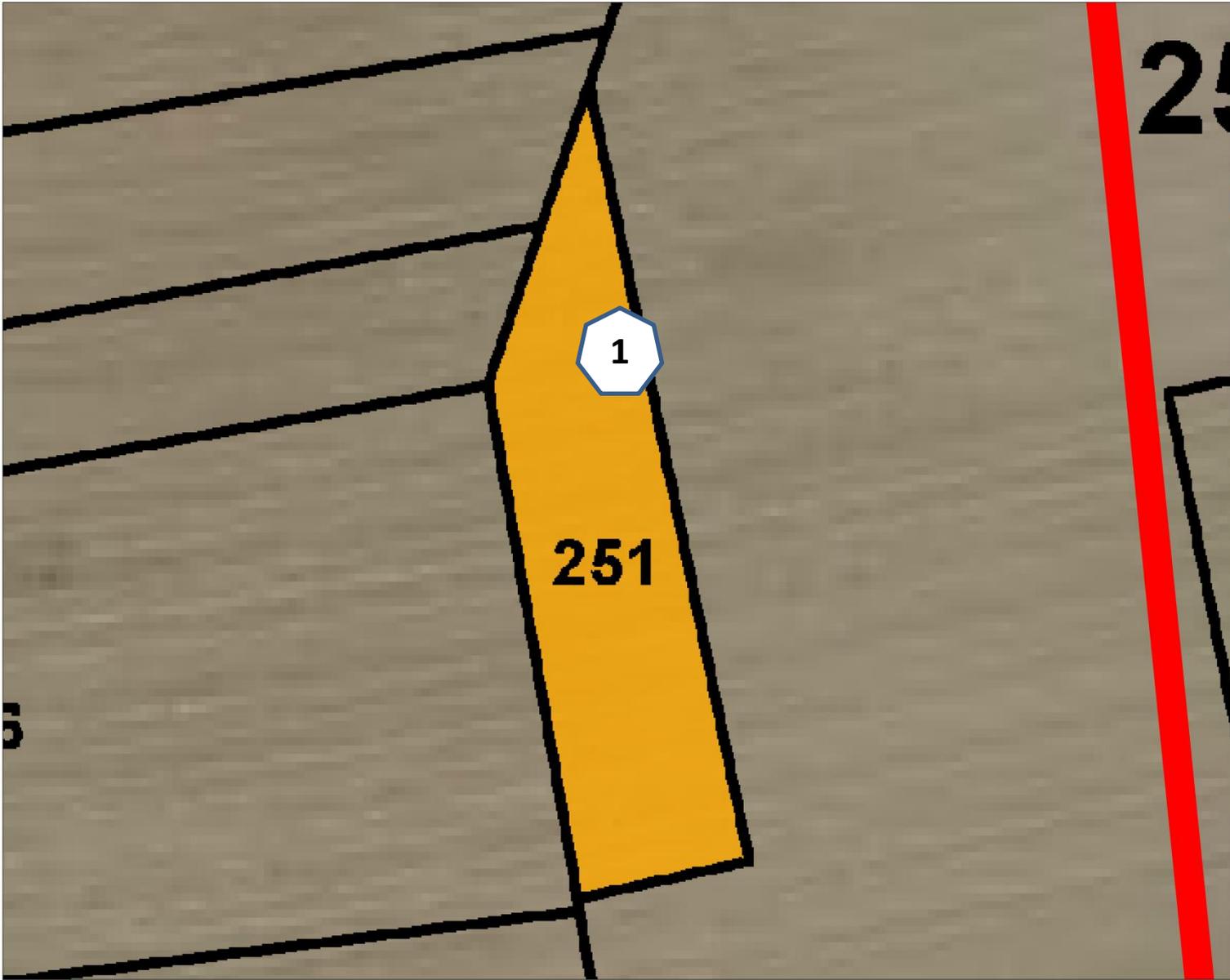




 Périmètre d'enquête

40 m





 Périmètre d'enquête

10 m

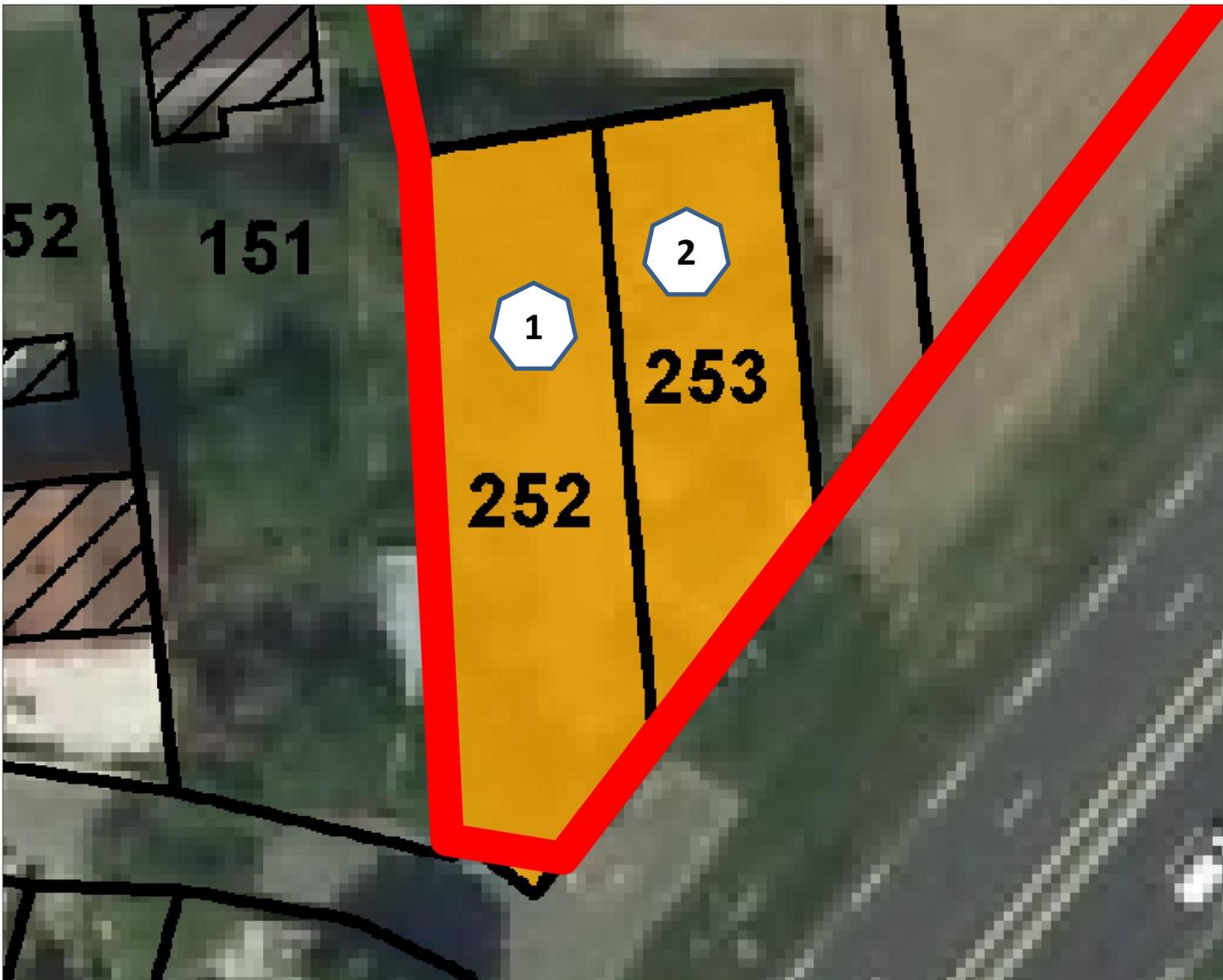


5

25

1

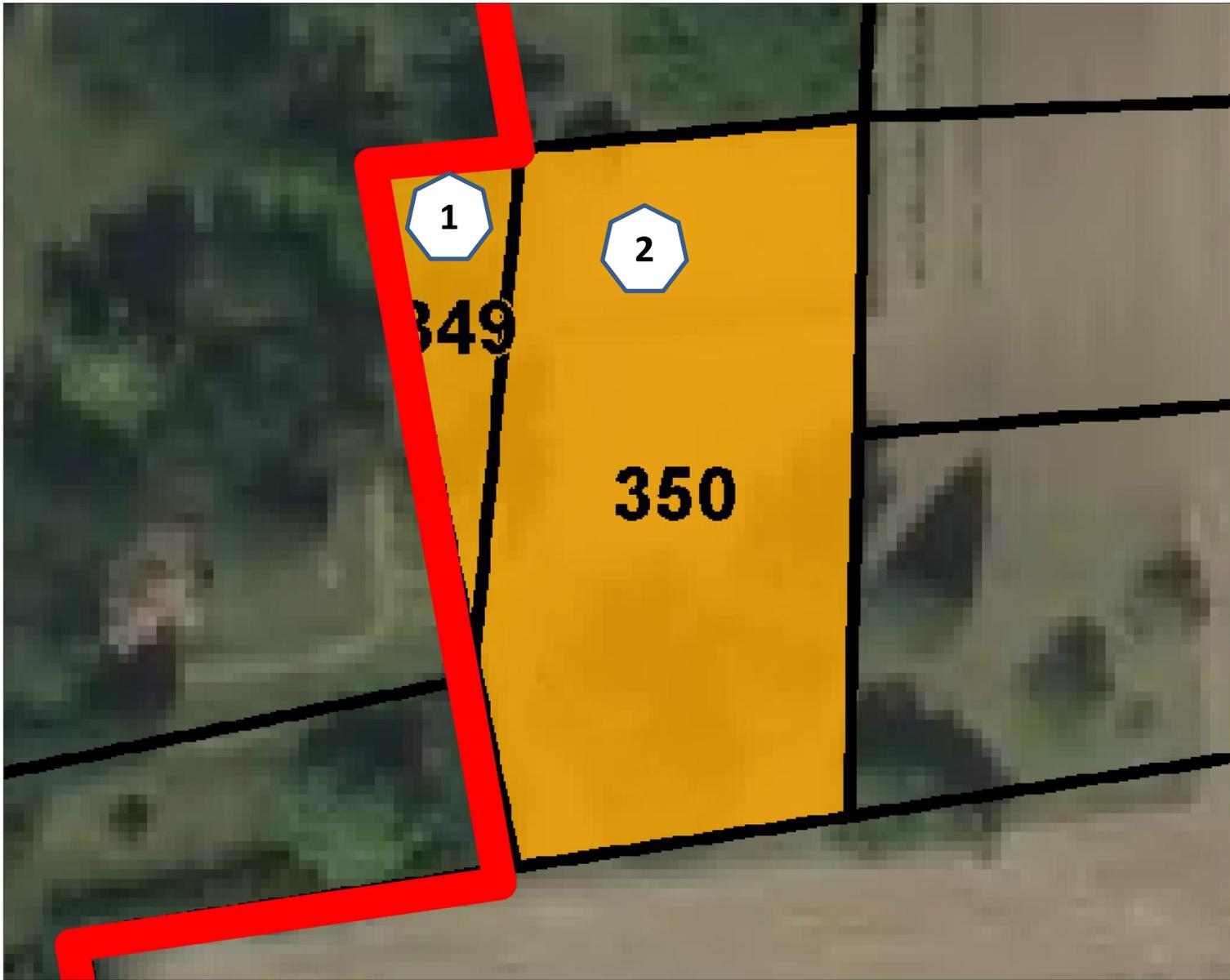
251



 Périmètre d'enquête

10 m





 Périètre d'enquête

10 m



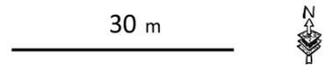


# Propriété de PETIT (indivision)

Enquête parcellaire phase 1



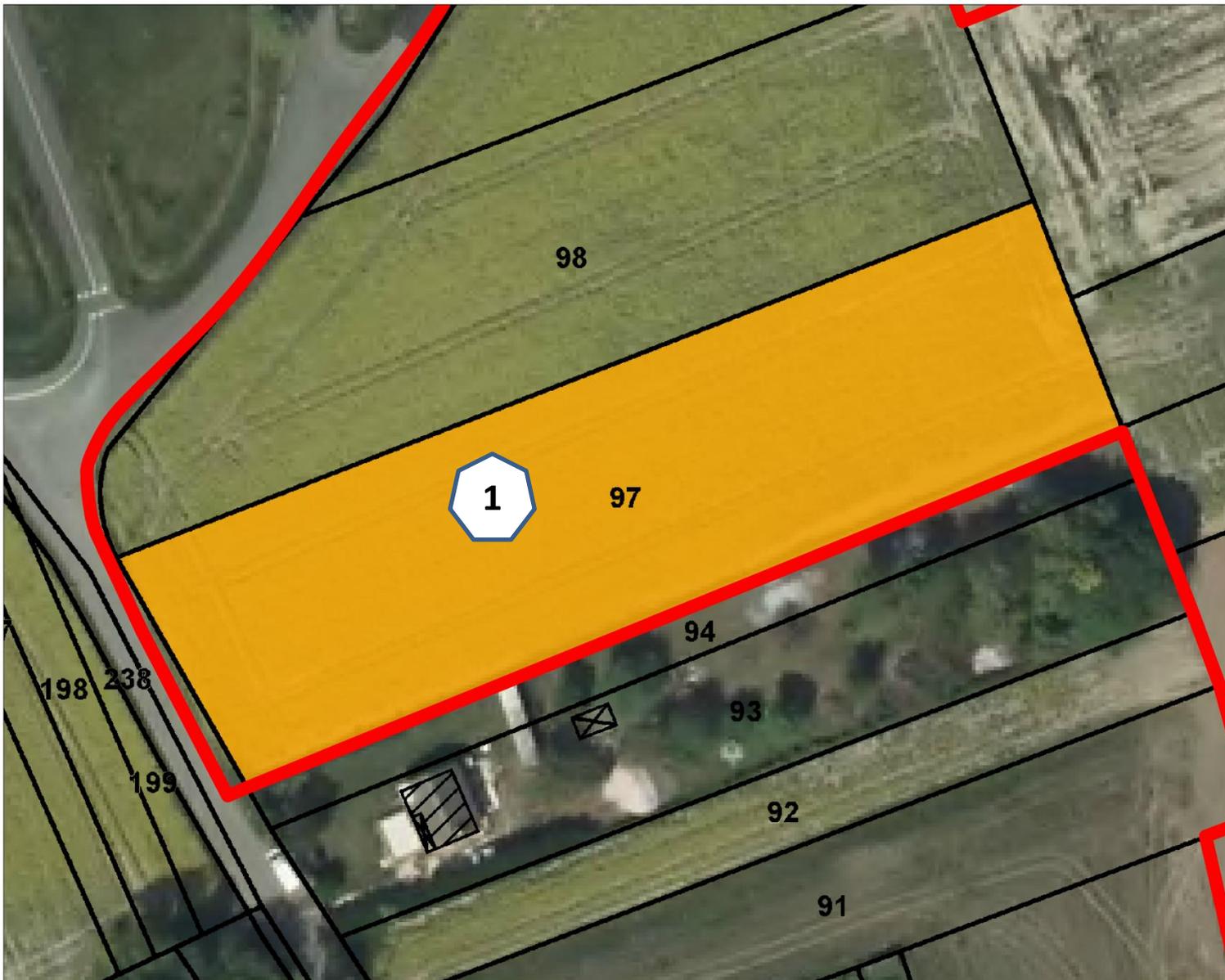
 Périètre d'enquête





# Propriété de PETIT MAURICE

Enquête parcellaire phase 1



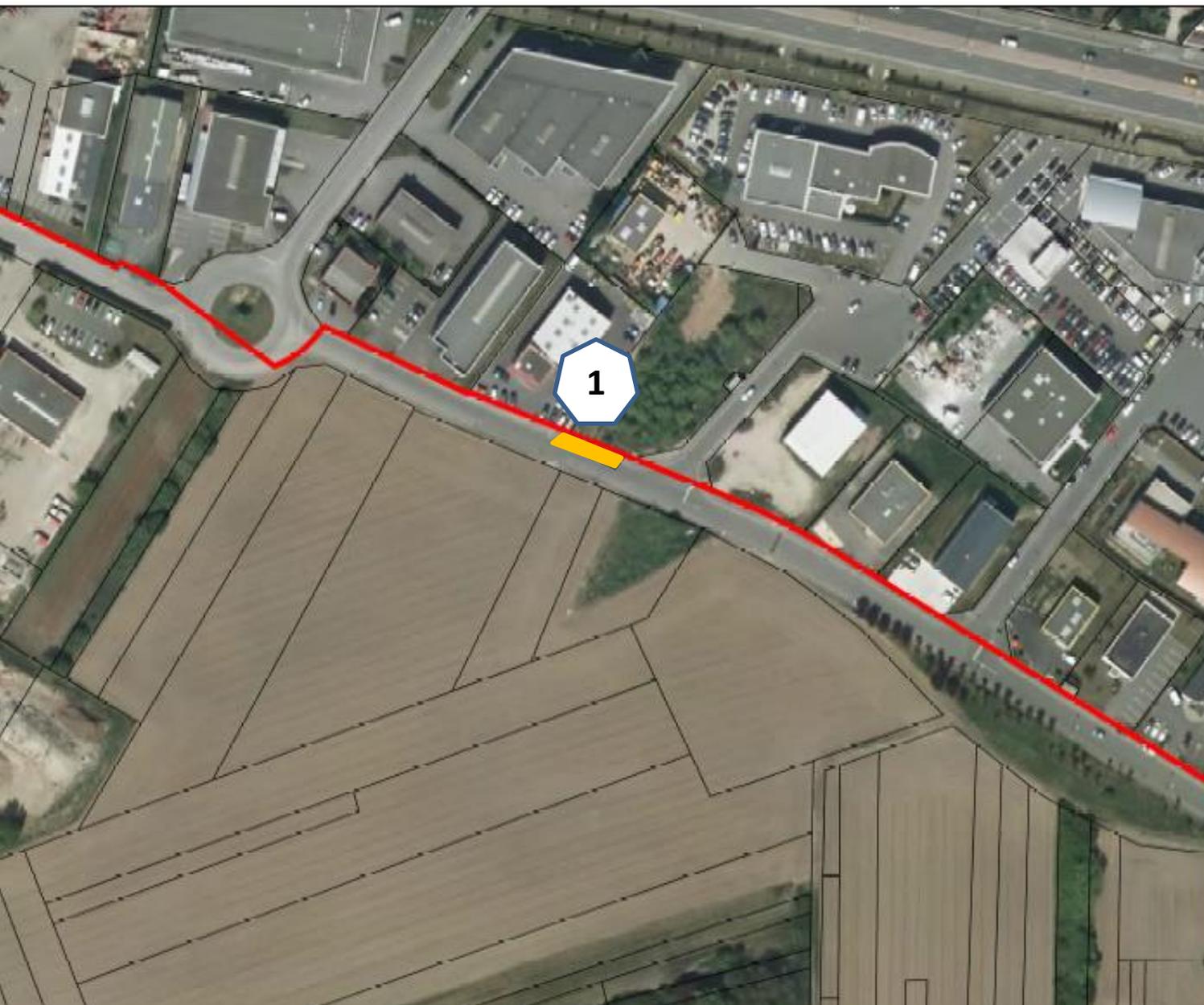
 Périmètre d'enquête

25 m



Cartographie : Safer Île-de-France - décembre 2015  
Sources : IGN BD Ortho © 2011, IGN BD Parcellaire © 2013,  
DGI © 2015, SAFER IDF  
REPRODUCTION INTERDITE





 Périmètre d'enquête

50 m

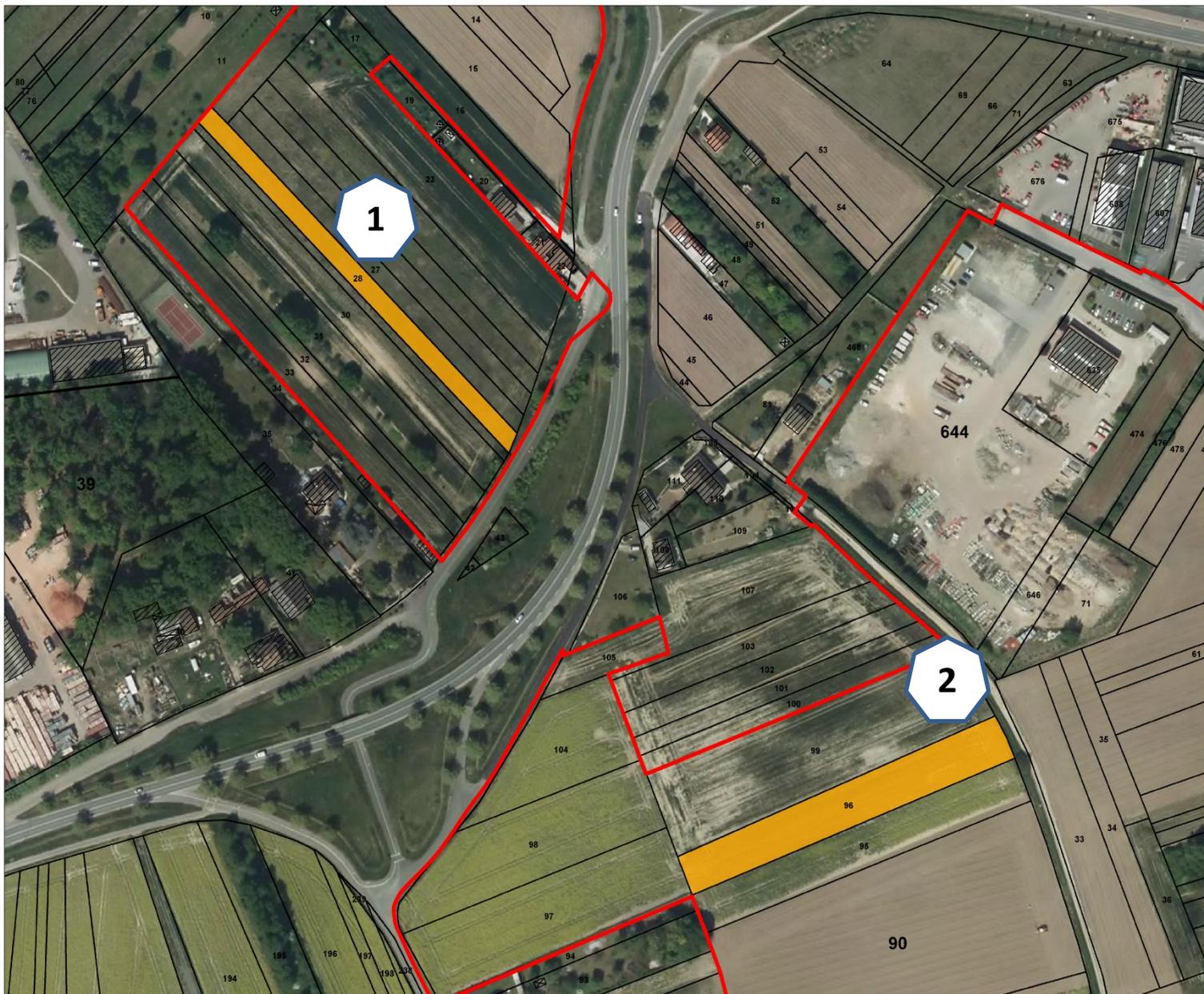




 Périètre d'enquête

10 m

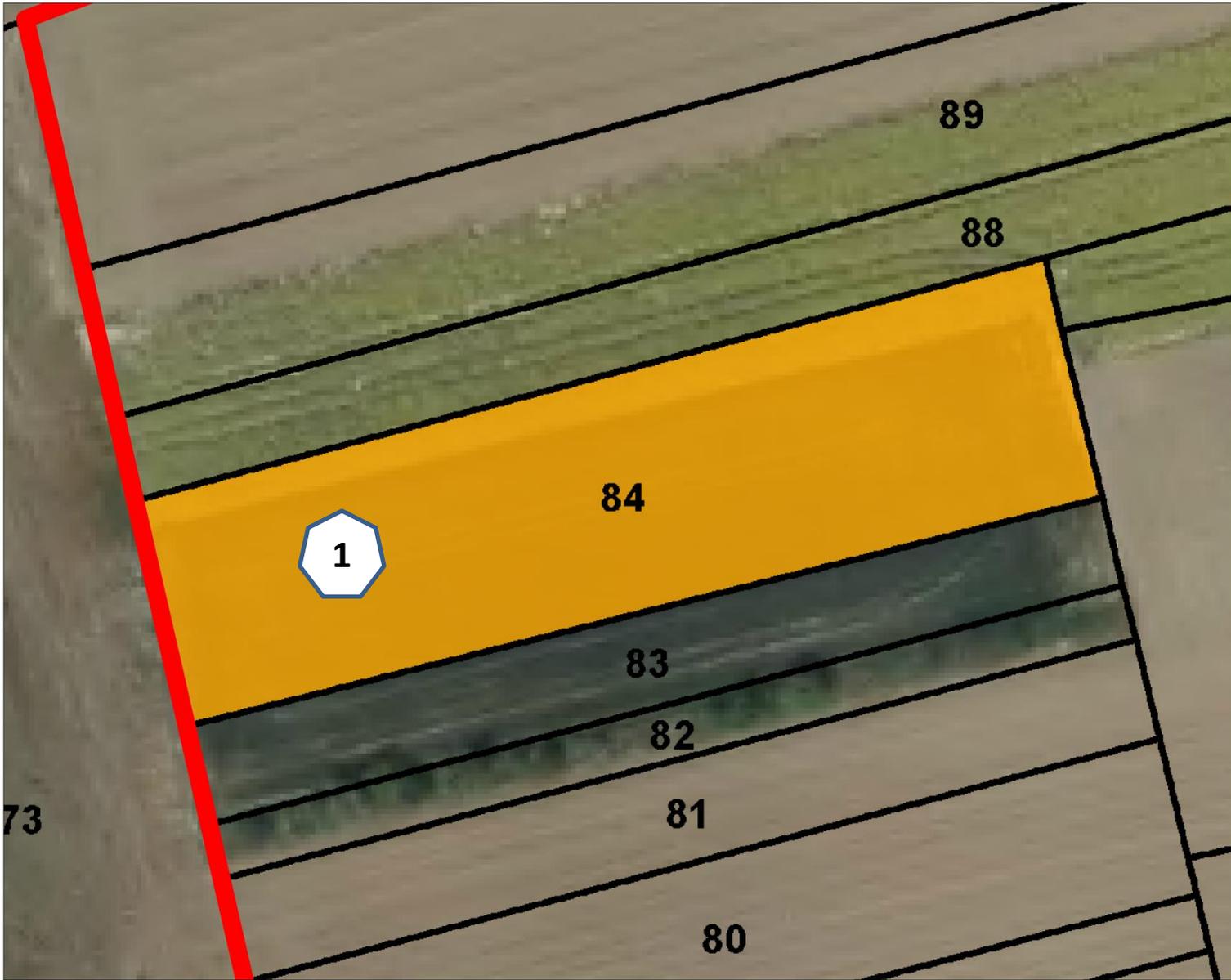




 Périètre d'enquête

80 m





 Périmètre d'enquête

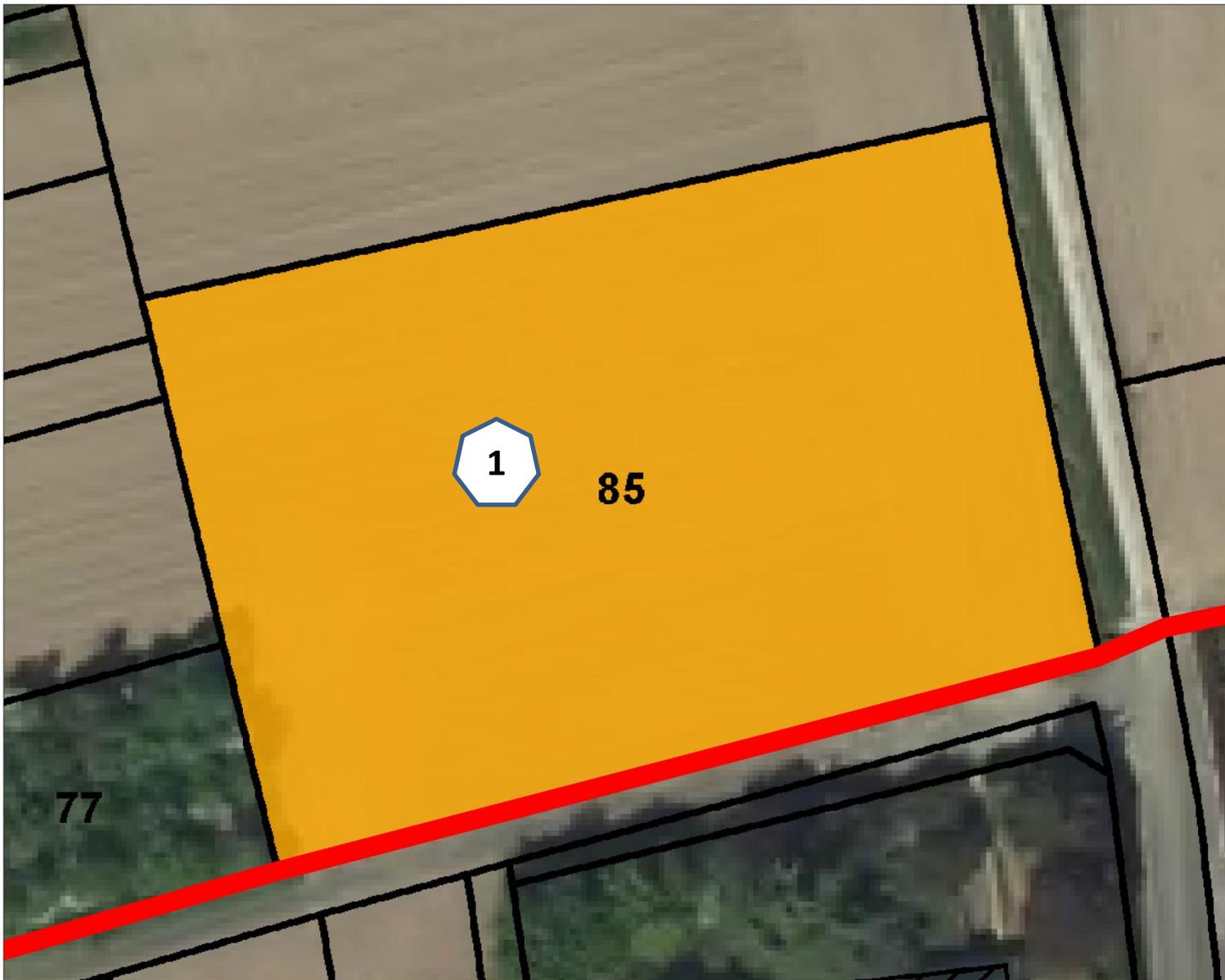
10 m





# Propriété de SAUNIER JEAN-LOUIS

Enquête parcellaire phase 1

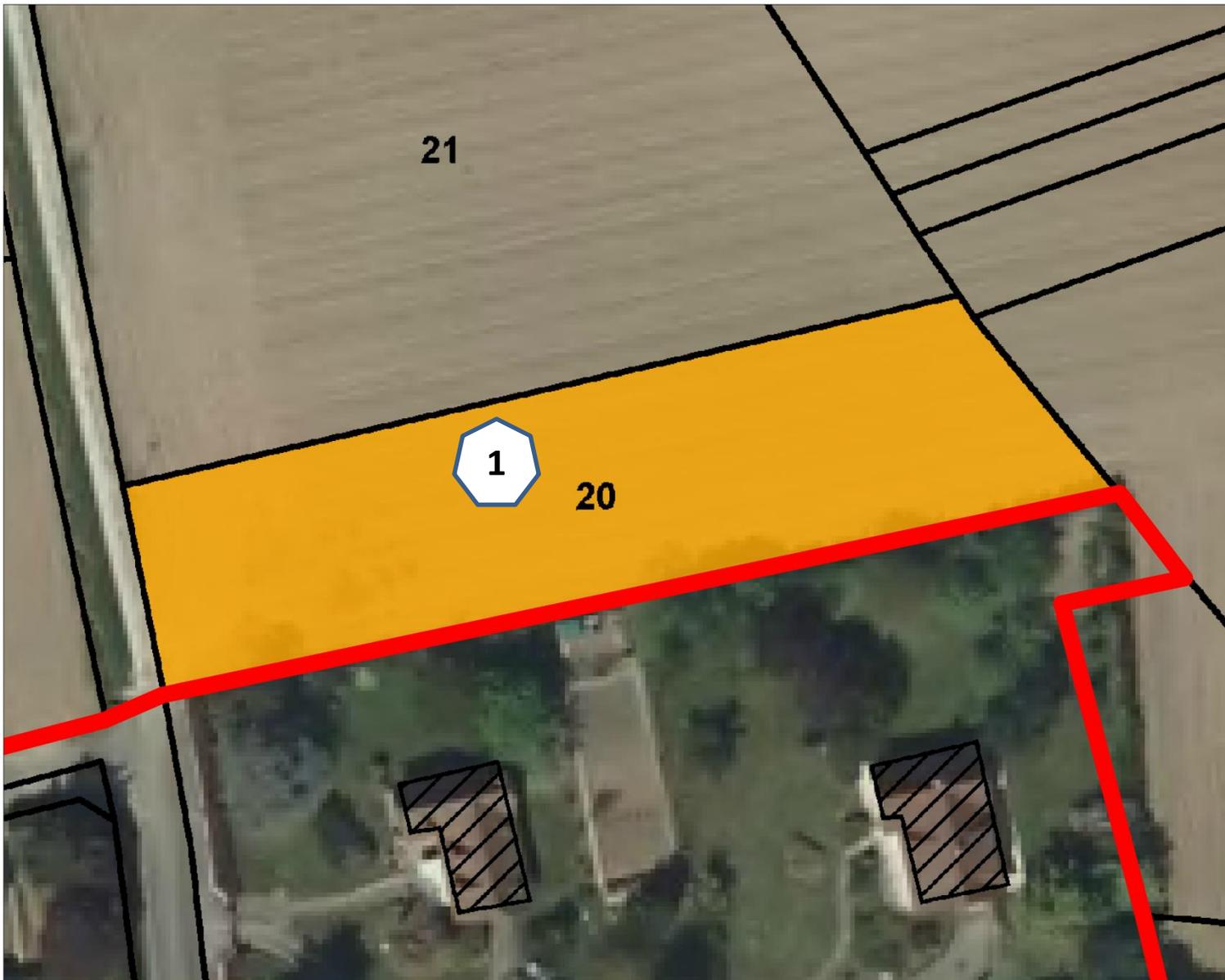


 Périmètre d'enquête

10 m



Cartographie : Safer Île-de-France - décembre 2015  
Sources : IGN BD Ortho © 2011, IGN BD Parcellaire © 2013,  
DGI © 2015, SAFER IDF  
**REPRODUCTION INTERDITE**



 Périmètre d'enquête

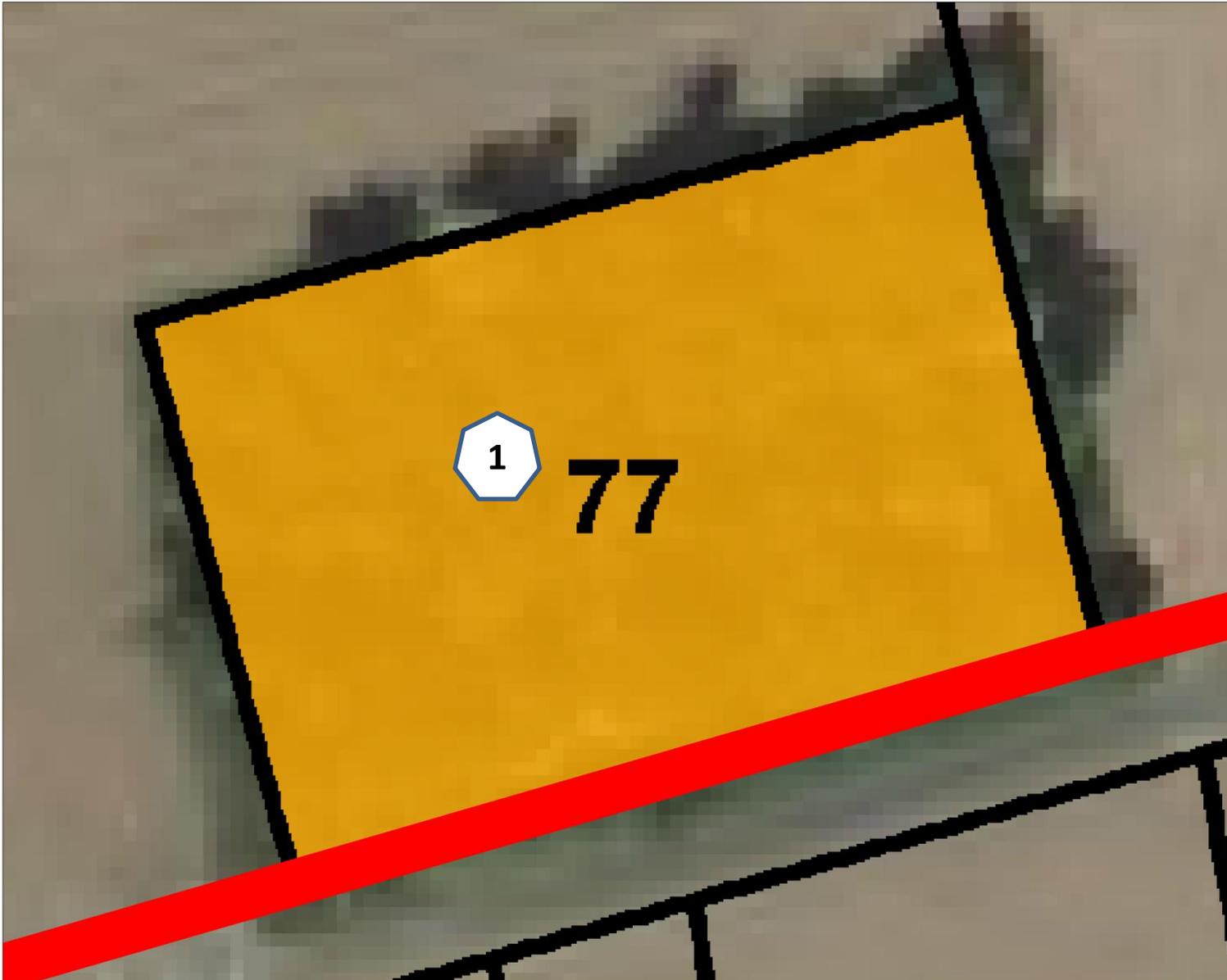
20 m





# Propriété de SEIGNEUR (indivision)

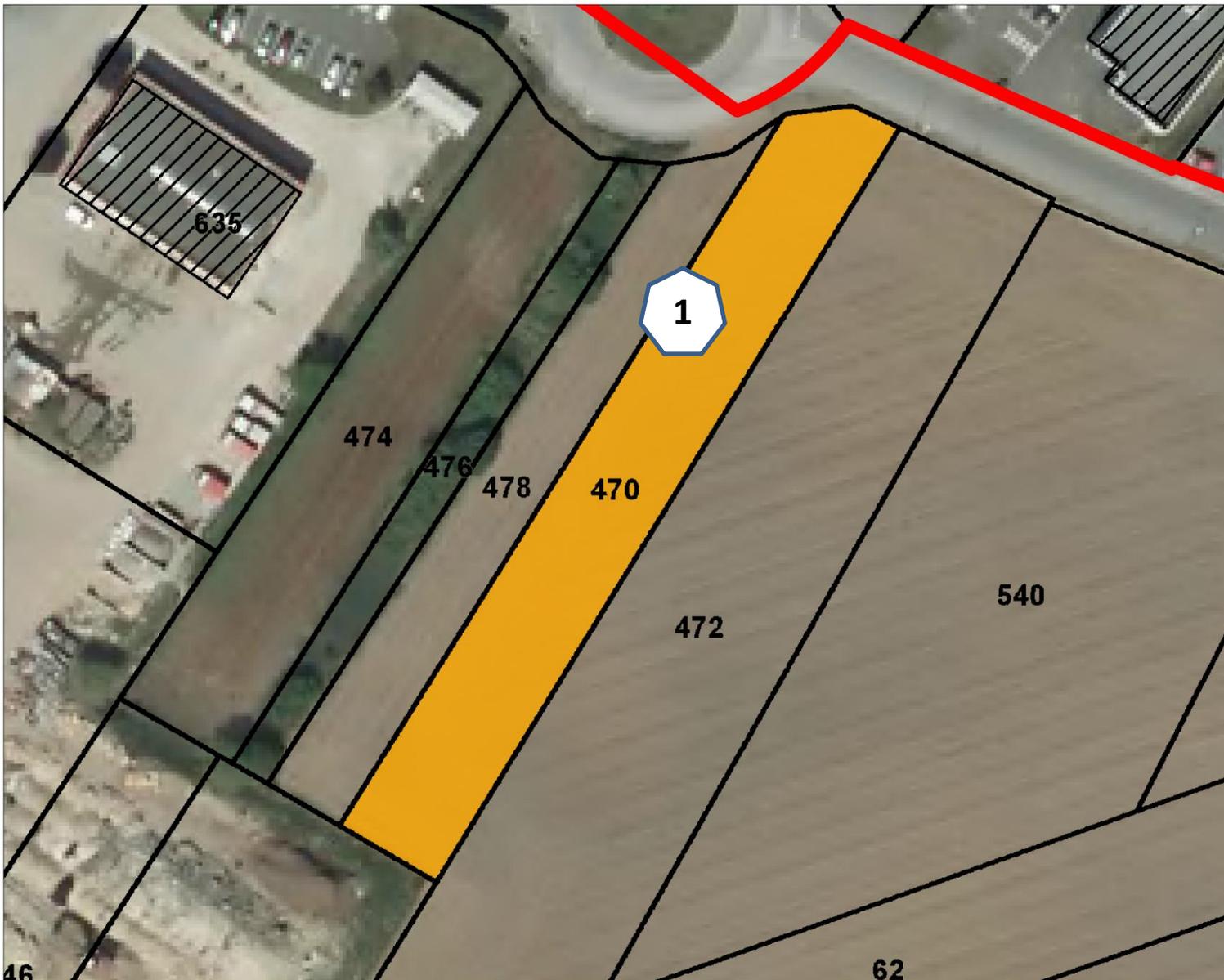
Enquête parcellaire phase 1



 Périmètre d'enquête

7 m





 Périimètre d'enquête

25 m





 Périètre d'enquête

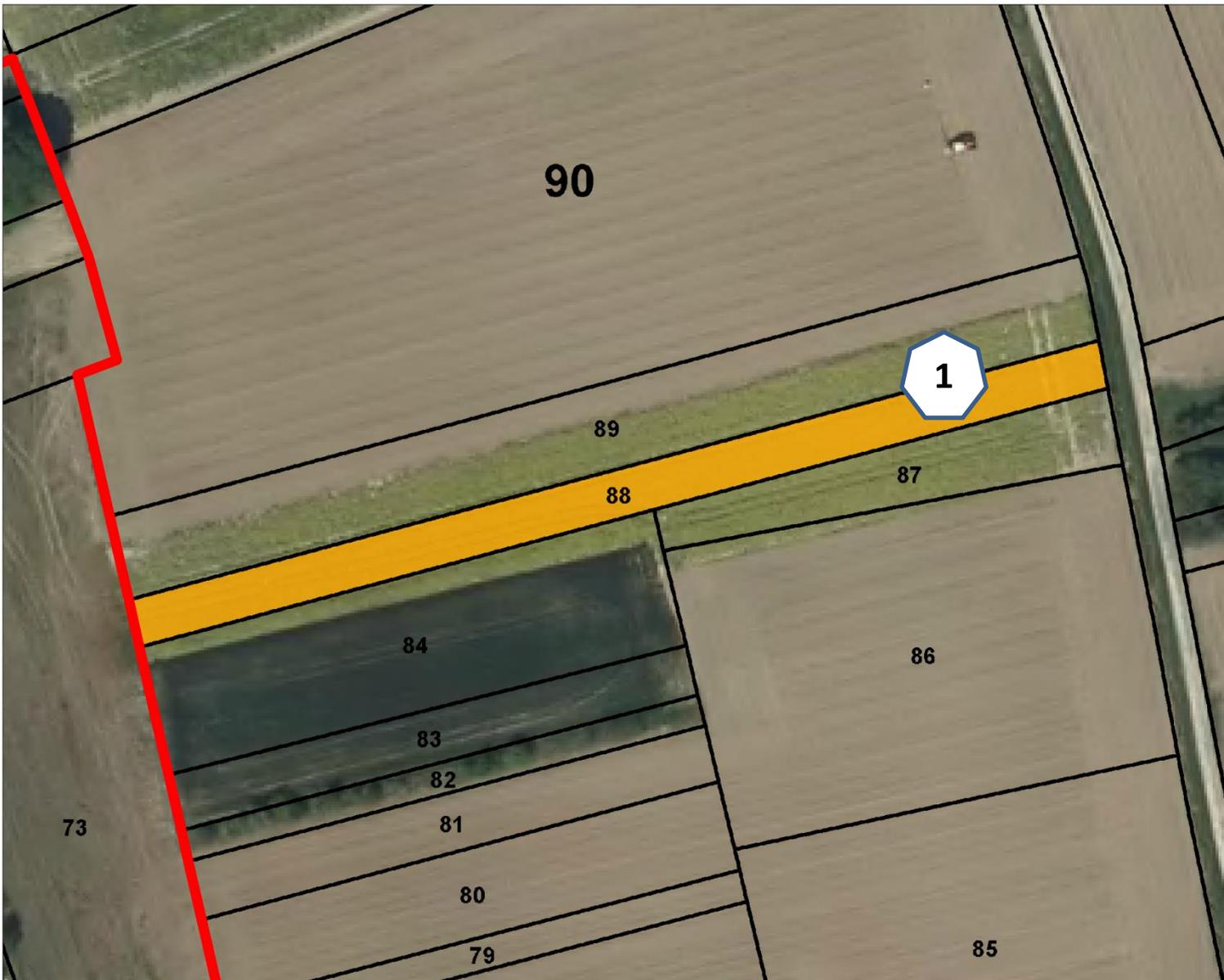
30 m





# Propriété de Indivision SENASSON

Enquête parcellaire phase 1



 Périmètre d'enquête

30 m





 Périètre d'enquête

8.5 m





 Périètre d'enquête

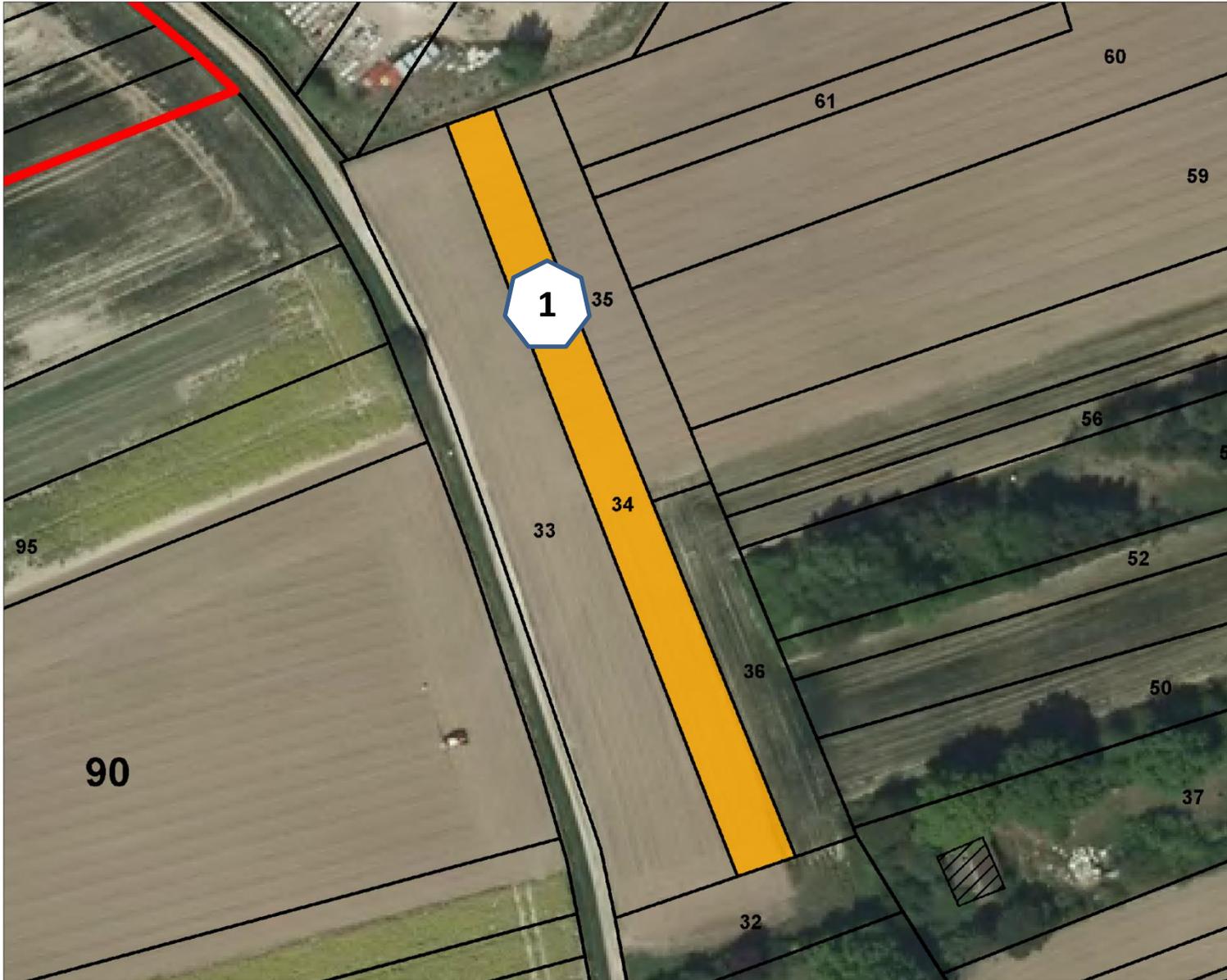
50 m



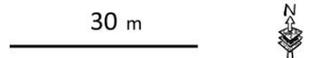


# Propriété de THURNER (indivision n°1)

Enquête parcellaire phase 1



 Périmètre d'enquête





# Propriété de THURNER (indivision n°2)

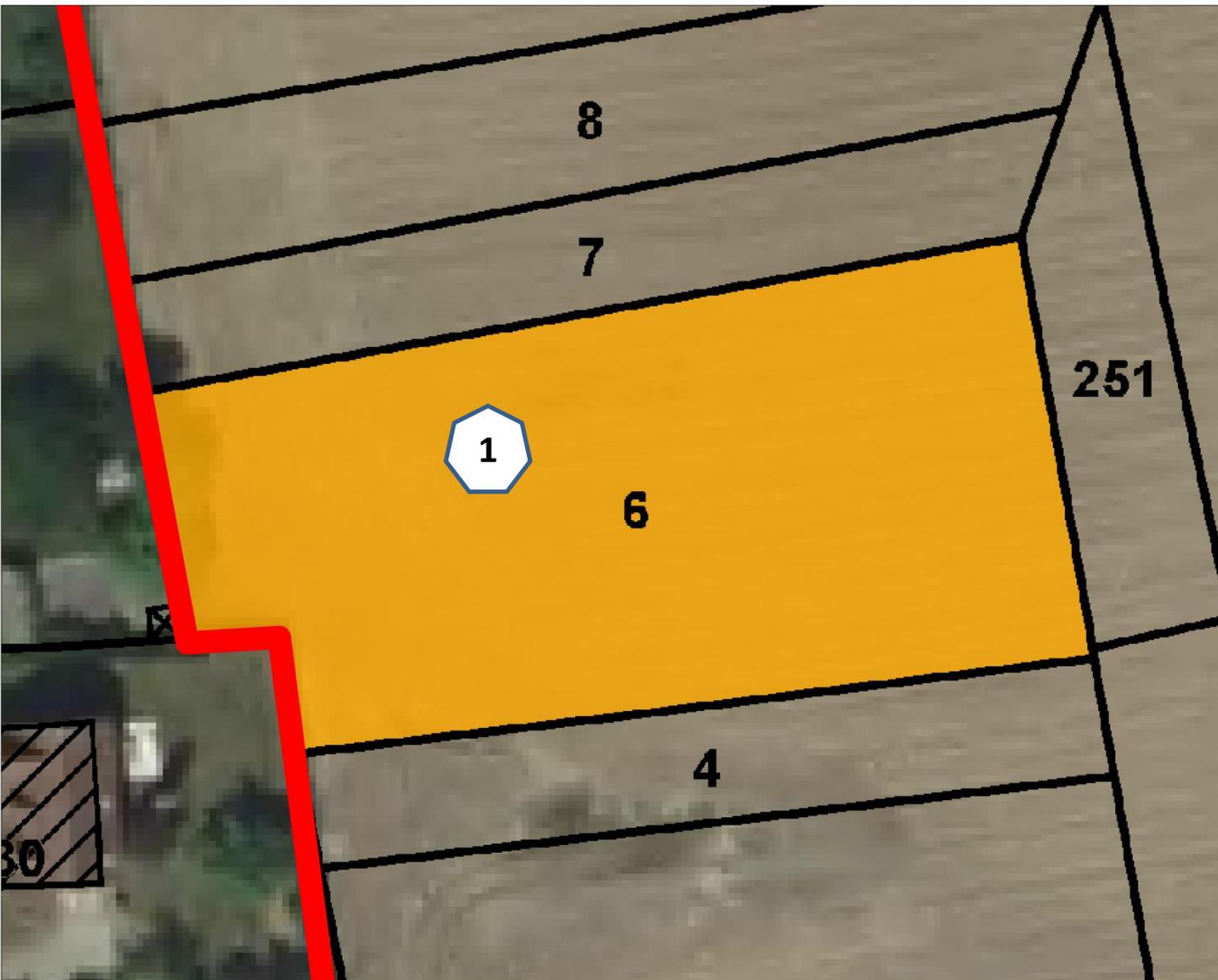
Enquête parcellaire phase 1



 Périmètre d'enquête

30 m

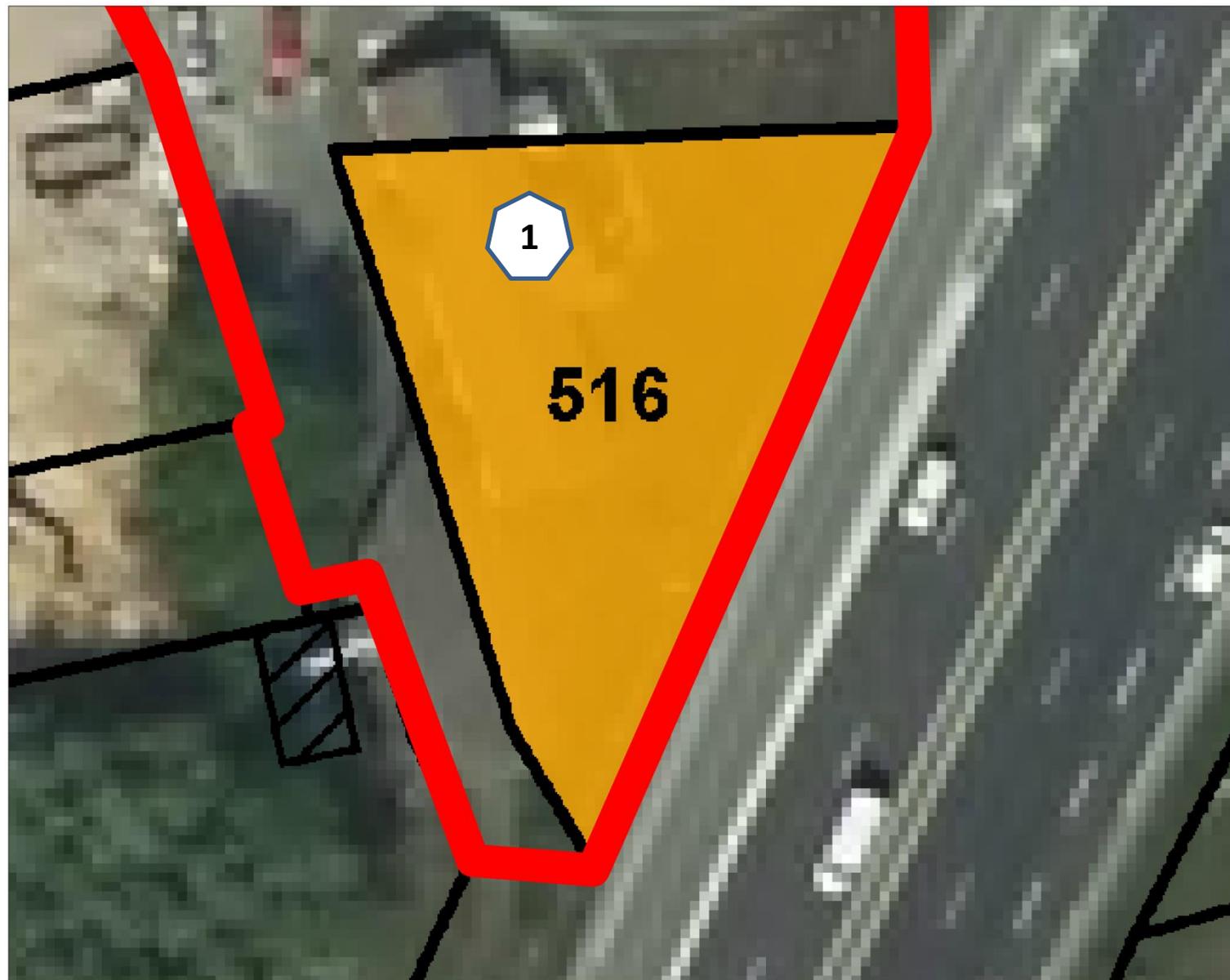




 Périètre d'enquête

10 m





 Périmètre d'enquête

10 m

