

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 2 638 769 €
RCS EVRY B 343 850 517

SOUS-PREFECTURE DE PALAISEAU
Monsieur le sous-préfet de l'Essonne
Bureau de la coordination interministérielle
et de l'Ingénierie Territoriale
Avenue du Général de Gaulle
91120 PALAISEAU

A l'attention de Monsieur Nicolas LELION

Ref : MCB/TP/CH/80/320

OBJET : Levée de réserve - Enquête parcellaire complémentaire - ZAC Clause Bois Badeau à Brétigny-sur-Orge

LETTRE RECOMMANDEE AR : 2C 140 994 1311 5

PJ :

- Plan parcellaire BD 63
- Etat parcellaire modifié
- Plan d'intégration de la propriété reconfigurée dans le projet urbain

Dossier suivi par Monsieur Thomas POIRIER

Monsieur le Sous-Préfet,

Par arrêté n°2019/SP2/BCIIT/221 en date du 7 novembre 2019, Monsieur le Préfet de l'Essonne a autorisé l'ouverture d'une enquête parcellaire sur la ZAC Clause Bois Badeau à Brétigny sur Orge. L'enquête publique s'est déroulée du 2 au 20 décembre 2019 inclus.

A l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur a adressé à la SORGEM le 22 décembre 2019 par mail une synthèse des observations des suites de l'enquête publique. La SORGEM y a apporté l'ensemble des précisions attendues dans une note en réponse, transmise par mail le 20 janvier 2020 et jointe au rapport d'enquête.

Par la suite, le commissaire enquêteur a rendu son rapport définitif, qui nous a été notifié par courrier reçu le 13 mars 2020. Ce rapport émet un avis favorable à l'enquête suscitée, et est assorti d'une réserve. Cette réserve concerne l'emprise partielle de la parcelle cadastrée BD 63 incluse dans l'enquête parcellaire, pour laquelle le commissaire enquêteur a jugé que le caractère de la propriété concernée (et en particulier de son bâti) justifiait une mise à distance supplémentaire vis-à-vis de la future voirie. Il a donc été demandé d'établir une modification mineure du tracé de la parcelle cadastrée BD 63 de manière à intégrer cette mise à distance supplémentaire de 80 cm minimum.

Par la présente, nous vous indiquons que la SORGEM entend accepter et lever cette réserve en accédant à la demande de modification de tracé de l'emprise partielle de la parcelle cadastrée BD 63 conformément au plan de reconfiguration ci-joint.

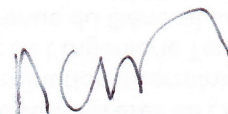
Dans cette optique, la SORGEM a procédé à un complément d'études, destiné à confirmer la possibilité technique de mise à distance de la maison vis-à-vis de l'Allée Alcyme Bourgeron élargie. Au regard de l'implantation du bâtiment, de la demande formulée au travers de la réserve identifiée au sein de l'enquête parcellaire, et des possibilités d'évolution du projet urbain, la SORGEM :

- accepte de modifier la limite nord-ouest de l'emprise partielle de la parcelle cadastrée BD 63. Cette modification prend la forme d'un décroché supplémentaire de 88 m² sur l'emprise de l'allée Alcyme Bourgeron élargie, permettant une mise à distance du bâtiment de 0,89 à 1,02 mètres selon l'angle de la maison considéré. Le reste de l'emprise partielle de la parcelle BD 63 objet de l'enquête parcellaire étant inchangée, la superficie totale de cette dernière serait réduite à 1 399 m².
- accessoirement, confirme à nouveau et en tant que de besoin son souhait de procéder à une recomposition de la propriété des consorts NETRY, de manière à l'intégrer au projet de l'écoquartier Clause Bois Badeau. Cela se traduit par une proposition de redécoupage foncier, consistant en une acquisition partielle de la propriété actuelle (ensemble de la parcelle BD 45 et partie de la parcelle BD 63). En contrepartie, la SORGEM entend proposer d'intégrer à la propriété des consorts NETRY la parcelle cadastrée BD 296 (propriété de la SORGEM). Ainsi, l'intégration des modifications ci-dessus explicitées permettrait d'offrir aux consorts NETRY une propriété reconfigurée telle que figurant au plan ci-joint.

L'ensemble de ces modifications rend nécessaire une actualisation des documents présentés au sein de l'enquête parcellaire. Par conséquent, vous trouverez en pièce jointe des présentes une version actualisée de l'état parcellaire, ainsi que le nouveau plan parcellaire relatif à la parcelle cadastrée BD 63.

Au regard de l'ensemble des éléments transmis et ci-dessus exposés, nous vous saurions gré de bien vouloir acter l'acceptation de la SORGEM pour que soit levée, dans votre arrêté de cessibilité, la réserve formulée par le commissaire enquêteur au terme de l'enquête parcellaire, et ce par la prise en compte de la modification de tracé proposée selon les documents ci-joints.

Nous restons bien entendu à votre disposition pour toute précision que vous pourriez souhaiter et nous vous prions d'agréer, Monsieur le Sous-Préfet, l'expression de nos sincères salutations.



Marie-Christine BERNARDIN
Directrice générale déléguée