

PREFECTURE de SEINE et MARNE

○ ○ ○ ○ ○

Commune de BARBIZON

○ ○ ○ ○ ○ ○ ○

ENQUÊTE

du 29 mars au 15 avril 2023

○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○

AIRE de STATIONNEMENT

Enquête parcellaire en vue de la cessibilité

PROCES - VERBAL

:

François ANNIC

Commune de Barbizon
Aire de stationnement
Enquête parcellaire en vue de la cessibilité

PROCES -VERBAL

I – GÉNÉRALITÉS

I-1 - Objet de l'enquête

L'enquête parcellaire a pour objet l'identification des propriétaires et titulaires de droit réels ainsi que la détermination précise des parcelles à acquérir pour la réalisation du projet de création d'une aire de stationnement par la commune de Barbizon .

I-2 - Cadre juridique

La présente enquête parcellaire est régie par les articles R131-3 à R131-14 du code de l'expropriation..

La composition du dossier est définie par l'article R131-3 du code de l'expropriation soit :

- un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments
- la liste des propriétaires établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux

L'article R131-6 dispose que notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie doit être faite par l'expropriant, par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception aux propriétaires figurant sur la liste établie conformément à l'article R131-3.

I-3- Situation

Ces parcelles forme un ensemble entièrement entouré d'un mur en pierres sèches, vestiges de jardins fruitiers.

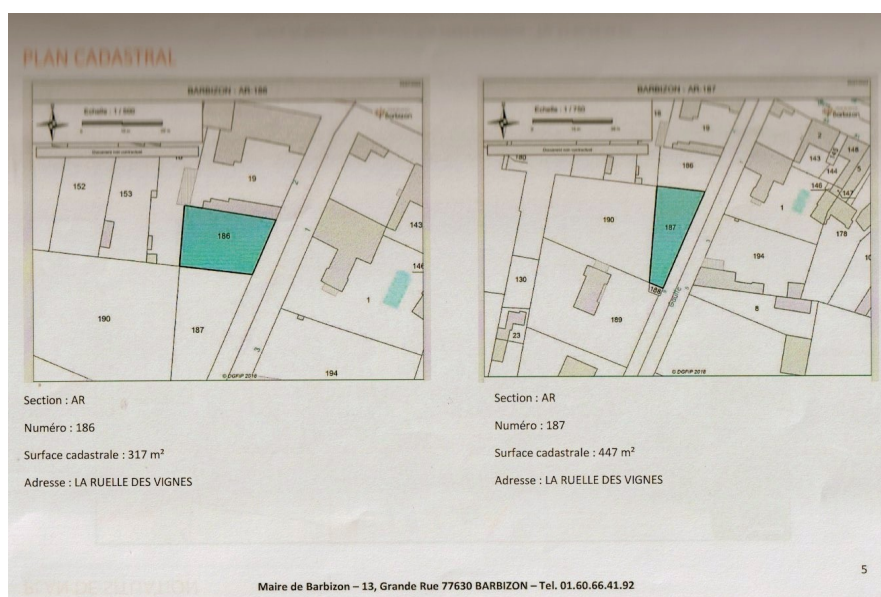
Le terrain objet de l'enquête parcellaire , adressé 4 Avenue du Général de Gaulle, présente une façade de 45 mètres sur la D 64 à environ 25 mètres au sud de son intersection avec la Grand Rue.

Jusqu'au 31 décembre 2022 le propriétaire de ces parcelles les louaient à un restaurateur et le pharmacien pour un usage de stationnement destiné à leurs clientèles .



I-4 - Présentation du projet

Le projet d'acquisition de ce terrain en vue de la réalisation d'une aire de stationnement concerne les parcelles cadastrées Ruelle des Vignes AR 186 et AR 187 respectivement pour 317 m² et 447 m² soit une superficie totale de 764 m².



Ces deux parcelles sont la propriété d'un même personne, Monsieur Marc DUBECQ , domicilié 2200 chemin de la Vallée Rose à Fréjus (83600), ainsi que l'indique l'état cadastral ci-dessous :

PROPRIETAIRE IDENTIFIE

N° Plan	CADASTRE					EMPRISE		LISTE DES PROPRIETAIRES		Réservé à l'administration
	Section	N°	Surface M2	Lieu-dit	Nature	Surface en M2	Section N°	Inscrits à la matrice cadastrale	Réels ou présumés réels	
	AR	186	317 m2	Le ruelle des vignes	Terrain parking	317 m2	UB	Monsieur Marc Dubecq domicilié au 2200 chemin de la vallée rose 83600 FREJUS.	<i>idem</i>	
	AR	187	447 m2	Le ruelle des vignes	Terrain parking	447 m2	UB	<i>idem</i>	<i>idem</i>	

Origine de la propriété : division d'une propriété initiale. Servitude de protection d'un mur de 40 mètres

I-5- Composition du dossier d'enquête

Le dossier mis à la disposition du public en version papier comprend :

Les pièces administratives

Arrêté préfectoral n° 2023/06/DCSE/BPE/EXPen date du 24 février 2023 prescrivant l'enquête publique.

Avis d'enquête publique (annonce dans les journaux, affiche)

Le dossier d'enquête parcellaire

- préambule
- plan cadastral
- plan de situation
- photo aérienne du terrain
- quatre photos du terrain
- état cadastral (propriétaire identifié)

Le registre de recueil des observations.

II - ORGANISATION et DÉROULEMENT de l'ENQUÊTE

II-1- Désignation du commissaire enquêteur

Le tribunal administratif de Melun par décision n° E-23000012/77 du 20 février 2023 m'a désigné commissaire enquêteur pour procéder à une enquête publique conjointe à la déclaration d'utilité publique des travaux et acquisitions foncières ainsi qu'à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet d'aire de stationnement sur la commune de Barbizon.

II-2 - Modalités de l'enquête

Monsieur le préfet de Seine-et-Marne a prescrit par arrêté en date du 24 février 2023 l'ouverture des enquêtes publiques conjointes préalables :

- à la déclaration d'utilité publique au profit de la commune de Barbizon des travaux et acquisitions foncières nécessaires à la création d'une aire de stationnement en entrée de village sur le territoire de la commune de Barbizon.

- au parcellaire, afin d'identifier les propriétaires et titulaires de droits réels et de déterminer précisément les parcelles à acquérir pour la réalisation du projet.

Les modalités générales de l'enquête ont été examinées lors d'un entretien téléphonique entre le commissaire enquêteur et Madame Katia Cafe du bureau des procédures environnementales à la préfecture.

Ont notamment été arrêtés :

- la période de l'enquête : du mercredi 29 mars au samedi 15 avril 2023
- les jours et dates des permanences du commissaire enquêteur en mairie
 - lundi 03 avril de 15h00 à 18h00
 - mardi 11 avril de 09h00 à 12h00
 - samedi 15 avril de 09h00 à 12h00

II-3 - Information des propriétaires

L'unique propriétaire parfaitement identifié de ces parcelles est Monsieur Marc DUBECQ, domicilié 2200 chemin de la Vallée Rose à Fréjus (83600).

Conformément aux dispositions de l'article R131- du code de l'expropriation la mairie, personne expropriante, aurait dû lui adresser notification de la présente enquête. Cette formalité n'a pas été accomplie.

Une lettre datée du 19 mai 2022 avertissait M. DUBECQ de la demande exprimée auprès de la préfecture de Seine-et-Marne en vue du lancement des enquêtes de déclaration d'utilité publique et parcellaire (annexe n°1)

II-4 - Déroulement de l'enquête

II-4-1 Entretien

Je me suis entretenu avec monsieur TAPONAT maire de Barbizon à trois reprises : le 27 mars avant le début de l'enquête, le 11 avril lors d'une permanence et brièvement à l'issue de l'enquête.

II-4-2 Visite

Les lieux ont été repérés de l'extérieur, la porte d'accès ayant été chainée pour interdire l'accès des lieux à tout stationnement et des photographies des lieux de part et d'autre de la rue ont été réalisées à toutes fins utiles.

II-4-3 Permanences

Dès mon arrivée à la mairie, mon premier soin a été de m'informer des éventuelles consultations, prendre connaissance du registre sur lequel j'appose la mention "permanence du commissaire enquêteur" ainsi que mon paraphe, remettre si besoin est le dossier en ordre, et vérifier qu'aucun document n'en a été distrait.

Deux personnes ont été reçues lors des trois permanences tenues en mairie. concernées par la seule enquête préalable à la déclaration d'utilité publique. Aucun incident n'est à signaler.

II-4-4 Observations

Monsieur DUBECQ, seul propriétaire concerné, ne s'est pas manifesté.

1-3 Conclusions et avis

Au terme de l'enquête le commissaire enquêteur, bien que reconnaissant qu'aucune ambiguïté n'affecte l'acquisition envisagée, s'agissant tant du propriétaire du bien que de l'emprise à acquérir laquelle correspond exactement au projet d'aire de stationnement, constatant l'absence de notification au propriétaire de l'ouverture d'une enquête parcellaire le concernant, ne peut qu'émettre un avis défavorable à l'acquisition projetée.

Fait à Vert Saint Denis, le 25 avril 2023



F. ANNIC

Annexe

Lettre à M. DUBECQ datée du 19 mai 2022



Monsieur Dubecq
2200, chemin de la vallée Rose
83 600 FREJUS

Barbizon, le 19 Mai 2022

Nos réf. : G1/2022/155

Objet : Recours gracieux certificat d'urbanisme

Monsieur Dubecq,

Je vous informe que nous avons donné droit à votre recours gracieux s'agissant du refus initial qui avait été donné à votre certificat d'urbanisme. La réception de sa validation est donc imminente.

Je dois également vous informer, que j'ai demandé en application des délibérations du Conseil Municipal de Barbizon, à Monsieur le préfet de Seine-et-Marne, la conduite d'une enquête parcellaire en complément de l'enquête préalable, visant à la déclaration d'utilité publique (DUP) des parcelles AR186 et AR187.

Cette démarche vise la constitution, selon les dispositions de l'article R.112-4 du code de l'expropriation, la reconnaissance d'utilité publique de ces deux parcelles.

J'ai déjà eu l'occasion de présenter à vos représentants lors de notre rencontre relative à l'exposé de vos projets d'aménagements, que votre projet initial de construction sur la parcelle AR 190 pourrait être compatible avec le projet municipal. Ceci, sans que les deux parties prenantes ne se sentent lésées par leurs démarches respectives. Je reste prêt à en discuter avec vous.

La situation urbanistique de Barbizon m'oblige aujourd'hui, à rechercher des zones de parkings publics afin de proposer les meilleures conditions d'accueil de nos visiteurs et de nos touristes dans notre village.

Tout en restant à votre disposition pour échanger sur ce sujet, je vous prie d'agréer, Monsieur Dubecq, l'expression de mes respectueuses salutations.

Le Maire,
Gérard TAPONAT

