



PROJET DE CONTINUITÉ CYCLABLE ENTRE CHÂTELLERAULT ET ANTRAN

DOSSIER PARCELLAIRE

Commune de CHÂTELLERAULT

Pièce B - NOTICE EXPLICATIVE

SOMMAIRE – NOTICE EXPLICATIVE

1	OBJECTIF ET JUSTIFICATION DE L'OPÉRATION	2
	CONTEXTE DE L'OPÉRATION.....	2
	JUSTIFICATION DE L'OPÉRATION	2
2	JUSTIFICATION DE L'ENQUÊTE PARCELLAIRE	2
3	CONSTITUTION DU DOSSIER SOUMIS À ENQUÊTE	3
	ÉTAT PARCELLAIRE	3
	PLAN PARCELLAIRE.....	3
4	DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES À LA PRÉSENTE ENQUÊTE PARCELLAIRE.....	4
	ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PARCELLAIRE.....	4
	OBTENTION DE L'ARRÊTÉ D'OUVERTURE D'ENQUÊTE.....	5
	DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PARCELLAIRE	5
5	ÉTAT DES LIEUX DE LA PROPRIÉTÉ FONCIÈRE	6
6	CONCLUSION	6

1 OBJECTIF ET JUSTIFICATION DE L'OPÉRATION

Contexte de l'opération

La commune de CHÂTELLERAULT (86), située au nord-est du département de la VIENNE, est traversée par la rivière éponyme. Elle se situe à mi-chemin entre PARIS et BORDEAUX. Son territoire s'étend sur 51,93 km², le point le plus bas se trouvant à 42 mètres, le plus haut à 134 mètres.

La commune de CHÂTELLERAULT a engagé sa transition énergétique depuis de nombreuses années en accompagnant notamment le développement de son réseau cyclable.

Le projet de continuité cyclable entre CHÂTELLERAULT et ANTRAN s'inscrit dans cette démarche volontariste en incluant les communes de l'Agglomération de Grand CHÂTELLERAULT pour des déplacements propres, agréables et sécurisés.

Justification de l'opération

La commune de CHÂTELLERAULT a engagé sa transition énergétique depuis de nombreuses années en accompagnant notamment le développement de son réseau cyclable.

La commune et ses partenaires publics locaux font ainsi converger leurs politiques et ambitions dans ce domaine *via*, en outre, le programme « Action Cœur de Ville », l'engagement en faveur de la transition écologique (Cit'ergie, PCAET, TEPCV, ...), les opérations de rénovation des quartiers prioritaires dans le cadre de la politique de la ville, l'aménagement et la reconquête des bords de Vienne.

Le projet de continuité cyclable entre CHÂTELLERAULT et ANTRAN s'inscrit dans cette démarche volontariste en incluant les communes de l'Agglomération de Grand CHÂTELLERAULT pour des déplacements propres, agréables et sécurisés.

2 JUSTIFICATION DE L'ENQUÊTE PARCELLAIRE

Il est nécessaire de procéder à une enquête parcellaire pour identifier précisément l'immeuble dont la maîtrise est nécessaire pour la régularisation foncière, leurs propriétaires et ayants-droit pouvant prétendre à une indemnisation.

L'objet du présent dossier vise à recueillir les observations des personnes intéressées concernant :

- la limite des biens à acquérir en vue de réaliser l'aménagement ;
- la recherche des propriétaires et titulaires des droits réels.

Il convient également de noter qu'un dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique est déposé concomitamment au présent dossier d'enquête parcellaire.

3 CONSTITUTION DU DOSSIER SOUMIS À ENQUÊTE

Le présent dossier est réalisé conformément aux dispositions de l'article R.131-3 du Code de l'Expropriation pour cause d'Utilité Publique.

Il est constitué des pièces suivantes :

- ▶ Un plan de situation,
- ▶ La présente notice explicative,
- ▶ La liste des propriétaires établie à l'aide des documents cadastraux délivrés par le serveur professionnel de données cadastrales ainsi que les renseignements délivrés par le Service de Publicité Foncière de POITIERS 1 ou par tous autres moyens,
- ▶ Un plan parcellaire cadastral indiquant les parcelles objets de la présente enquête.

En l'espèce, il prendra la forme d'un état parcellaire et d'un plan à l'échelle du 1:2000 sur lequel les parcelles impactées par l'opération sont tramées en orange et dont la référence cadastrale est en police de couleur noir.

Etat parcellaire

L'état parcellaire a pour objet de répertorier les éléments du cadastre, l'identité des propriétaires réels, les surfaces des terrains, celles de l'emprise à acquérir et la surface restant au propriétaire de la parcelle concernée.

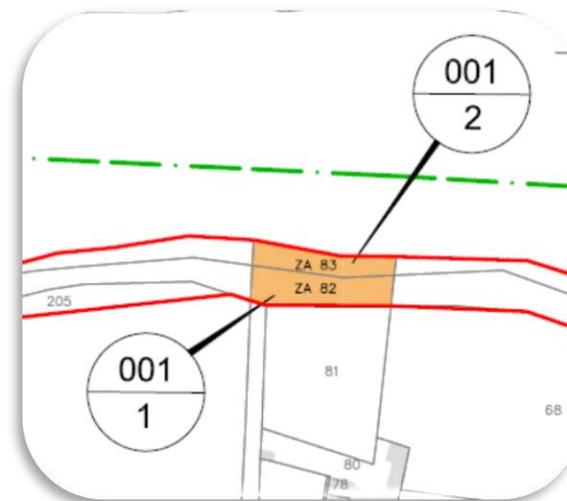
- **L'état parcellaire est présenté comme suit :**

Une première partie listant les propriétaires de la parcelle, puis une seconde partie relative aux éléments du cadastre présentés comme suit :

- La partie gauche reprend les informations cadastrales de la parcelle (section, numéro, nature, lieu-dit, surface totale)
- Au milieu est indiqué numéro des parcelles données sur le plan parcellaire, permettant de faire le lien avec cette pièce du dossier parcellaire (voir plus d'explications ci-dessous)
- La partie droite informe sur l'emprise à acquérir et l'emprise restant à appartenir au(x) propriétaire(s) identifié(s).

Plan parcellaire

Le plan parcellaire fait le lien avec l'état parcellaire en indiquant le numéro de propriété auquel les parcelles appartiennent (numéro supérieur dans la « bulle » présente sur le plan), ainsi qu'en attribuant un numéro par parcelle pour faciliter la lecture (numéro inférieur dans la « bulle »), ainsi que le démontre l'extrait de plan ci-dessous :



Il illustre les emprises nécessaires au projet, et qui sont ici présentées à l'enquête.

4 DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES À LA PRÉSENTE ENQUÊTE PARCELLAIRE

L'enquête parcellaire sera effectuée dans les conditions prévues aux articles R.131-1 à R.131-14 du Code de l'Expropriation pour cause d'Utilité Publique.

Cette enquête se déroulera concomitamment à l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique.

Conformément aux dispositions réglementaires en vigueur (cf. ci-dessous : article R.131-3 du Code de l'Expropriation), un dossier de demande d'ouverture d'une enquête parcellaire est adressé à la Préfecture de la Vienne.

Le Préfet prendra un arrêté ordonnant l'ouverture d'une enquête parcellaire ; cet arrêté précisera les modalités du déroulement de ladite enquête (cf. ci-dessous : articles R.131-1, R.131-2, R.131-4 et R.131-5 du Code de l'Expropriation) : affichage public, délais, désignation du commissaire enquêteur, etc.

Organisation de l'enquête parcellaire

Article R.131-1 : « Le préfet territorialement compétent désigne, par arrêté, parmi les personnes figurant sur les listes d'aptitude prévues à l'article L.123-4 du code de l'environnement, un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête dont il nomme le président et les membres en nombre impair. Cette désignation s'effectue par arrêté conjoint des

préfets concernés lorsque les immeubles à exproprier sont situés dans plusieurs départements. Le commissaire enquêteur, ou la commission d'enquête, désigné pour procéder à l'enquête menée en vue de la déclaration d'utilité publique peut être également désigné pour procéder à l'enquête parcellaire.

Toutefois, lorsque l'enquête parcellaire peut être faite en même temps que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique en application de l'article R. 131-14, la désignation du Commissaire Enquêteur ou des membres de la Commission d'Enquête est assurée dans les conditions prévues à l'article R. 123-5 du code de l'environnement. »

Article R.131-2 : « L'indemnisation du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête est assurée soit dans les conditions prévues à l'article R. 111-5, lorsque l'enquête parcellaire est conduite en vue d'une expropriation pour cause d'utilité publique, soit dans les conditions prévues aux articles R. 111-6 à R. 111-9, lorsque l'enquête parcellaire n'est pas engagée à une telle fin. »

Article R.131-3 : « I. - Lorsque les communes où sont situés les immeubles à exproprier se trouvent dans un seul département, l'expropriant adresse au préfet du département, pour être soumis à enquête dans chacune de ces communes un dossier comprenant :

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 tous autres moyens ».

II. - Lorsque ces communes sont situées dans plusieurs départements, le dossier prévu au I est adressé par l'expropriant aux préfets des départements concernés. »

Obtention de l'arrêté d'ouverture d'enquête

Article R.131-4 : « I. - Le préfet territorialement compétent définit, par arrêté, l'objet de l'enquête, et détermine la date à laquelle celle-ci sera ouverte ainsi que sa durée qui ne peut être inférieure à quinze jours. Il fixe les jours et heures où les dossiers pourront être consultés dans les mairies et les observations recueillies sur des registres ouverts à cet effet et établis sur des feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le maire. Il précise le lieu où siège le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête. Enfin, il prévoit le délai dans lequel le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête doit donner son avis à l'issue de l'enquête, ce délai ne pouvant excéder un mois.

II. - Lorsque les immeubles à exproprier sont situés dans plusieurs départements, les conditions de déroulement de l'enquête définies au I sont fixées par arrêté conjoint des préfets des départements concernés. Cet arrêté peut désigner le préfet chargé de coordonner l'organisation de l'enquête et d'en centraliser les résultats. »

Article R.131-5 : « Un avis portant à la connaissance du public les informations et conditions prévues à l'article R. 131-4 est rendu public par voie d'affiches et, éventuellement, par tous autres procédés, dans chacune des communes désignées par le préfet, dans les conditions prévues à l'article R. 112-16. Cette désignation porte au minimum sur toutes les communes sur le territoire desquelles l'opération doit avoir lieu. L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe au maire et doit être certifié par lui. Le même avis est, en outre, inséré en caractères apparents dans l'un des journaux diffusés dans le département, dans les conditions prévues à l'article R. 112-14. »

Déroulement de l'enquête parcellaire

Le déroulement de l'enquête parcellaire est régi par les articles R.131-6 à R.131-11 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

L'arrêté d'ouverture d'enquête parcellaire sera notifié par courrier recommandé avec accusé réception aux propriétaires et ayant-droits concernés par l'opération conformément aux dispositions de l'article R.131-6 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

Article R.131-6 : « Notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est faite par l'expropriant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception aux propriétaires figurant sur la liste établie conformément à l'article R. 131-3, lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

En cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire qui en fait afficher une et, le cas échéant, aux locataires et aux preneurs à bail rural ».

En application de l'article R. 131-7 reproduit ci-après, un questionnaire sera joint à cette notification. Les propriétaires seront invités à renvoyer ledit document au Maître d'Ouvrage après l'avoir complété de leur identité précise, coordonnées, et qualité d'ayant-droit. Les informations recueillies permettront de consolider l'identité des propriétaires et de connaître les éventuels locataires.

Article R.131-7 : « Les propriétaires auxquels notification est faite par l'expropriant du dépôt du dossier à la mairie sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité, telles qu'elles sont énumérées soit au premier alinéa de l'article 5, soit au 1 de l'article 6 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière ou, à défaut, de

donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels ».

Par ailleurs, pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance des dossiers et aura la possibilité de consigner ses observations éventuelles directement sur les registres d'enquête ouverts à cet effet.

Lesdites observations pourront également être adressées par écrit au Commissaire Enquêteur (ou à la Commission d'Enquête). Elles seront annexées aux registres d'enquêtes.

Article R.131-8 : *« Pendant le délai fixé par l'arrêté à l'article R. 131-4, les observations sur les limites des biens à exproprier sont consignées par les intéressés sur le registre d'enquête parcellaire ou adressées par correspondance au maire qui les joint au registre, au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête ».*

En outre, le Commissaire Enquêteur recevra le public et recueillera ses observations aux lieux, jours et heures fixés par l'arrêté d'ouverture d'enquête.

A l'issue de l'enquête parcellaire, le Commissaire Enquêteur établira son rapport dans le délai d'un mois au plus et émettra son avis motivé, en précisant si celui-ci est favorable ou défavorable à l'emprise de l'opération.

Cet avis sera transmis, avec l'ensemble du dossier et des registres, au Préfet du département de la Vienne.

5 ÉTAT DES LIEUX DE LA PROPRIÉTÉ FONCIÈRE

L'emprise qui n'a pas pu être acquise par voie amiable par le Maître d'ouvrage représente une surface de 881 m².

Les nombreux échanges entre les propriétaires et la Ville de CHÂTELLERAULT n'ont malheureusement pas permis d'aboutir à une acquisition amiable.

6 CONCLUSION

Au vu de l'ensemble des éléments précités, et conformément aux dispositions des articles R.131-3 et R.131-14 du Code de l'Expropriation, la Ville de CHÂTELLERAULT a l'honneur de demander à Monsieur le Préfet du département de la Vienne, de bien vouloir prendre un arrêté prescrivant l'ouverture d'une enquête parcellaire conjointe à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, dans le cadre de la réalisation du projet de liaison cyclable entre CHÂTELLERAULT et ANTRAN.