

**LGV SUD EUROPE ATLANTIQUE (SEA)
Tours- Bordeaux**

Département

DES DEUX-SEVRES

**Commune de
SAUZE VAUSSAIS**

DOSSIER D'ENQUÊTE PARCELLAIRE

Article R.131-3 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique

DOSSIER PARCELLAIRE - SOMMAIRE

Un dossier est réalisé par commune

Le dossier parcellaire est constitué :

- D'une Notice,
- D'un état parcellaire
- D'un ou plusieurs plans parcellaires.

1. OBJET DE L'OPÉRATION

Le projet « LGV Sud Europe Atlantique » consiste à construire une ligne nouvelle entre Tours et Bordeaux pour y faire circuler des TGV à plus de 300 km/h, libérant la ligne actuelle qui pourra accueillir davantage de trafic fret et de trains régionaux. A terme, cette liaison doit se prolonger vers la péninsule ibérique, pour rejoindre Madrid et Lisbonne. Il s'agit d'un maillon indispensable pour assurer la connexion des régions du sud atlantique avec le réseau nord européen à grande vitesse, en desservant notamment Paris, Londres, Bruxelles, Amsterdam. Le projet a été étudié en deux phases : Angoulême – Bordeaux et Tours – Bordeaux.

Les travaux nécessaires à la réalisation de la ligne ferroviaire à grande vitesse Sud Europe Atlantique ont été déclarés d'utilité publique et urgents par décret ministériel le 18 juillet 2006 paru au Journal Officiel le 20 juillet 2006 entre les communes de Villognon (Charente) et d'Ambarès-et-Lagrave (Gironde) pour le tronçon Angoulême – Bordeaux, et par décret du 10 juin 2009 paru au Journal officiel le 12 juin 2009, entre les communes de Saint-Avertin (Indre et Loire) et de Xambes (Charente) pour le tronçon Tours – Angoulême.

2. MODALITÉS D'ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PARCELLAIRE

2.1 Objet de l'enquête parcellaire

Cette enquête s'inscrit dans une opération de régularisation foncière des emprises, engagée depuis 2011, suite :

- au relevé définitif des clôtures délimitant la ligne à grande vitesse Sud Europe Atlantique.
- à de nombreux accords amiables recueillis mais dont certains dossiers présentent :
 - des difficultés d'identification des ayants-droits, rendant par conséquent impossible le transfert de propriété amiable.
 - des situations de successions non régularisées empêchant les notaires de procéder à la rédaction et à la publication des actes de ventes.

L'enquête parcellaire doit permettre aux propriétaires et aux ayants droit de prendre connaissance des limites d'emprise du projet, des surfaces à acquérir dans chacune des parcelles concernées, par voie amiable, ou par voie d'expropriation, ou par un transfert de gestion pour les parcelles dépendant du domaine Public.

Le dossier d'enquête parcellaire est constitué des pièces requises à l'article R.131-3 du code de l'expropriation et comprend :

- un état parcellaire qui a pour objet de répertorier les éléments du cadastre, l'identité des propriétaires, les surfaces des terrains, celles de l'emprise et la surface restante des parcelles concernées.
- un plan parcellaire indiquant les limites d'emprises et les parcelles concernées par l'aménagement.

2.2 Dispositions réglementaires applicables

L'enquête parcellaire sera effectuée dans les conditions prévues aux articles R.131-3 à R.131-13 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, qui concerne notamment l'ouverture de l'enquête, la formulation des observations et la clôture de l'enquête.

Conformément aux dispositions réglementaires en vigueur (article R.131-3 du code de l'expropriation), un dossier de demande d'ouverture d'une enquête parcellaire est adressé à la Préfecture du département Des Deux-Sèvres.

Le Préfet prend un arrêté ordonnant l'ouverture d'une enquête parcellaire, cet arrêté précise les modalités du déroulement de ladite enquête (article R.131-1 à R.131-5 du code de l'expropriation) :

- Délais,
- Désignation du commissaire enquêteur,
- Affichage public.....

Organisation de l'enquête parcellaire

Article R.131-3 du code de l'expropriation

Article R.131-3 : « 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 l'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. »

Obtention de l'arrêté d'ouverture d'enquête

Article R.131-1, R.131-3 à R.131-5 du code de l'expropriation

Article R.131-1 : « Le Préfet territorialement compétent désigné, par arrêté, parmi les personnes figurant sur les listes d'aptitude prévus 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. »

Article R.131-3 : « 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 l'enquête dans chacune de ces communes, dossier comprenant :

- 1° Un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments ;

- 2° La Liste des propriétaires établies 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. »

Article R.131-4 : « Le Préfet territorialement compétent définit, par arrêté, l'objet de l'enquête et détermine la date à laquelle elle 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 siègera le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête. Enfin, il prévoit le délai dans lequel le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête devra donner son avis à l'issue de l'enquête, ce délai ne pouvant excéder un mois. »

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'affichages 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. »

L'arrêté d'ouverture d'enquête parcellaire est notifié par courrier recommandé avec accusé de réception, aux propriétaires et ayants-droits concernés par l'opération (article R.131-6 du code de l'expropriation).

Un questionnaire est joint à la notification, que les propriétaires doivent renvoyer après l'avoir complété de leur identité précise, coordonnées, qualités d'ayant-droit.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance des dossiers et consignera ses observations 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.

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 publique, le commissaire enquêteur établira son rapport et émettra son avis motivé, en précisant si celui-ci est favorable ou défavorable à l'emprise des ouvrages projetés.

Cet avis sera transmis, avec l'ensemble du dossier et des registres au Préfet du département Des Deux-Sèvres.

Déroulement de l'enquête parcellaire

Articles R.131-6 à R.131-10 du code de l'expropriation

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. »

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. »

Article R.131-8 : « Pendant le délai fixé par l'arrêté prévu 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. »

Article R.131-9 : « Á l'expiration du délai fixé par l'arrêté prévu à l'article R.131-4, les registres d'enquête sont clos et signés 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, dans le délai prévu par le même arrêté, et dresse le procès-verbal de l'opération après avoir entendu toutes les personnes susceptibles de l'éclairer. Pour cette audition, le président peut déléguer un des membres de la commission. »

Article R.131-10 : « *Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête transmet le dossier et les registres, assortis du procès-verbal et de son avis, au Préfet compétent en vertu de l'article R.131-4.* »

3. DOSSIER PARCELLAIRE

Le dossier comprend

3.1 Etat parcellaire

Parcelles figurant à l'état parcellaire :

- les parcelles objet de l'acquisition complémentaire suite aux relevés des clôtures,
- la régularisation des parcelles ou des accords amiables ont pu être recueillis mais dont certains dossiers présentent :
 - des difficultés d'identification des ayants-droits, rendant par conséquent difficile le transfert de propriété amiable.
 - des situations de successions non régularisées empêchant les notaires de procéder à la rédaction et la publication des actes de ventes.
- les parcelles faisant l'objet d'une diminution d'emprise (les suppressions d'emprise concernent soit des diminutions d'emprise sur une parcelle initiale, soit la suppression d'une parcelle entière. Dans le premier cas la parcelle concernée apparaît avec la nouvelle surface. Dans le second cas, la parcelle est distraite de l'état parcellaire).

L'état parcellaire est constitué de la manière suivante :


- ❖ Un tableau de l'état parcellaire proprement dit, établi par compte de propriété, où sont regroupées toutes les parcelles appartenant au(x) propriétaire(s) réel(s) ou présumé(s) :
 - Colonne 1 : numéro des parcelles (n° PP) qui sont les numéros donnés par le maître d'ouvrage aux parcelles à acquérir.
 - Les numéros compris :
 - Entre 0 et 1000 : première enquête
 - Entre 1000 et 2000 : deuxième enquête
 - Entre 2000 et 3000 : Troisième enquête, correspondent aux emprises antérieures à régularisées ;
 - Les numéros commençant par un numéro supérieur à l'enquête précédente correspondent aux emprises complémentaires ;
 - Dans le cas des communes ou un aménagement foncier agricole est forestier a eu lieu les numéros de PP concernant des emprises complémentaires commenceront par 8000 *.
 - Colonne 2 et 3 : références cadastrales : section et numéro ;
 - Colonne 4 : lieu-dit indiqué dans la matrice cadastrale ;
 - Colonne 5 : nature de culture indiquée dans la matrice cadastrale. Ces codes sont repris à la fin de la notice ;
 - Colonne 6 : surface cadastrale figurant sur la matrice cadastrale ;
 - Colonne 7- 8 - 9 : surface à acquérir par le maître d'ouvrage ;
 - Colonne 10 – 11 – 12 : surface hors emprise ;

- Colonne 13-14 : Affectation des différentes parties de parcelles permettant de distinguer les parties sous emprise et hors emprise.

** Dans le cas des communes ou un aménagement foncier agricole et forestier a eu lieu les numéros de PP concernant la régularisation d'acquisition commenceront par 8000. Dans le cadre d'une unité foncière le géomètre en charge de l'aménagement foncier agricole et forestier à renommé l'ensemble des parcelles en modifiant la section et son numéro d'origine. Certaines parcelles qui ont été exclu du périmètre d'aménagement (il s'agit le plus souvent de parcelles boisées ou bâti), se retrouvent à ce jour avec une section et un numéro de parcelle différents des premières enquêtes parcellaire.*

3.2 Plan parcellaire

Un ou plusieurs plans parcellaires par commune, suivant sa taille. Ce plan montre l'emprise du projet et les parcelles cadastrales concernées par les régularisations ou les modifications d'emprises, les couleurs correspondant aux informations suivantes :

- Jaune : emprises des enquêtes parcellaires précédentes;
- Parme : emprises supplémentaires à acquérir ;
- Marron: emprises de l'enquête parcellaire initiale qui ne sont plus nécessaires à la réalisation du projet ;
- Vert : emprises des parcelles faisant l'objet d'une régularisation d'acquisition ;
-  Limite d'emprise EP1 + EP 2 + EP3 ;
- - - - - Emprise modifiée.

4. GRILLE DE LECTURE DU DOSSIER D'ENQUÊTE PARCELLAIRE

4.1 Etat parcellaire

- Cas de figure n°1 : emprise complémentaire ou réduction d'emprise suite aux relevés des clôtures

ETAT PARCELLAIRE DES TERRAINS A ACQUERIR					LGV SUD EUROPE ATLANTIQUE DEPARTEMENT DE							N° Commune N° Terrier	
Désignation des propriétaires réels ou présumés tels : PROPRIETAIRE Monsieur, Agriculteur, né le 08/07/1948 à LONDIGNY (16) Célibataire majeur, déclarant ne pas avoir conclu de pacte civil de solidarité demeurant Chez Guillet,												Modifications Propriétaire	
Désignation des propriétaires inscrits au cadastre :												N° compte	
N° Plan Parcell.	Renseignements tirés de la matrice cadastrale					Emprises à acquérir			Hors emprise			N° Div.	AFFECTATION DES SURFACES
	Sec.	N°	Lieu-Dit	Nat.	Surface ha a ca	Surface ha a ca	Sec.	N°	Surface ha a ca	Sec.	N°		
4012	ZA	57	Les Patureaux	T	15 620				14 148				
4012						795	ZA	E2	677	ZA	E1		
SURFACE TOTALE :					15 620	795			14 825				

N° PP : désigne la parcelle objet d'une emprise complémentaire

Référence cadastrale section + n° de parcelle

Surface totale de la parcelle

Surface d'emprise à acquérir

Surface hors emprise

Les numéros de PP peuvent commencer par des numéros différents suivant les enquêtes préalablement réalisées sur la commune :

- Entre 0 et 1000 : première enquête
- Entre 1000 et 2000 : deuxième enquête
- Entre 2000 et 3000 : Troisième enquête
- L'enquête complémentaire apparaît avec un numéro supérieur à la précédente.

Dans le cas des communes où un aménagement foncier agricole est forestier a eu lieu les numéros de PP concernant des emprises complémentaires commenceront par 8000.

Les suppressions d'emprise concernent soit des diminutions d'emprise sur une parcelle initiale, soit la suppression d'une parcelle entière.

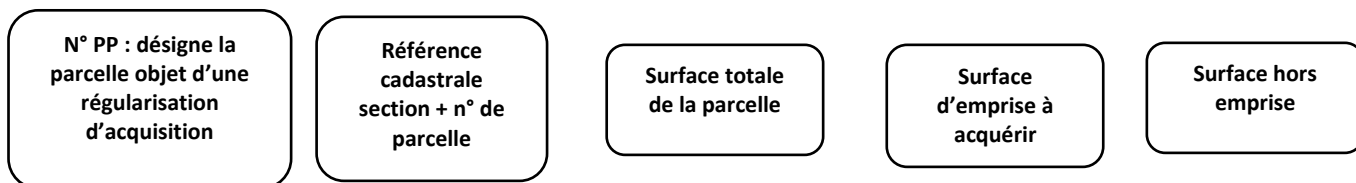
Dans le premier cas la parcelle concernée apparaît avec un numéro supérieur à l'enquête précédente (suivant les enquêtes préalablement réalisées) avec la nouvelle surface. Dans le second cas, la parcelle est distraite de l'état parcellaire.

Les parcelles faisant l'objet d'un complément d'emprise apparaissent en vert sur les plans, pour celles faisant l'objet d'une réduction elles apparaissent en marron.

• Cas de figure n°2 : emprise faisant l'objet d'une régularisation d'acquisition

ETAT PARCELLAIRE DES TERRAINS A ACQUERIR					LGV SUD EUROPE ATLANTIQUE DEPARTEMENT DE					N° Commune N° Terrier			
Désignation des propriétaires réels ou présumés tels :										Modifications Propriétaire			
PROPRIETAIRE Monsieur, Agriculteur, né le 08/07/1948 à LONDIGNY (16) Célibataire majeur, déclarant ne pas avoir conclu de pacte civil de solidarité demeurant Chez Guillet,													
Désignation des propriétaires inscrits au cadastre :										N° compte			
N° Plan Parcell.	Renseignements tirés de la matrice cadastrale				Emprises à acquérir				Hors emprise			N° Div.	AFFECTATION DES SURFACES
	Sec.	N°	Lieu-Dit	Nat.	Surface ha a ca	Surface ha a ca	Sec.	N°	Surface ha a ca	Sec.	N°		
12 1050 8002	ZA	57	Les Patureaux	T	15 620	795	ZA	E2	677	ZA	E1		
SURFACE TOTALE :					15 620	795			14 825				

LGV SEA Tours – Bordeaux / Enquête parcellaire de régularisation / Commune de SAUZE-VAUSSAIS



Les numéros de PP peuvent commencer par des numéros différents suivant les enquêtes préalablement réalisées sur la commune :

- Entre 0 et 1000 : première enquête
- Entre 1000 et 2000 : deuxième enquête
- Entre 2000 et 3000 : Troisième enquête

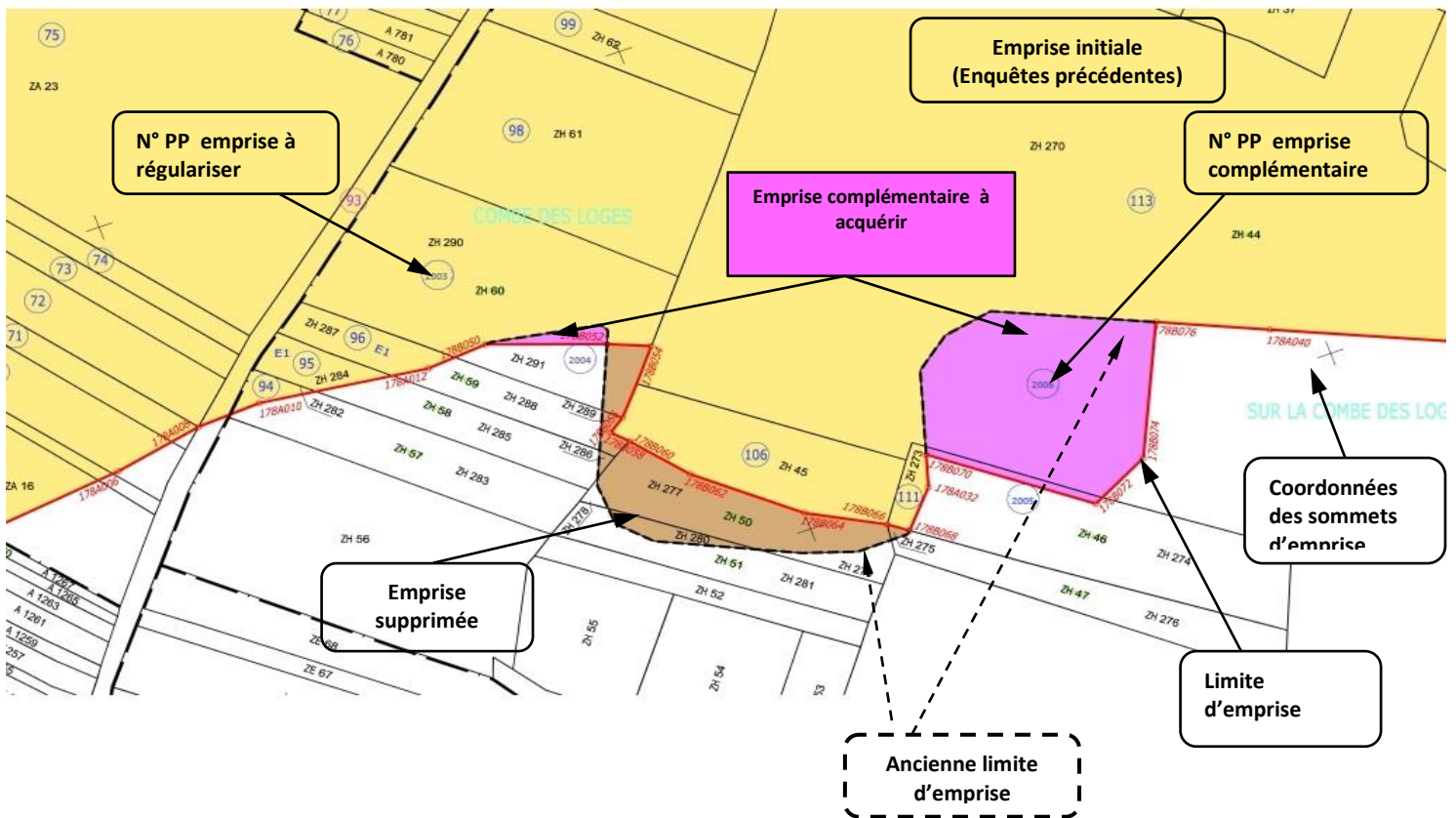
Dans le cas des communes ou un aménagement foncier agricole et forestier a eu lieu les numéros de PP concernant la régularisation d'acquisition commenceront par 8000. Dans le cadre d'une unité foncière le géomètre en charge de l'aménagement foncier agricole et forestier à renommé l'ensemble des parcelles en modifiant la section et son numéro d'origine. Certaines parcelles qui ont été exclu du périmètre d'aménagement (il s'agit le plus souvent de parcelles boisées ou bâti), se retrouvent à ce jour avec une section et un numéro de parcelle différents des premières enquêtes parcellaire.

Les suppressions d'emprise concernent soit des diminutions d'emprise sur une parcelle initiale, soit la suppression d'une parcelle entière.

Dans le premier cas la parcelle concernée apparait avec un numéro supérieur à l'enquête précédente (suivant les enquêtes préalablement réalisées) avec la nouvelle surface. Dans le second cas, la parcelle est distraite de l'état parcellaire.

Les parcelles faisant l'objet d'une régularisation d'emprise apparaissent en vert sur les plans.

4.2 Plan parcellaire



5. ANNEXE

Liste des codes relatifs aux groupes et sous-groupes de nature de culture ou de propriété inscrite au cadastre.

Code	Désignation
AB	Terrain à bâtir
AG	Terrains d'agrément
B	Bois
BF	Futaies feuillues
BM	Futaies mixtes
BP	Peupleraies
BR	Futaies résineuses
BS	Taillis sous futaie
BT	Taillis simples
CA	Carrières
CH	Chemins de fer ou navigation
E	Eaux
J	Jardins
L	Landes
LB	Landes boisées

P	Prés
PA	Pâturages
PC	Pacages
PE	Près d'embouche
PH	Herbages
PRE	Prés, pâturages ou herbages plantés
S	Sols
T	Terres
TAILL	Taillis
TP	Terres plantées
VE	Vergers
VI	Vignes

Les numéros qui suivent le code indiquent la qualité de la culture considérée.