



# VILLE DE TIGNIEU-JAMEYZIEU

## PROJET DE REQUALIFICATION DU CENTRE VILLE

DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE



## DOSSIER D'ENQUÊTE PARCELLAIRE

## Table des matières

PREAMBULE.....	3
1. DOSSIER D'ENQUÊTE PARCELLAIRE.....	3
2. Etat parcellaire .....	3
3. Plan parcellaire.....	4
4. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES A LA PRESENTE .....	4
1. DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :.....	5
2. DECISION D'OUVERTURE.....	6
3. DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	6
4. A L'ISSUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE .....	7
5. AU-DELA DE L'ENQUETE PARCELLAIRE .....	7

## **PREAMBULE**

Le présent dossier d'enquête parcellaire concerne la requalification du centre-ville de la commune de TIGNIEU-JAMEYZIEU

L'enquête parcellaire a pour but :

- De définir avec précision les immeubles nécessaires à la réalisation du projet,
- D'identifier les propriétaires et les ayant-droits de toute nature,
- De permettre auxdits propriétaires et ayant-droits de faire valoir leurs droits et 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.

## **1. DOSSIER D'ENQUÊTE PARCELLAIRE**

Le présent dossier est composé de :

- La présente notice de présentation,
- Un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments à acquérir établi par le cabinet de géomètres experts Arpenteurs. Le plan joint indique les limites d'emprises et les parcelles concernées par l'aménagement ;
- Un état parcellaire comportant la liste des parcelles touchées par le projet et la surface à acquérir pour les besoins du projet. La liste des propriétaires a été établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du Cadastre ainsi que par les renseignements délivrés par le Service de Publicité Foncière de BOURGOIN JALLIEU, ou par tous autres moyens.

L'état parcellaire fait apparaître pour chaque page :

- L'identité des propriétaires et ayants-droit,
- L'opération concernée,
- La commune,
- Le n° du plan parcellaire,
- La situation de la parcelle avec ses caractéristiques (nature, section, n°, lieudit, contenance),
- L'emprise (contenance),
- La parcelle restant au propriétaire (contenance).
- L'origine de propriété

## **2. Etat parcellaire**

Un état parcellaire présente l'ensemble des parcelles situées dans le périmètre du projet sur la commune et leurs propriétaires.

Chaque page de l'état parcellaire se décomposant comme suit :

### **Case n°1 : Désignation des propriétaires réels ou présumés**

- Propriétaires identifiés aux services de la publicité foncière (inscrits dans les titres d'acquisition)
- Ayants-droit identifiés aux services de la publicité foncière (inscrits dans les titres d'acquisition)
- Propriétaires éventuels (ne comparant pas dans les titres)
- Représentant d'une société, d'une association....

### **Case n°2 : Table des parcelles et de leur(s) emprise(s)**

- Colonne 1 : Mode : la case vide correspond au mode acquisitif et non d'échange
- Colonnes 2 et 3 : références cadastrales de la parcelle en question (A savoir : section et numéro de parcelle)

- Colonne 4 : nature de la parcelle figurée au Cadastre
- Colonne 5 : lieu-dit de la parcelle indiqué au Cadastre
- Colonne 6 : surface totale de la parcelle indiquée au Cadastre
- Colonne 7 : numéro de plan parcellaire (= numéro d'identification donné aux différentes emprises)
- Colonnes 8 et 9 : surface(s) de terrain à acquérir et références cadastrales des parcelles résultant de la division à venir
- Colonnes 10 et 11 : surplus éventuel(s) de la parcelle restant au propriétaire et références cadastrales à venir (après division de la parcelle)
- Colonne 12 : observations (ex : écarts cadastraux)

#### **Case n°3 : Origine de propriété des parcelles**

- Nature des titres d'acquisition des parcelles et références de publicité foncière

### **3. Plan parcellaire**

Les parcelles en question y sont identifiées par :

- leurs références cadastrales (à savoir : nom de section et numéro de parcelle)
- le ou les numéros de plan parcellaire qui les concerne(nt)
- le n° de terrier

### **4. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES A LA PRESENTE**

L'enquête parcellaire sera simultanée à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique dans les conditions énoncées à l'article R. 131-14 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. En conséquence, l'enquête portant sur le projet de déclaration d'utilité publique sera menée en même temps que l'enquête parcellaire.

Le dossier d'enquête parcellaire est composé, conformément à l'article R. 131-3 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

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

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

L'enquête parcellaire sera effectuée dans les conditions prévues aux articles R. 111-1 à R. 131-14 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

**Article R.131-1 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique** : « 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.131-14 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique :** « Lorsque l'expropriant est en mesure, avant la déclaration d'utilité publique, de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire ainsi que la liste des propriétaires, l'enquête parcellaire peut être faite en même temps que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique. »

**Article R.123-5 du code de l'Environnement :** « L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête saisit, en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête le président du tribunal administratif dans le ressort duquel se situe le siège de cette autorité et lui adresse une demande qui précise l'objet de l'enquête ainsi que la période d'enquête proposée, et comporte le résumé non technique ou la note de présentation mentionnés respectivement aux 1° et 2° de l'article R. 123-8.

Le président du tribunal administratif ou le magistrat délégué par lui à cette fin désigne dans un délai de quinze jours un commissaire enquêteur ou les membres, en nombre impair, d'une commission d'enquête parmi lesquels il choisit un président. Il nomme également un ou plusieurs suppléants au commissaire enquêteur ou aux membres de la commission d'enquête qui remplace le titulaire en cas d'empêchement et exerce alors ses fonctions jusqu'au terme de la procédure.

Hormis le cas du remplacement d'un titulaire défaillant par un suppléant, le suppléant n'intervient pas dans la conduite de l'enquête ni pour l'élaboration du rapport et des conclusions qui restent de la seule compétence du commissaire enquêteur ou des membres de la commission titulaires.

Dès la désignation du ou des commissaires enquêteurs, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête adresse à chacun d'entre eux, suppléant (s) compris, une copie du dossier complet soumis à enquête publique et, lorsqu'il est disponible sous cette forme, une copie numérique de ce dossier »

**Article R.112-12 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique :** « Le préfet, après avoir consulté le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête, prévoit les conditions d'ouverture et de déroulement de l'enquête publique, par un arrêté, pris conformément aux modalités définies, selon les cas, à l'article R. 112-1 ou à l'article R. 112-2.

A cette fin, il définit l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et sa durée, qui ne peut être inférieure à quinze jours. Il détermine également les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations sur un registre ouvert à cet effet. Ce registre, à feuillets non mobiles, est coté et paraphé par le commissaire enquêteur, le président de la commission d'enquête ou l'un des membres de celle-ci. Enfin, il désigne le lieu où siègera le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête.

S'il en existe un, il peut indiquer l'adresse du site internet sur lequel les informations relatives à l'enquête pourront être consultées. Si cela lui paraît approprié, il peut prévoir les moyens offerts aux personnes intéressées afin qu'elles puissent communiquer leurs observations par voie électronique »

## **1. DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :**

L'enquête est menée par un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête désigné(e) par le Président du Tribunal Administratif ou son représentant. L'ouverture de la procédure d'enquête publique sera sollicitée par la Mairie.

Ainsi, conformément à l'article R. 123-5 du code de l'environnement, le Préfet de l'Isère saisit, en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête le Président du Tribunal Administratif.

Dès la désignation du ou des commissaires enquêteurs, le Préfet de l'Isère compétent pour ouvrir et organiser l'enquête adresse au Commissaire enquêteur, ou aux membres de la commission d'enquête, suppléant (s) compris, une copie du dossier complet soumis à enquête publique et, lorsqu'il est disponible sous cette forme, une copie numérique de ce dossier.

## **2. DECISION D'OUVERTURE**

Le Préfet, après consultation du Commissaire enquêteur ou du Président de la commission d'enquête, précise par arrêté :

1° L'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et sa durée qui ne peut être inférieure à quinze jours ;

2° Les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations sur un registre ouvert à cet effet. Ce registre, à feuillets non mobiles, est coté et paraphé par le commissaire enquêteur, le président de la commission d'enquête ou l'un des membres de celle-ci.

Le Préfet publie un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête huit jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département ou tous les départements intéressés. (Article R.112-14 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique)

Huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, cet avis est publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tous autres procédés, dans chacune des communes désignées par le Préfet. 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 est certifié par lui. (Article R.112-15 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique)

## **3. DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

L'enquête s'ouvrira à la Mairie de la commune de TIGNIEU-JAMEYZIEU.

L'arrêté d'ouverture d'enquête parcellaire est notifié par courrier recommandé avec avis de réception, aux propriétaires et ayant-droits concernés par l'opération (cf. article R.131-6 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique ci-dessous).

### **Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique : articles R.131-6 à R.131-7**

**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. ».*

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

Pendant la durée de l'enquête, le public peut prendre connaissance des dossiers et consigne ses observations directement sur les registres d'enquête ouverts à cet effet.

Lesdites observations peuvent 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 reçoit le public et recueille ses observations aux lieux, jours et heures fixés par l'arrêté d'ouverture d'enquête.

#### **4. A L'ISSUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête sont clos et signés, par le maire puis transmis dans les 24 heures avec le dossier d'enquête au commissaire enquêteur. Ce dernier donne son avis sur l'emprise des ouvrages et dresse le procès-verbal de l'opération dans le délai fixé par l'arrêté préfectoral (ne pouvant dépasser 30 jours). (Article R.131-9 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique)

Il transmet, l'exemplaire du dossier d'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec l'avis et le procès-verbal à la Préfecture. (Article R.131-10 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique). Le Préfet pourra prononcer in fine la cessibilité des parcelles.

#### **5. AU-DELA DE L'ENQUETE PARCELLAIRE**

La recherche d'accords amiables sera systématiquement privilégiée. Toutefois, à défaut, la procédure d'expropriation, conduite conformément au Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, pourra être engagée pour permettre le transfert de propriété par ordonnance d'expropriation et après fixation des indemnités par voie judiciaire.

La procédure d'expropriation se compose de deux phases :

<b>PHASE ADMINISTRATIVE</b>
Enquête préalable à la D.U.P.
Enquête parcellaire
Déclaration d'Utilité Publique
Arrêté de Cessibilité
<b>PHASE JUDICIAIRE</b>
Ordonnance d'expropriation
Fixation des indemnités par le juge de l'expropriation
Paieement ou consignation
Prise de possession

L'évaluation individuelle des parcelles concernées par l'emprise a été réalisée par les services de France Domaine du Département de l'Isère qui a été saisi à la diligence de la Mairie.