

ENQUETE PARCELLAIRE AU TITRE DU CODE DE L'EXPROPRIATION

Notice explicative

Sommaire :

- I- Le contexte et rappel de la procédure**
- II- Les objectifs de l'enquête parcellaire**
- III- Le déroulement de l'enquête parcellaire – textes applicables**
- IV- Les suites à l'enquête parcellaire**

La présente notice explicative vise à présenter la procédure d'enquête parcellaire nécessaire à l'identification des propriétaires et à la détermination des parcelles nécessaires au projet.

I – LE CONTEXTE ET RAPPEL DE LA PROCEDURE

Des épisodes orageux très localisés et concentrés les 5 et 6 juin 2007 ont entraîné une crue sans précédent du ruisseau de l'Hunargues qui a dévasté le centre bourg de la commune de CASSAGNES-BEGONHES.

Dans le cadre du Schéma de Prévention des Inondations (SPI) du Céor-Giffou, une étude a été menée sur le secteur de l'Hunargues dans Cassagnes-Begonhes.

Plusieurs scénarii d'aménagement ont été étudiés afin de réduire les risques d'inondation. Suite à une étude approfondie coût/bénéfice et en concertation avec les services de l'Etat et du Département, le projet d'aménagement prévoyant l'ouverture du ruisseau sur les places du Bournhou (en amont de la route départementale n°902) et de la Mairie (en aval de la route départementale n°902) a été privilégié.

Ce projet vise à réduire de façon significative le risque d'inondation, préserver les enjeux bâtis (mise hors d'eau des commerces pour une crue centennale), conserver une zone de retournement des poids lourds, conserver une zone de circulation à l'aval sur les places du marché et de la mairie et limiter le coût des travaux en limitant la création d'ouvrages de franchissement.

Par arrêté préfectoral n° 12-2020-06-05-002 du 5 juin 2020 portant modification de l'arrêté n° 12-2020-02-25-001 du 25 février 2020 une enquête publique préalable la déclaration d'utilité publique (DUP) a été ouverte en vue de la réalisation du projet de réouverture du lit de l'Hunargues et du réaménagement de la place du Bournhou - élargissement du pont départemental (RD 902) sur la commune de Cassagnes-Bégonhès (12120), sous maîtrise d'ouvrage conjointe du Syndicat Mixte du Bassin Versant du Viazur et du Département de l'Aveyron.

Madame Françoise AYRAL-PUECH a été désignée comme commissaire enquêteur. L'enquête publique préalable à la DUP a eu lieu du mercredi 15 juillet 2020 au vendredi 31 juillet 2020

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur le projet sans réserve.

Par arrêté préfectoral n°12 2020 10 06 001 du 6 octobre 2020, le projet d'aménagement a été déclaré d'utilité publique et le syndicat mixte du bassin Versant du Bassin du Viazur a été déclaré comme l'unique personne en charge de conduire la procédure d'expropriation.

Il est précisé qu'un recours pour excès de pouvoir auprès du Tribunal Administratif, enregistré le 1^{er} décembre 2020, a été intenté à l'encontre de l'arrêté préfectoral déclarant d'utilité Publique. Le Tribunal Administratif ne s'est pas encore prononcé. Cela n'entrave pas le déroulement de l'enquête parcellaire.

II - LES OBJECTIFS DE L'ENQUETE PARCELLAIRE

L'enquête parcellaire a pour objet d'identifier les propriétaires et les titulaires de droits réels des parcelles nécessaires au projet tel qu'il a été présenté dans le cadre de l'enquête préalable à la DUP.

Elle doit permettre aux propriétaires concernés par le projet de signaler d'éventuelles erreurs que pourraient comporter le plan et l'état parcellaire.

III – LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PARCELLAIRE – Textes applicables

L'enquête parcellaire sera effectuée dans les conditions prévues aux articles R.131-1 à R.131-10 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

Par un arrêté ordonnant l'ouverture d'une enquête parcellaire, Madame la Préfète précisera les modalités du déroulement de ladite enquête : affichage public, délais, désignation du commissaire enquêteur, etc.

Article R.131-1 (alinéa 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* ».

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 ».

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.*

Article R.131-5 : « *En avis portant à la connaissance du public les informations et conditions prévues à l'article R. 13 4 -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. 4 4-2 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 préfectoral 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'ayants 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 de décret n° 55- 22 du 4 janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière ou, à de/out, 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 le registre d'enquête ouvert à cet effet. Lesdites observations pourront également être adressées par écrit au Commissaire enquêteur. 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, ou commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête ».*

A l'expiration du délai d'enquête, le registre propre à l'enquête parcellaire est clos et signé par le Maire et transmis dans les vingt-quatre heures avec le dossier d'enquête au commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur donne son avis et dresse le procès-verbal de l'opération après avoir entendu toutes personnes susceptibles de l'éclairer.

- **Article R131-9**

« A 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 l'un des membres de la commission ».

Ces opérations doivent être terminées dans un délai qui ne peut excéder trente jours.

Le commissaire enquêteur transmet le dossier au Préfet.

- **Article R131-10**

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. »

Au vu du procès-verbal et des documents qui y sont annexés, le Préfet, par arrêté, déclare cessibles les propriétés ou parties de propriété dont la cession est nécessaire.

Un arrêté de cessibilité, sera pris par la Préfecture désignant les propriétés concernées et l'identité des propriétaires.

IV –LES SUITES A L'ENQUETE PARCELLAIRE

A défaut d'accord amiable avec les propriétaires concernés, sur demande de l'expropriant, la Préfecture transmettra un dossier au juge judiciaire afin d'obtenir une ordonnance d'expropriation conformément à l'article R221-1 du code de l'expropriation :

- **Article R 221-1**

Le préfet transmet au greffe de la juridiction du ressort dans lequel sont situés les biens à exproprier un dossier qui comprend les copies :

1° De l'acte déclarant l'utilité publique de l'opération et, éventuellement, de l'acte le prorogeant ;

2° Du plan parcellaire des terrains et bâtiments ;

3° De l'arrêté préfectoral mentionné à l'article R. 131-4 ;

4° Des pièces justifiant de l'accomplissement des formalités tendant aux avertissements collectifs et aux notifications individuelles prévues aux articles R. 131-5, R. 131-6 et R. 131-11, sous réserve de l'application de l'article R. 131-12 ;

5° Du procès-verbal établi à la suite de l'enquête parcellaire ;

6° De l'arrêté de cessibilité ou de l'acte en tenant lieu, pris depuis moins de six mois avant l'envoi du dossier au greffe.

Le dossier peut comprendre tous autres documents ou pièces que le préfet estime utiles.

Si le dossier ne comprend pas toutes les pièces mentionnées aux 1° à 6°, le juge demande au préfet de les lui faire parvenir dans un délai d'un mois.

Le transfert de propriété sera prononcé par l'ordonnance d'expropriation qui sera publiée au Service de la Publicité Foncière. Le montant des indemnités sera fixé par le juge de l'expropriation.

La procédure d'expropriation sera conduite conformément au code de l'expropriation pour cause d'utilité publique par le Syndicat mixte du Bassin Versant du Viaur.