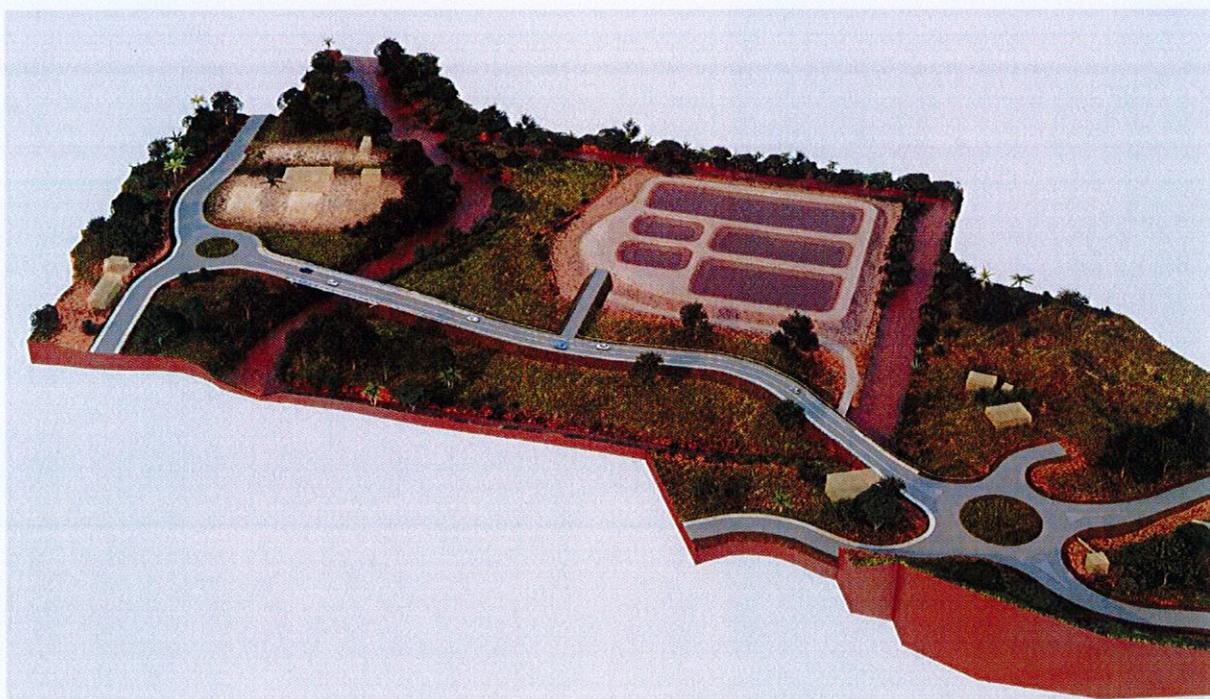


# DEVIATION DE LA RN1 à DZOUMOGNE



## DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE

JUILLET 2018



# **DEVIATION DE LA RN1 à DZOUMOGNE**

## **DOSSIER D'ENQUÊTE PARCELLAIRE**

### **1 – PLAN PARCELLAIRE**

**Plan cadastral – enquête parcellaire**

**JUILLET 2018**



## 1 \_ OBJET DE L'ENQUÊTE PARCELLAIRE ET COMPOSITION DU DOSSIER

### A - OBJET DE L'ENQUÊTE PARCELLAIRE

L'enquête parcellaire est destinée à identifier toutes les personnes morales et physiques, directement concernées par ces acquisitions, en application de l'article R. 131-3 du code d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Il s'agit de vérifier l'identité des propriétaires, des titulaires de droits réels (détenteurs d'usufruit, preneurs à bail, bénéficiaires des servitudes, ...) et autres intéressés (non titrés aux services de la Conservation de la Propriété Immobilière [CPI])

Elle leur permettra de prendre connaissance des limites des emprises foncières du projet et de connaître les superficies à céder pour chacune des parcelles les concernant.

Les intéressés seront invités, à consigner et ce pendant toute la période de l'enquête leurs observations sur des registres déposés et mis à leur disposition à la Mairie de BANDRABOUA ou à les adresser par écrit soit :

- au Maire,
- au commissaire enquêteur,
- au président de la commission d'enquête au siège de l'enquête,

Remarque :

O distingue trois (3) catégories de propriétaires :

- morales publiques (les administrations : CDM, SIEAM, SMIAM)
- morales privées (les sociétés privées)
- physiques (les particuliers ou privés);

Le tableau ci - après classifie ces différents types de propriétaires et la répartition des surfaces concernées par l'emprise.



Tableau de répartition des propriétaires et de surfaces de l'emprise :

Propriétaires morales publiques	Parcelle	Surface m <sup>2</sup>	Surface unité foncière m <sup>2</sup>	Remarques
CDM - SMIAM	AX / 10	157	3051	SMIAM en liquidation
	AX 79	2 894		
CDM	AX / 48	2954	2963	
	AT 148	9		
SIEAM	AW 259	5 237	5237	Acte de vente du 04/08/2006 non publié
		<b>Sous total 1</b>	<b>11251</b>	

#### Propriétaires morales privées

SNIE	AX 11	19	19	
SCI RIVOL	AW 328	89	89	Dissoute le 18/08/2017
SCI PAPE ITI	AW 187	1712	1712	
		<b>Sous total 2</b>	<b>1820</b>	

#### Propriétaires physiques privées :

1	AW / 186	24	119	
	AW 188	95		
2	AW 184	17	17	
3	AW 185	50	50	
4	AT 127	238	238	
5	AT 128	273	273	
6	AT 129	345	345	
7	AT 130	20	20	
8	AT 254	20	20	
9	AT 475	24	24	
10	AT 150	44	44	
		<b>Sous total 3</b>	<b>1150</b>	
		<b>Total général</b>	<b>14221</b>	

De cette analyse, il ressort que :

- 3 propriétaires morales publiques (CDM, SIEAM et SMIAM), détiennent **79%** des surfaces de l'emprise projet.

- 3 propriétaires morales privées détiennent **13%** des surfaces ;

- les **8%** des surfaces restantes appartiennent à des particuliers.



## B - COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE PARCELLAIRE

Conformément aux dispositions de l'article R. 131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le dossier d'enquête parcellaire comprend :

- une note explicative
- un plan parcellaire des terrains et des bâtiments
- une liste des propriétaires, établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou par la Direction Régionale des Finances Publiques, au vu du fichier immobilier.

### Le plan parcellaire

Le plan parcellaire joint est à l'échelle 1/500 pour mieux apprécier les parcelles touchées par l'emprise du projet.

Sur ce plan, le périmètre de l'emprise du projet est contourné par un trait bleu foncé. Les parcelles cadastrales sont colorées en vert clair et portent chacune un numéro spécifique attribué par le maître d'ouvrage en sus des numéros des parcelles cadastrales.

### **Exemple :**

AX/48 est une parcelle cadastrale de la section AX et portant le n°48. Elle est contenue dans le périmètre du projet et correspond au lot n° 4.



# **DEVIATION DE LA RN1 à DZOUMOGNE**

## **DOSSIER D'ENQUÊTE PARCELLAIRE**

### **2 – LISTE DES PROPRIETAIRES**

**(ETAT PARCELLAIRE)**

**JUILLET 2018**



## 2 \_ ETAT PARCELLAIRE

### LA LISTE DES PROPRIETAIRES

Conformément à l'article R.131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, la liste des propriétaires prend la forme qu'on appellera « état parcellaire ». Elle a pour objet de répertorier les informations recueillies et fournies par le cadastre : l'identité des propriétaires, les surfaces de l'emprise et hors emprise.

Le tableau de l'état parcellaire ci-joint établit les propriétaires et regroupe toutes les parcelles leur appartenant :

- ➡ Colonne 1 : les références cadastrales (section et n° parcelle),
- ➡ Colonne 2 : le lieu-dit indiqué dans la matrice cadastrale,
- ➡ Colonne 3 : le numéro du lot attribué par le maître d'ouvrage aux parcelles à acquérir,
- ➡ Colonne 4 : la nature du sol,
- ➡ Colonne 5 à 7 : les renseignements relatifs aux propriétaires et à la propriété,
- ➡ Colonne 8 à 9 : la surface à acquérir par le maître d'ouvrage,
- ➡ Colonne 10 : la surface cadastrale de la propriété,
- ➡ Colonne 11 : la surface hors emprise,
- ➡ Colonne 12 : les observations.

Pour réaliser cette enquête, la **Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DEAL)** a, par voie de convention signée en août 2016, mandaté l'**Agence des Services et de Paiement (ASP)** pour lui apporter une assistance technique et juridique. La mission de l'ASP consiste à négocier à l'amiable pour maîtriser les emprises foncières nécessaires à la réalisation de cet ouvrage.

En cas d'impossibilité de conclure un accord amiable, l'ASP assistera la DEAL à la mise en place des procédures de **Déclaration d'Utilité Publique (DUP)**. La synthèse de ces négociations sera consignée dans un rapport et sera joint à cette enquête.

Un questionnaire sera présenté par l'ASP aux propriétaires dont les parcelles sont concernées par l'emprise du projet. Ils doivent le remettre ou le renvoyer une fois complété : l'identité les coordonnées, sa qualité d'ayant droits et éventuellement celles de s locataire.s,

Dans l'annexe 1, l'état parcellaire du secteur de Dzoumogné, commune de BANBRABOUA.