



**PRÉFÈTE
DE LA RÉGION
NOUVELLE-AQUITAINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement**

Service déplacements infrastructures transports
Département investissement routes nationales site de Bordeaux

RN 21 section La Croix Blanche - Monbalen

NOTICE EXPLICATIVE

ENQUÊTE PARCELLAIRE

1. PREAMBULE

1.1 Contexte de l'opération

Le projet d'aménagement de la RN21 section La Croix Blanche – Monbalen a été déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral n°2015-DDT-05-0033 du 29 mai 2015, et prorogé par l'arrêté préfectoral n° 47-2020-05-19-001 du 19 mai 2020 pour une durée de 5 années.

1.2 Justification de l'opération

Dans le département du Lot et Garonne la RN 21, outre sa participation aux migrations estivales et son rôle d'itinéraire pour les transports exceptionnels, est un axe stratégique pour les échanges entre Agen et Villeneuve Sur Lot.

Une première enquête parcellaire, relative à la sous-section 1 et sous-section 3 sur les communes de SAINT ANTOINE DE FICALBA, CASTELLA, LA CROIX BLANCHE, MONBALEN s'est déroulée du lundi 21 juin au mardi 6 juillet 2021 pour laquelle Monsieur le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sans réserve.

Les aménagements tels qu'ils sont définis nécessitent une enquête publique parcellaire sur les communes de SAINT ANTOINE DE FICALBA, CASTELLA, LA CROIX BLANCHE, MONBALEN :

- Pour la sous-section 2, l'ensemble des acquisitions rendues nécessaires pour la réalisation du projet de confortement des remblais R1 et R2 sur la commune de La Croix blanche.
- Quelques acquisitions complémentaires sur les communes de CASTELLA et MONBALEN sont rendues nécessaires pour la bonne réalisation et mise en œuvre du projet de la sous-section 1, comme notamment les emprises pour les bassins d'assainissement pluvial de la plate-forme routière et des talus plus larges.
- Pour la sous-section 3 giratoire de La Croix Blanche, des études complémentaires ont permis de réduire l'emprise initialement prévue qui impactait la totalité de la propriété de M. et Mme DIEUDE. Un nouveau plan parcellaire est présenté à la présente enquête publique parcellaire.

2. MODALITÉS D'ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PARCELLAIRE

2.1 Objet de l'enquête parcellaire

La présente enquête porte sur les sous-sections 1, 2 et 3, elle est conduite par la DREAL Nouvelle-Aquitaine.

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.

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

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.

Cette enquête se déroule postérieurement à l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique qui a eu lieu du 27 octobre au 28 novembre 2014. La déclaration d'utilité publique a été prononcée par le Préfet du département de Lot et Garonne le 29 mai 2015 pour une durée de 5 ans prorogée par arrêté du 19 mai 2020 jusqu'au 29 mai 2025.

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 de Lot et Garonne.

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.

2.3 Organisation de l'enquête parcellaire

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 de Lot et Garonne.

2.4 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 maire 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 : « À 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 33d'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

3.1 État parcellaire

Un tableau de l'état parcellaire proprement dit, est établi par compte de propriété, où sont regroupées toutes les parcelles appartenant au(x) propriétaire (s) réel(s) ou présumé(s) :

- **Commune** : situation de la ou des parcelles ;
- **Propriété** : numéro du compte de propriété par commune ;
- **Cadre** : état civil des propriétaire(s) réel(s) ou présumé(s) ;
- **Colonne 1** : références cadastrales : section ;
- **Colonne 2** : références cadastrales : numéro ;
- **Colonne 3** : nature de culture ;
- **Colonne 4** : lieu-dit indiqué dans la matrice cadastrale ;
- **Colonne 5** : surface totale de la parcelle ;
- **Colonne 6** : numéro PP (Plan Parcellaire) inscrit sur le plan pour repérage de la parcelle ;
- **Colonne 7** : surface à acquérir par le maître d'ouvrage ;
- **Colonne 8** : surface restant au propriétaire ;

3.2 Plan parcellaire

Le dossier comprend plusieurs plans parcellaires pour les quatre communes. Sur ce plan est reporté la limite d'emprise du projet, les références cadastrales des parcelles concernées, l'identité des propriétaires, la surface de l'emprise à acquérir. Chaque compte de propriété est identifié par une couleur distincte.

