

# A10 AMÉNAGEMENT À 2X3 VOIES ENTRE POITIERS ET VEIGNÉ

Janvier 2018

## Pièce M NOTICE EXPLICATIVE DU DOSSIER D'ENQUÊTE PARCELLAIRE Commune de Montbazon (37)

Dossier d'enquête publique unique relative à :

- la déclaration d'utilité publique pour la section Veigné - Poitiers
- la mise en compatibilité des documents d'urbanisme pour la section Veigné - Poitiers
- la demande d'autorisation environnementale (volet loi sur l'eau et volet dérogation espèces protégées) pour la section Veigné - Sainte-Maure-de-Touraine
- l'enquête parcellaire pour la section Veigné - Sainte-Maure-de-Touraine

Photo de couverture : ©Pascal Le Doaré / Photos du sommaire : ©Thierry Marzloff

Les sources des photographies, cartes et illustrations situées dans les pages numérotées de la pièce sont mentionnées sous chaque image.

# Sommaire



<b>1. La présentation générale de l'opération</b>	<b>1</b>
1.1.   Un projet du Plan de Relance Autoroutier (PRA)	1
1.2.   Le phasage du projet	1
1.3.   L'objet de la notice explicative	2
<b>2. Les dispositions réglementaires applicables à l'enquête parcellaire</b>	<b>3</b>
2.1.   L'organisation et le déroulement de l'enquête publique	3
2.2.   Les impacts fonciers	3
2.3.   Après l'enquête publique	3
2.3.1. Les arrêtés de cessibilité	3
2.3.2. Les expropriations	3
<b>3. Composition du dossier d'enquête parcellaire</b>	<b>4</b>
3.1.   Les plans parcellaires	4
3.2.   Les états parcellaires par numéro d'ordre des propriétaires	5



## 1. LA PRESENTATION GENERALE DE L'OPERATION

### 1.1. | Un projet du Plan de Relance Autoroutier (PRA)

Ce projet s'inscrit dans le cadre du Plan de Relance Autoroutier, qui a obtenu un avis favorable de la commission européenne le 28 octobre 2014.

Le 23 août 2015, la publication au Journal Officiel des avenants aux contrats de concession des sociétés de VINCI Autoroutes concernées (Cofiroute, ASF et Escota) a acté officiellement la mise en œuvre de ce Plan.

Cet engagement transcrit le partenariat entre l'autorité publique et le secteur privé pour moderniser des infrastructures autoroutières situées au cœur des territoires, pour soutenir la croissance économique et pour contribuer à la création de milliers d'emplois.

Le Plan de Relance Autoroutier permettra ainsi d'améliorer la sécurité des automobilistes, de fluidifier le trafic et de faciliter l'accès aux autoroutes depuis le réseau secondaire. Il renforcera aussi l'insertion environnementale des autoroutes dans les territoires.

Les sociétés concessionnaires d'autoroutes se sont engagées à réaliser plus d'une centaine de projets de création, d'élargissement ou de rénovation d'infrastructures, répartis dans 31 départements. Les 3,2 milliards d'euros d'investissements nécessaires à la réalisation du Plan de Relance Autoroutier seront intégralement financés par les sociétés concessionnaires d'autoroutes.

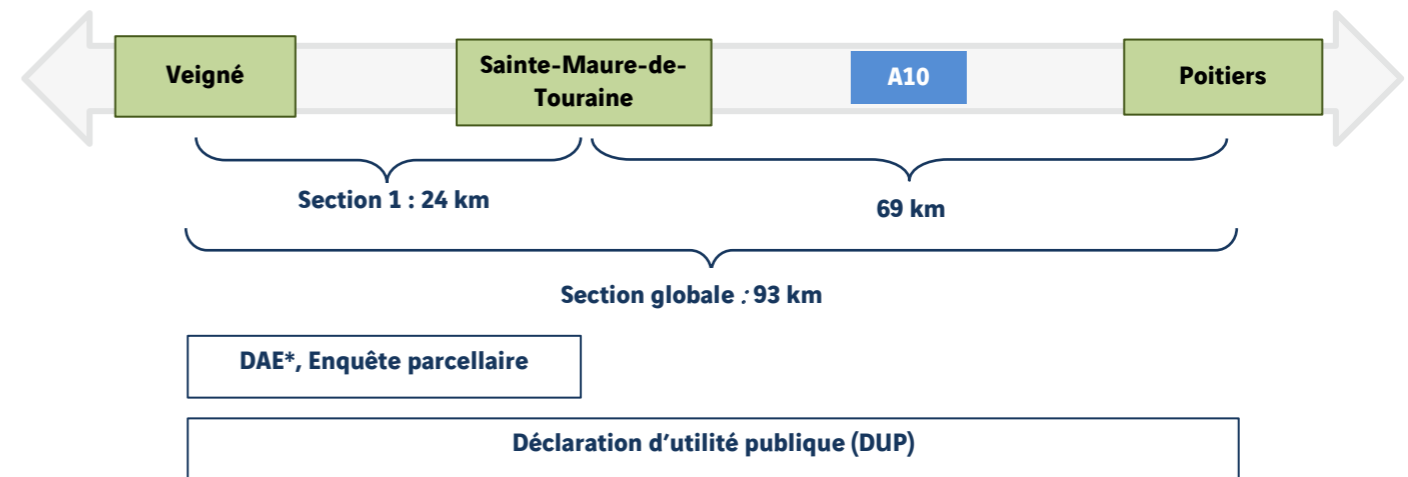
### 1.2. | Le phasage du projet

Le projet d'ensemble consiste en l'aménagement à 2x3 voies de l'autoroute A10 entre Poitiers et Veigné qui s'inscrit dans un processus complexe, compte tenu de son phasage de réalisation. En effet, le projet, tel que défini dans le Plan de relance autoroutier, prévoit une mise en service de l'ensemble du linéaire concerné en deux temps :

- en 2023 pour la section située entre Veigné et Sainte-Maure-de-Touraine, d'une longueur de 24 km ;
- en 2025 au plus tôt pour le linéaire situé entre Sainte-Maure-de-Touraine et Poitiers, d'une longueur de 69 km.

Comme le montre le schéma qui suit, le projet est soumis à une enquête publique unique portant sur trois procédures :

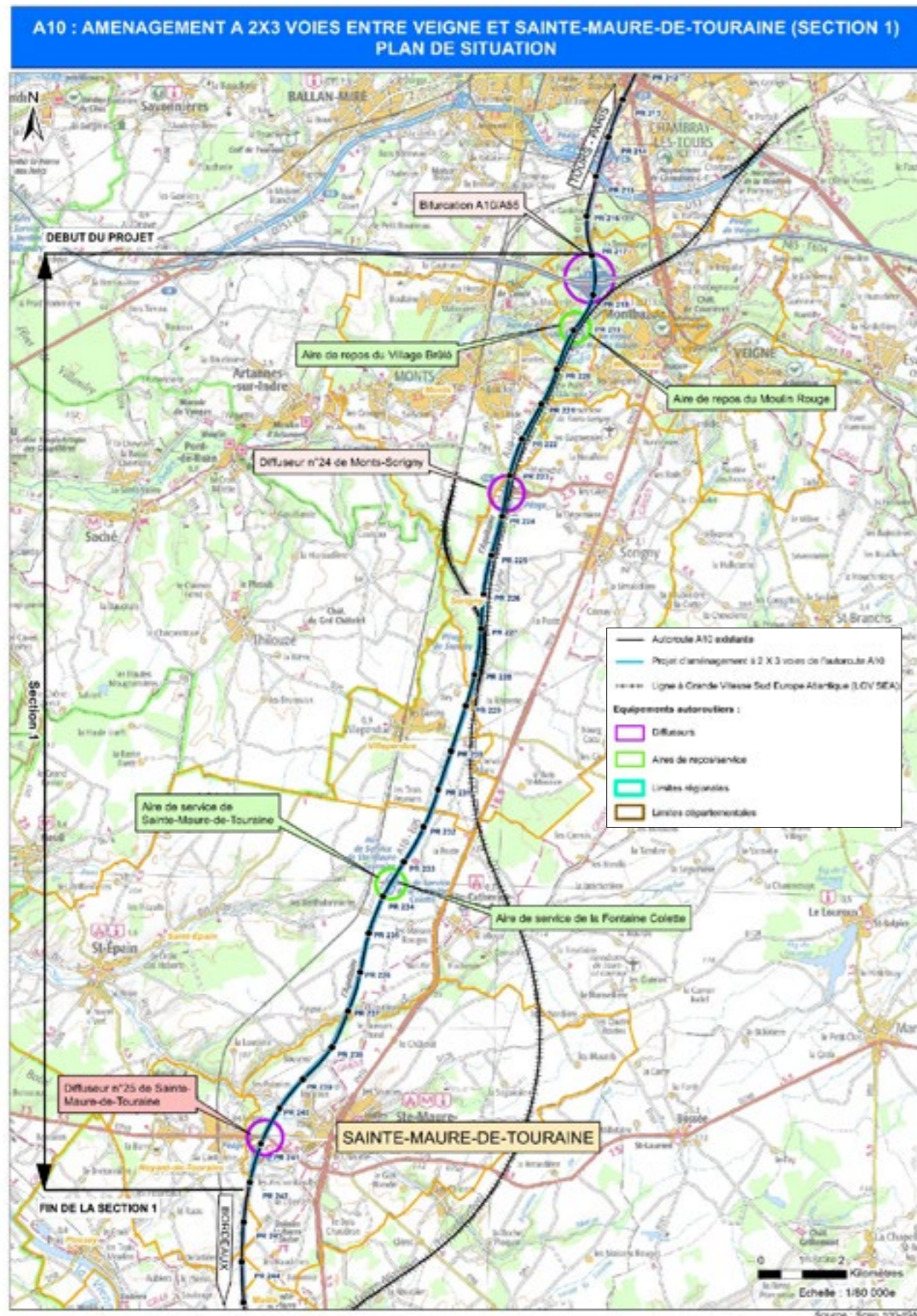
- La procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) incluant les Mises En Compatibilité des Documents d'Urbanisme (MECDU), est réalisée sur le linéaire compris entre Poitiers et Veigné, soit sur 93 km et concerne 27 communes,
- La procédure d'Autorisation Environnementale (DAE) est menée sur la première phase de travaux,
- **La procédure d'enquête parcellaire (objet du présent document) est menée sur la première phase de travaux, soit entre Veigné et Sainte-Maure-de-Touraine, sur 24 km dans le département d'Indre-et-Loire et concerne 7 communes.**



\* DAE : demande d'autorisation environnementale

L'enquête parcellaire s'étend sur sept communes toutes localisées dans le département de l'Indre-et-Loire, région Centre - Val de Loire :

Communes d'Indre-et-Loire
Veigné (37)
Montbazou (37)
Monts (37)
Sorigny (37)
Villeperdue (37)
Saint-Epain (37)
Sainte-Maure-de-Touraine (37)



### 1.3. | L'objet de la notice explicative

Le présent document est la notice explicative du dossier d'enquête parcellaire, soumis à enquête publique lors de l'enquête publique unique (conformément à l'article R.131-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique).

S'agissant de la mise à 2x3 voies d'une infrastructure existante, le projet est localisé en partie dans le Domaine Public Autoroutier Concédé (DPAC) actuellement en vigueur, mais nécessite également des acquisitions foncières supplémentaires.

Pour assurer la maîtrise foncière de son projet, Cofiroute (Maître d'ouvrage) privilégie l'acquisition à l'amiable des terrains nécessaires. Les négociations n'étant pas toujours possibles (succession en cours, propriétaire inconnu...) et leur issue étant incertaine, Cofiroute sollicite l'application de la procédure d'expropriation afin de sécuriser la réalisation de son projet. Les négociations à l'amiable se poursuivront néanmoins en parallèle jusqu'à la publication de l'ordonnance d'expropriation.

Conformément à l'article L.1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique « *l'expropriation, en tout ou partie, d'immeubles ou de droits réels immobiliers ne peut être prononcée qu'à la condition qu'elle réponde à une utilité publique préalablement et formellement constatée à la suite d'une enquête et qu'il ait été procédé, contradictoirement, à la détermination des parcelles à exproprier ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres personnes intéressées. (...)* ».

Il est donc nécessaire de procéder à une enquête parcellaire pour déterminer avec précision les biens situés dans l'emprise du projet et d'identifier avec exactitude les propriétaires.

## 2. LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES A L'ENQUETE PARCELLAIRE

### 2.1. | L'organisation et le déroulement de l'enquête publique

Le déroulement de l'enquête publique unique, portant notamment sur l'enquête parcellaire, est présenté en détails dans le document suivant :

- i** Voir pièce A : Objet de l'enquête publique, informations juridiques et administratives – chapitres :
- 2. Objet de l'enquête
  - 3. Insertion de l'enquête dans le processus administratif

Quelques éléments spécifiques (issus du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique) à l'enquête parcellaire sont rappelés ci-dessous pour mémoire :

- L'enquête parcellaire est organisée conformément aux articles R.131-1 à R. R.131-5.
- Le déroulement de l'enquête se fait conformément aux articles R.131-6 à R131-8 :
  - La durée minimale de l'enquête parcellaire est de 15 jours. Des affiches seront apposées dans les communes concernées et un avis sera inséré dans un ou plusieurs journaux du Département.
  - Une notification individuelle est faite par la société Cofiroute directement aux propriétaires concernés, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception lorsque le domicile est connu, afin de notifier le dépôt du dossier d'enquête dans les mairies concernées. En cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire qui doit en afficher une, et le cas échéant, aux locataires preneurs du bail rural (R.131-6).
  - Les propriétaires concernés sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité (dénomination, forme juridique et siège pour les personnes morales, identité et adresse du ou des représentants de la personne morale...) (R131-7). A cet effet, le courrier de notification qui sera adressé à chaque propriétaire contiendra une feuille de renseignement qui devra être complétée puis retournée à Cofiroute.
  - Pendant toute la durée de l'enquête, le public aura la possibilité de prendre connaissance des dossiers et aura la possibilité de consigner ses observations sur les limites des biens à exproprier sur les registres de l'enquête ouverts à cet effet. Elles pourront être également adressées par écrit ou oralement au commissaire enquêteur qui les annexa aux registres (R.131-8).
  - A l'expiration de l'enquête, les registres seront adressés par les maires au commissaire enquêteur ou à la commission d'enquête, qui donnera son avis sur l'emprise de l'ouvrage projeté puis dressera le procès-verbal de l'opération après avoir entendu les personnes susceptibles de l'éclairer.

### 2.2. | Les impacts fonciers

Aucune emprise sur des parcelles privées n'est à acquérir sur la commune de Montbazon.

### 2.3. | Après l'enquête publique

#### 2.3.1. Les arrêtés de cessibilité

Après la clôture de l'enquête parcellaire, au vu du procès-verbal du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête et des documents annexés, le préfet prend un arrêté de cessibilité déclarant cessible les terrains nécessaires au projet, conformément à l'article R.132-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

#### 2.3.2. Les expropriations

Si les négociations à l'amiable avec les propriétaires n'ont pu aboutir, la procédure d'expropriation sera enclenchée.

Un dossier comprenant l'arrêté de cessibilité, ainsi que toutes les autres précisions nécessaires à la réalisation de l'expropriation sera transmis dans un délai de 6 mois au greffe du juge de l'expropriation. Ce dernier décidera alors, par voie d'ordonnance, du transfert de propriété.

La procédure d'expropriation sera conduite conformément au code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (livres II et III du code), notamment quant à la fixation et au paiement des indemnités.

Le transfert de propriété et la fixation des indemnités se fonderont sur l'enquête parcellaire, qui aura précisé les emprises du projet et déterminé les propriétaires des parcelles (ces derniers ayant reçu notification de l'engagement de la procédure).

Tout au long de cette procédure d'expropriation et jusqu'à la publication de l'ordonnance d'expropriation, le maître d'ouvrage pourra cependant rechercher un accord de cession amiable avec les propriétaires.

### 3. COMPOSITION DU DOSSIER D'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 :

« 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. »

La présente notice explicative est associée à ces pièces réglementaires, afin de :

- présenter l'objet et le déroulement de l'enquête parcellaire ;
- d'expliquer le contenu du dossier afin que le public en ait une bonne compréhension et qu'il puisse s'exprimer en toute connaissance de ces éléments.

Le dossier d'enquête parcellaire comprend :

- une notice explicative par commune concernée,
- une chemise par commune regroupant :
  - o l'état parcellaire (par numéro d'ordre des propriétaires)
  - o les plans parcellaires

#### 3.1. | Les plans parcellaires

Les plans parcellaires (une chemise regroupant les plans par commune) permettent de visualiser l'emprise du projet et les parcelles cadastrales concernées en totalité ou en partie.

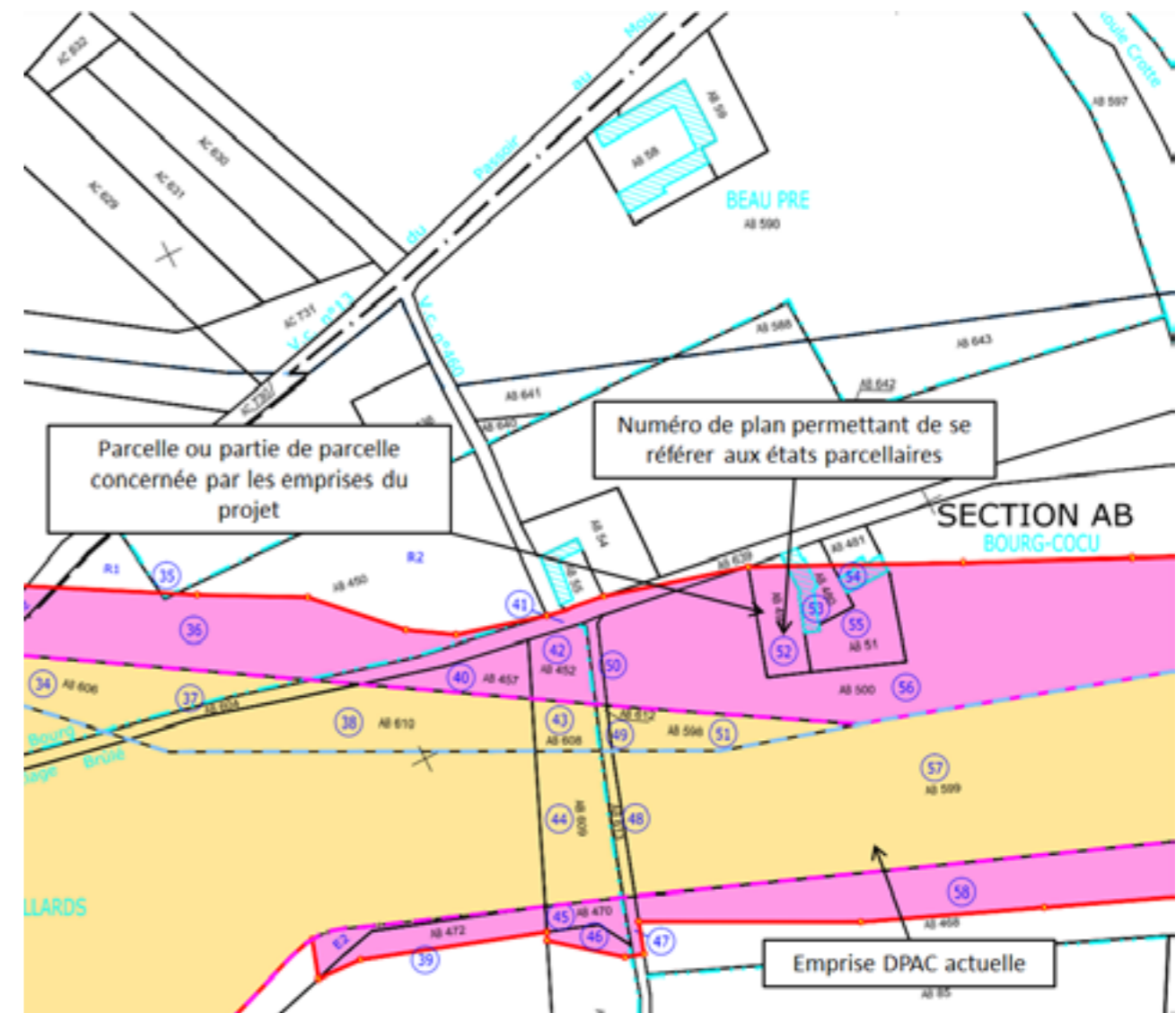
*Nota : sur la partie nord de la section 1, l'A10 est en jumelage avec la LGV SEA. Dans le cadre des travaux de réalisation de la LGV, des aménagements fonciers ont été prescrits. Dans le département de l'Indre-et-Loire, les procédures d'Aménagements Fonciers, Agricoles et Forestiers (AFAF) ont eu lieu et sont désormais closes. Les états parcellaires présentés et pris en compte dans le cadre de l'aménagement à 2x3 voies de l'A10 ont été établis sur la base cadastrale postérieure aux procédures AFAF. Ils sont donc à jour des dernières évolutions.*

Les plans cadastraux et le Domaine Public Autoroutier Concédé (DPAC) sont juridiquement opposables.

Les principaux éléments de compréhension sont les suivants :

- Les plans sont réalisés à l'échelle 1 : 2000 (soit 1 cm = 20 m).
- Les parcelles impactées en totalité ou en partie par le projet sont colorées en rose.
- L'emprise du DPAC (Domaine Public Autoroutier Concédé) actuelle est colorée en orange.
- Les références cadastrales des parcelles sont inscrites en noir.
- Les parcelles ou parties de parcelles concernées par le projet sont également numérotées en bleu cerclé de bleu. Ce numéro permet de se référer ensuite aux états parcellaires pour obtenir les informations relatives à la parcelle observée.

Exemple de sur la commune de Veigné, en partie concernée par les emprises du projet :



Légende des plans parcellaires :

REPERE DES EMPRISES		REPERE DU CADASTRE	
	Limite d'emprise		Limite cadastrale
	Emprise DPAC Actuelle (Domaine ETAT)	AP 10	Section et Numéro de parcelle cadastrale
	Emprise à acquérir	SECT. A1	Section cadastrale
	Limite DPAC Cofiroute	HAUTABI	Lieu-dit cadastral
	Limite LGV SEA		Limite communale
	Identification des emprises et des reliquats		Limite départementale
	Numéro au plan parcellaire		Batiment inscrit au cadastre Détail inscrit au cadastre

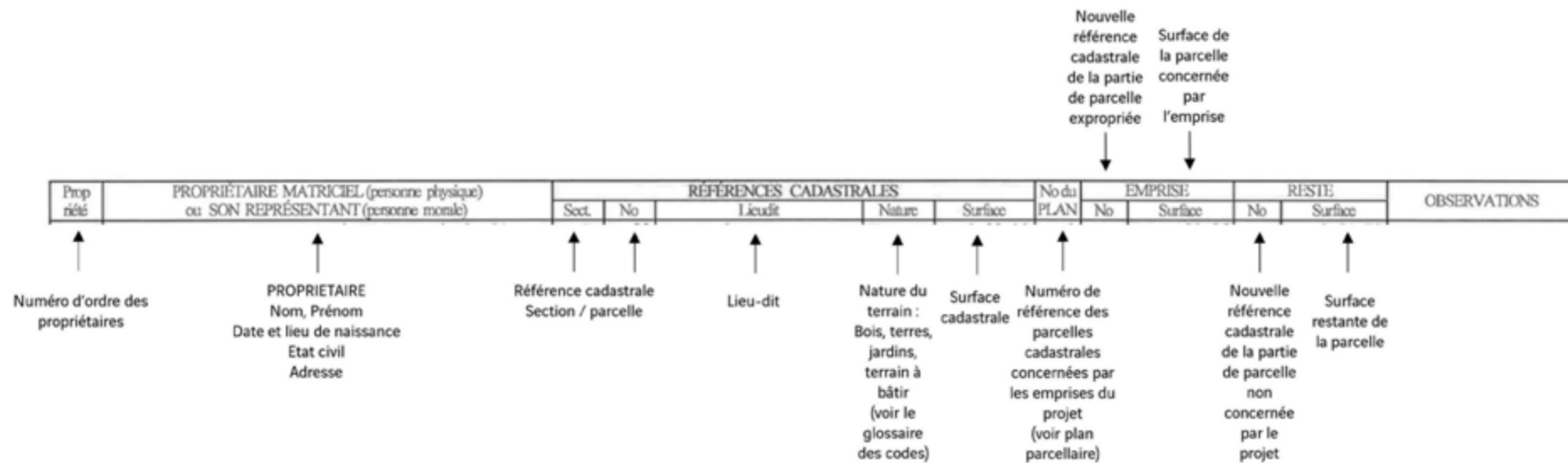


### 3.2. | Les états parcellaires par numéro d'ordre des propriétaires

Les états parcellaires sont présentés par commune sous forme de tableaux (une chemise regroupant les états parcellaires par commune). Les informations relatives à l'identité des propriétaires, l'origine des titres de propriété (achat, donation, héritage, partage...) et les surfaces des parcelles ont été obtenues auprès des services de publicité foncière (anciennement service des Hypothèques).

Les surfaces sont indiquées en hectares (= 10 000 m<sup>2</sup>), ares (1 are = 100 m<sup>2</sup>) et centiares (1 centiare= 1 m<sup>2</sup>)

Les informations disponibles dans les états parcellaires sont les suivantes :



## Glossaire des codes relatifs aux groupes et sous-groupes des natures de culture ou de propriété

Code	Désignation
AB	Terrain à bâtir
AG	Terrain d'agrément
B	Bois
BF	Futaie feuillue
BM	Futaie mixte
BO	Oseraie
BP	Peupleraie
BR	Futaie résineuse
BS	Taillis sous futaie
BT	Taillis simple
CA	Carrière
CH	Chemin de fer et canal de navigation
E	Eau
J	Jardin
L	Lande
LB	Lande boisée
P	Pré
PA	Pâture et pâturage
PC	Pacage ou pâtis
PE	Pré d'embouche
PH	Herbage
PP	Pré, pâture ou herbage planté
S	Sol
T	Terre
TP	Terre plantée
VE	Verger
VI	Vigne
DP	Domaine Public
DPr	Domaine Privé
DPA	Domaine Public Autoroutier de l'Etat

Nota : une même parcelle peut comporter plusieurs natures cadastrales.