

**Aménagement de la zone d'activités économiques
« Ithurbelce » sur la commune de Larceveau-Arros-Cibits**

DOSSIER D'ENQUÊTE PARCELLAIRE

NOTICE EXPLICATIVE

SOMMAIRE

I. OBJET DE L'ENQUETE PARCELLAIRE	3
II. COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE	4
A. Etat parcellaire.....	4
B. Plan parcellaire.....	5
III. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES A LA PRESENTE ENQUETE PARCELLAIRE	6
A. Organisation de l'enquête parcellaire	6
B. Obtention de l'arrêté d'ouverture d'enquête	6
C. Déroulement de l'enquête parcellaire.....	7
D. CONCLUSION	8

I. OBJET DE L'ENQUETE PARCELLAIRE

Le présent dossier d'enquête parcellaire concerne la création d'une zone d'activités économiques (ZAE) sur la commune de Larceveau-Arros-Cibits (64).

En application de l'article R.131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, 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.

Les intéressés seront invités à consigner pendant toute la durée de l'enquête leurs observations sur les registres déposés en Mairie prévus à cet effet ou à les adresser par écrit soit au maire qui les joindra au registre, soit à l'attention du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête au siège de l'enquête.

Une seule commune est concernée par la présente enquête parcellaire sur ce projet. Il s'agit de la **commune de Larceveau-Arros-Cibits**.

II. COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE

Conformément à l'article R.131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le présent dossier est composé de :

- **La présente notice de présentation,**
- **Un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments à acquérir. 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, 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).

A. Etat parcellaire

Un état parcellaire présente l'ensemble des parcelles à exproprier 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)
- 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)

- Colonne 8 et 9 : surface(s) de terrain à acquérir et références cadastrales des parcelles résultant de la division à venir
- Colonne 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)

B. Plan parcellaire

Les parcelles en question y sont identifiées par leurs références cadastrales (à savoir : nom de section et numéro de parcelle)

III. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES A LA PRESENTE ENQUETE PARCELLAIRE

A. Organisation de l'enquête parcellaire

L'enquête parcellaire sera effectuée dans les conditions prévues aux *articles R. 131-3 à R. 131-14 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique*.

Cette enquête se déroulera conjointement au dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique. En effet, conformément à l'article R.131-14 du code de l'expropriation, « *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.* »

Ainsi conformément aux dispositions réglementaires en vigueur (*article R.131-3 du Code de l'expropriation*), un dossier conjoint de demande d'ouverture d'une enquête parcellaire et préalable à la déclaration d'utilité publique sera adressé à la Préfecture.

B. Obtention de l'arrêté d'ouverture d'enquête

Le préfet prend un arrêté ordonnant l'ouverture d'une enquête conjointe (parcellaire et DUP). Cet arrêté précise les modalités du déroulement de ladite enquête :

- l'objet de l'enquête publique, sa date et sa durée (qui ne peut être inférieure à 15 jours),
- les jours et les heures où les dossiers pourront être consultés dans les mairies et les observations recueillies sur les registres ouverts à cet effet,
- le lieu où siège le commissaire enquêteur et les délais qui lui sont impartis pour donner son avis à l'issue de l'enquête publique (délai maximum de 30 jours pour rendre son rapport à compter de la clôture de l'enquête).

Article R.131-4 du code de l'expropriation: «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.

II. - Lorsque les immeubles à exproprier sont situés dans plusieurs départements, les conditions de déroulement de l'enquête définies au I sont fixées par arrêté conjoint des préfets des départements concernés. Cet arrêté peut désigner le préfet chargé de coordonner l'organisation de l'enquête et d'en centraliser les résultats. »

Article R.131-5 du code de l'expropriation: « 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'affiches 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. »

C. Déroulement de l'enquête parcellaire

L'arrêté d'ouverture d'enquête parcellaire est notifié par courrier recommandé avec accusé réception, aux propriétaires et ayant-droits concernés par l'opération (cf. 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, qualité d'ayant-droit et avoir dénoncé leur(s) éventuel(s) locataire(s).

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'opération.

Cet avis sera transmis, avec l'ensemble du dossier et des registres, au Préfet du département.

IV. CONCLUSION

Au vu de l'ensemble des éléments qui ont été exposés ci-avant, la CAPB, conformément aux dispositions des articles R.131-3 et R.131-14 du code de l'expropriation, à l'honneur de demander à Monsieur le Préfet du Département des Pyrénées-Atlantiques, qu'il prenne un arrêté prescrivant l'ouverture d'une enquête conjointe parcellaire et préalable à la déclaration d'utilité publique, dans le cadre du projet de création de la ZAE Ithurbelce.