



**POUR LA REALISATION DU PROJET DE CHEMIN LATERAL A LA LIGNE FERROVIAIRE
PARIS-ORLEANS-LIMOGES-TOULOUSE**

**Lié à la suppression des passages à niveau n°167, 168 et 169
sur les communes d'ISSOUDUN et SAINT-GEORGES-SUR-ARNON**

Pièce n° 2 : NOTICE EXPLICATIVE

DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE

*(conformément à l'article R.131-3 du code de l'expropriation
pour cause d'utilité publique)*

DEPARTEMENT DE L'INDRE

Communes d'ISSOUDUN et SAINT GEORGES SUR ARNON

SOMMAIRE

| | | |
|-----|---------------------------------------------------------|----|
| 1 | Objet du dossier | 2 |
| 2 | Demandeur | 2 |
| 3 | Présentation du projet | 2 |
| 3.1 | Généralités..... | 2 |
| 3.2 | Objectifs de l'opération | 3 |
| 3.3 | Les principales caractéristiques de l'aménagement | 3 |
| 4 | Constitution du dossier soumis à l'enquete..... | 3 |
| 4.1 | Etats parcellaires..... | 4 |
| 4.2 | Plans parcellaires | 5 |
| 5 | Conditions de réalisation de l'enquête parcellaire..... | 7 |
| 5.1 | Dispositions réglementaires applicables | 7 |
| 6 | Etat des lieux de la propriété foncière..... | 10 |
| 7 | La nécessité de recourir à l'expropriation | 10 |
| 8 | Conclusion..... | 10 |

1 OBJET DU DOSSIER

Le présent dossier d'enquête parcellaire a pour objet de connaître très précisément les immeubles dont la maîtrise est nécessaire pour la réalisation du projet, leurs propriétaires et ayants-droit pouvant prétendre à une indemnisation.

L'objet du présent dossier vise également à recueillir les observations des personnes intéressées concernant :

- la limite des biens à acquérir en vue de réaliser l'aménagement ;
- la recherche des propriétaires et titulaires des droits réels.

2 DEMANDEUR

SNCF Réseau
15/17, rue Jean-Philippe Rameau
CS 80001
93418 LA PLAINE SAINT DENIS

Direction territoriale – Centre – Val de Loire
7 rue Molière
CS 42420
45032 Orléans cedex 1

3 PRESENTATION DU PROJET

3.1 Généralités

Dans un souci d'amélioration de la sécurité des circulations ferroviaires et routières, SNCF Réseau prévoit la suppression de trois passages à niveau n°167, 168 et 169 situés sur la ligne 590 000 Paris-Orléans-Limoges-Toulouse, sur la commune d'Issoudun (36). Cette opération de suppression permettra également de renforcer la régularité des trains, et par conséquent, d'améliorer les performances de la ligne Paris-Orléans-Limoges-Toulouse.

Par arrêté préfectoral du 3 octobre 2005, les travaux consécutifs à la suppression des passages à niveau n° 167, 168 et 169 sur l'axe Paris-Toulouse sur les communes d'Issoudun et Saint-Georges-sur-Arnon ont été déclarés d'utilité publique. Les effets de la déclaration d'utilité publique dudit projet ont été prorogés par arrêté n° 2010-07-0100 du 12 juillet 2010 ainsi que par Décret n° 2015-1209 du 30 septembre 2015.

Cette démarche s'inscrit également dans le cadre du contrat de plan Etat-Région Centre - Val de Loire 2015-2020 dont les objectifs en ce qui concerne le volet ferroviaire est de renforcer et d'améliorer la connexion du territoire, de renforcer la performance de l'offre et de diminuer l'impact écologique des modes de transport en favorisant l'utilisation du réseau ferroviaire (transport du fret et voyageurs).

3.2 Objectifs de l'opération

Les passages à niveau (PN) n°167 et 168 situés au nord de la zone industrielle d'Issoudun, permettent d'accéder aux parcelles localisées à l'ouest de la ligne Paris-Toulouse, entre la voie ferrée et la rivière « Théols ». Très peu fréquentés, ils sont fermés en situation courante et ne sont ouverts que sur demande préalable. Ces passages à niveau sont accessibles depuis la Route Départementale n°9 et desservent des propriétés privées.

A une centaine de mètres au sud du PN 167 se situe le PN 169. Ce passage à niveau est un accès piétons, à usage privatif, desservant une parcelle privée.

La suppression de ces passages entraîne donc de fait une situation d'enclave vis-à-vis de propriétés situées à l'ouest de la voie ferrée.

Dans ce contexte, le projet de création d'un chemin latéral à l'ouest de la voie ferrée vise à désenclaver ces propriétés et garantir aux propriétaires concernés un accès pérenne à leurs parcelles,

3.3 Les principales caractéristiques de l'aménagement

Les caractéristiques de l'aménagement projeté sont ainsi les suivantes:

- Le chemin sera accolé au remblai ferroviaire et sa surface sensiblement au niveau du terrain naturel,
- La chaussée, d'une longueur d'environ 2600 m sera composée d'un chemin carrossable de 3,5 mètres de largeur encadré par des accotements de 2,5 mètres côté ferroviaire et 1 mètre côté domaine privé pour permettre le croisement,
- La structure routière sera composée de 2 couches séparées par un géotextile : 1 couche de forme de 50 cm d'épaisseur en matériaux 40/70 et une couche d'assise de 10cm d'épaisseur en grave 0/20,
- Pour protéger le domaine ferroviaire d'intrusion, une clôture souple sera positionnée en pied de remblai sur une hauteur de 1.50 m.

4 CONSTITUTION DU DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE

Le présent dossier est réalisé conformément aux dispositions de l'article R.131-3 du Code de l'Expropriation pour cause d'Utilité Publique.

Il est constitué :

- De plans parcellaires réguliers des terrains et bâtiments : Plans par commune (Pièce 4);

- De la liste des propriétaires 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 de CHATEAUROUX, 1^{er} bureau, ou par tous autres moyens (Pièce 3);

auxquels s'ajoutent la présente notice explicative et des plans de situation.

En l'espèce, il prendra la forme d'états parcellaires (un état parcellaire par commune) et de plans parcellaires réalisés par commune à l'échelle du 1:2000 sur lesquels les parcelles impactées par le projet sont tramées en orange et dont la référence cadastrale est en police de couleur rose.

4.1 ETATS PARCELLAIRES

Un état parcellaire est établi par commune.

Les tableaux des états parcellaires ont pour objet de répertorier les éléments du cadastre, l'identité des propriétaires réels, les surfaces des terrains, celles de l'emprise disponible et la surface restante des parcelles concernées.

Chaque état parcellaire est constitué de trois tableaux :

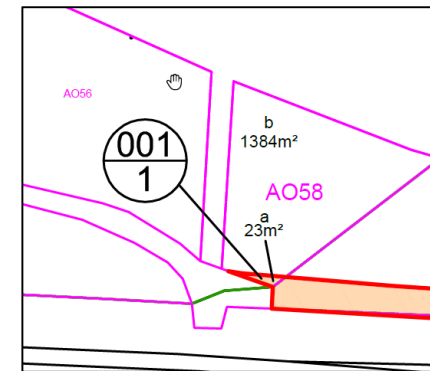
- Un tableau de concordance identifiant :
 - Colonne 1 : numéros des parcelles (n° PP) qui sont les numéros donnés aux parcelles à acquérir, référence au plan parcellaire correspondant,
 - Colonne 2 : numéros d'identification donnés aux propriétaires (n° de terrier),
 - Colonne 3 : nom donné au terrier,
 - Colonne 4 : code INSEE de la commune,
 - Colonne 5 et 6 : références cadastrales, section et numéro,
 - Colonne 7 : contenance cadastrale de la parcelle,
 - Colonne 8 : désignation provisoire permettant d'identifier les différentes emprises sur la parcelle,
 - Colonne 9 : Superficie de l'emprise,
 - Colonne 10 : désignation provisoire permettant d'identifier les différents restes sur la parcelle,
 - Colonne 11: Superficie du reste.
- Un tableau de concordance qui donne :
 - Colonne 1 : numéros d'identification donnés aux propriétaires (n° de terrier),
 - Colonne 2 : nom donné au terrier,
 - Colonne 3 : code INSEE de la commune,
 - Colonne 4 et 5: références cadastrales, section et numéro,
 - Colonne 6 : contenance cadastrale de la parcelle,
 - Colonne 7 : numéros des parcelles (n° PP) qui sont les numéros donnés aux parcelles à acquérir, référence au plan parcellaire correspondant,
 - Colonne 8 : désignation provisoire permettant d'identifier les différentes emprises sur la parcelle,
 - Colonne 9 : Superficie de l'emprise,

- Colonne 10 : désignation provisoire permettant d'identifier les différents restes sur la parcelle,
 - Colonne 11: Superficie du reste.
- Un tableau de l'état parcellaire proprement dit, établi par propriété (terrier), où sont regroupées toutes les parcelles lui appartenant :

- Colonne 1 : sans objet,
- Colonne 2 et 3 : références cadastrales,
- Colonne 4 : nature de culture indiquée dans la matrice cadastrale. Ces codes sont repris dans le tableau ci-contre.
- Colonne 5 : lieu-dit indiqué dans la matrice cadastrale,
- Colonne 6 : contenance cadastrale figurant sur la matrice cadastrale,
- Colonne 7 : numéro des parcelles (n° PP) qui sont les numéros donnés aux parcelles à acquérir,
- Colonne 8 : désignation provisoire permettant d'identifier les différentes emprises sur la parcelle,
- Colonne 9 : Superficie de l'emprise,
- Colonne 10 : désignation provisoire permettant d'identifier les différents restes sur la parcelle,
- Colonne 11: Superficie du reste.
- Colonne 12 : Observation.

4.2 PLANS PARCELLAIRES

Les plans parcellaires établis par commune illustrent l'emprise du projet et les parcelles cadastrales concernées.



Exemple :

Parcelle AO 58: parcelle objet de l'enquête parcellaire car tramée en orange.

Numéro de plan parcellaire = 1, avec une emprise de 23 m² (a) et un reliquat de 1384 m² (b), numéro de propriété = 001

Annexe :

Liste des codes relatifs aux groupes et sous groupes de nature de culture ou de propriété répertoriés au Cadastre.

A noter : Une même parcelle peut comporter plusieurs natures cadastrales.

| CODE | DESIGNATION |
|-----------|----------------------------------------|
| T AB | Terrain à bâtir |
| T AG | Terrains d'agrément |
| CHFER | Chemin de fer |
| BOIS | Bois |
| SOL | Sols |
| T /TERRE | Terres |
| EAUX | Eaux |
| FUT/FUTAI | Futaies |
| JARDI | Jardins |
| LANDE | Landes |
| BF | Futaies feuillues |
| TAILL/TAI | Taillis simples |
| BM | Futaies mixtes |
| BP | Peupleraies |
| BR | Futaies résineuses |
| BS | Taillis sous futaie |
| CA | Carrières |
| LB | Landes boisées |
| PRE | Prés |
| PA | Pâturages |
| PC | Pacages |
| PE | Prés d'embouche |
| PH | Herbages |
| PP | Prés, pâturages ou herbages plantés |
| TP | Terres plantées |
| VE/VERGE | Vergers |
| VIG/VIGNE | Vignes |
| DPr | Domaine Privé |
| DP | Domaine Public |
| CR | Chemin rural |

5 CONDITIONS DE REALISATION DE L'ENQUETE PARCELLAIRE

5.1 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.

Conformément aux dispositions réglementaires en vigueur (cf. ci-dessous : article R.131-3 du Code de l'Expropriation), un dossier de demande d'ouverture d'une enquête parcellaire sera adressé à la Préfecture de l'Indre.

Le préfet prendra un arrêté ordonnant l'ouverture d'une enquête parcellaire ; cet arrêté précisera les modalités du déroulement de ladite enquête (cf. ci-dessous : articles R.131-1, R.131-2, R.131-4 et R.131-5 du Code de l'Expropriation) : affichage public, délais, désignation du commissaire enquêteur, etc.

Organisation de l'enquête parcellaire

Article R.131-1 : « *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.

Toutefois, lorsque l'enquête parcellaire peut être faite en même temps que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique en application de l'article R. 131-14, la désignation du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête est assurée dans les conditions prévues à l'article R. 123-5 du code de l'environnement. »

Article R.131-2 : « *L'indemnisation du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête est assurée soit dans les conditions prévues à l'article R. 111-5, lorsque l'enquête parcellaire est conduite en vue d'une expropriation pour cause d'utilité publique, soit dans les conditions prévues aux articles R. 111-6 à R. 111-9, lorsque l'enquête parcellaire n'est pas engagée à une telle fin. »*

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 ».

II. - Lorsque ces communes sont situées dans plusieurs départements, le dossier prévu au I est adressé par l'expropriant aux préfets des départements concernés. »

Obtention de l'arrêté d'ouverture d'enquête

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.

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 : « 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. »

L'arrêté d'ouverture d'enquête parcellaire sera 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 sera joint à la notification, que les propriétaires devront renvoyer après l'avoir complété de leur identité précise, coordonnées, et qualité 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'opération.

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

Déroulement de l'enquête parcellaire

Code de l'Expropriation : articles R.131-6 à R.131-11

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 en application de 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 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 modifié, 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 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 écrit au maire qui les joint au registre, au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête ».

6 ETAT DES LIEUX DE LA PROPRIETE FONCIERE

L'emprise nécessaire à la réalisation du projet est d'environ 2.18 ha.

Les emprises ainsi définies impactent 11 parcelles ainsi qu'un chemin, représentant 8 unités foncières.

7 LA NECESSITE DE RECOURIR A L'EXPROPRIATION

L'opération projetée est une opération globale qui nécessite une maîtrise foncière totale afin d'assurer une cohérence d'ensemble du futur projet.

La société SNCF Réseau a ainsi initié des négociations aux fins d'acquisition amiable des terrains nécessaires à la réalisation du projet.

L'issue de ces négociations étant incertaine et des entraves aux négociations amiables pouvant survenir (succession en cours, ...), il est nécessaire de solliciter l'application de la procédure d'expropriation, en parallèle de la poursuite de ces négociations.

8 CONCLUSION

La création d'un chemin latéral à la ligne ferroviaire Paris-Toulouse est rendue nécessaire dans le cadre de la suppression des passages à niveau n°167, 168 et 169 sur les communes d'ISSOUDUN et SAINT GEORGES SUR ARNON afin de maintenir l'accessibilité aux parcelles initialement desservies par ces passages à niveau.

En conclusion, SNCF Réseau n'a d'autres alternatives que de procéder à l'acquisition directe des terrains concernés.

Par conséquent, au vu de l'ensemble des éléments qui ont été exposés ci-avant et conformément aux dispositions de l'article R.131-3 du Code de l'Expropriation, SNCF Réseau demande à Monsieur le Préfet du Département de l'Indre, qu'il prenne un arrêté prescrivant l'ouverture d'une enquête parcellaire, dans le cadre du projet d'acquisitions foncières des terrains nécessaires à la création du chemin latéral à la voie ferrée Paris-Toulouse sur les communes d'ISSOUDUN et SAINT GEORGES SUR ARNON.