



DREAL GRAND EST **Aménagement multimodal de l'axe A351 – RN4**

Pièce A

Enquête parcellaire

Sur les communes d'Oberschaeffolsheim, d'Ittenheim et de Wolfisheim

Notice explicative

Acquisitions et transferts de gestion au profit de l'Etat

Notice explicative- Enquête parcellaire

Aménagement multimodal de l'axe A351 – RN4

Sommaire

PREAMBULE	4
1. CONTEXTE, OBJECTIFS ET CARACTERISTIQUES DU PROJET	5
• Échanges routiers :.....	6
2. JUSTIFICATION ET ORGANISATION DES ENQUETES PARCELLAIRES	7
2.1 Enquête parcellaire initiale.....	7
2.2 Enquête parcellaire complémentaire (EP2).....	7
3. CONSTITUTION DU DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE	8
3.1 Etat parcellaire.....	8
3.2 Plan parcellaire	9
4. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES A LA PRESENTE ENQUETE	10
4.1 Organisation de l'enquête parcellaire	10
4.2 Obtention de l'arrêté d'ouverture d'enquête	10
4.3 Déroulement de l'enquête parcellaire	11
CONCLUSION	12

ANNEXE UNIQUE :

Liste des codes relatifs aux groupes et sous-groupes de nature, de culture ou propriété inscrite au cadastre.

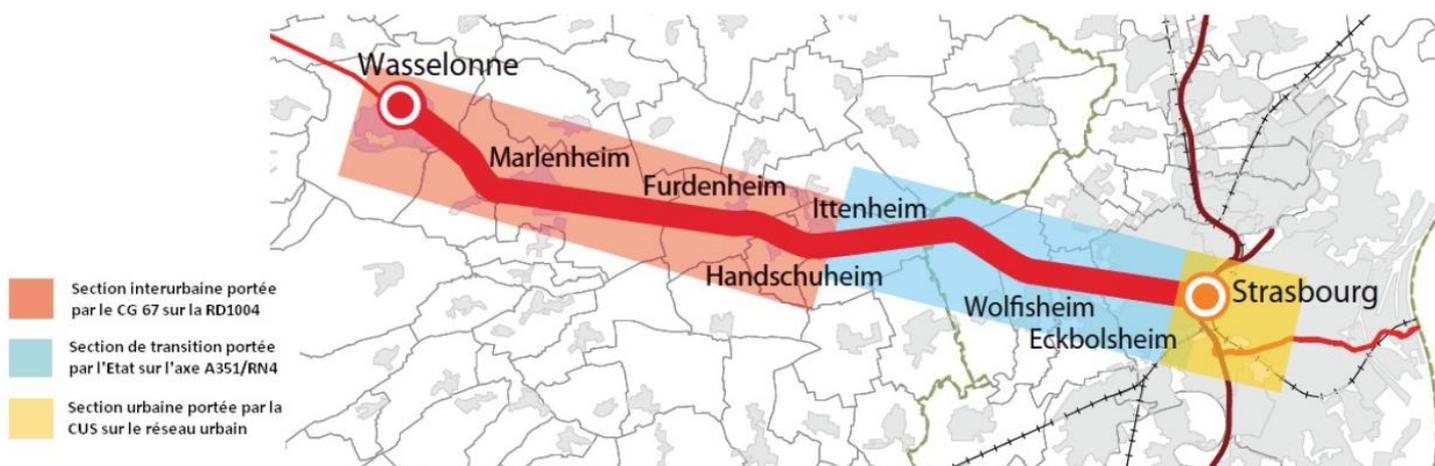
PREAMBULE

Le décret du 24 mai 2016 a déclaré « d'utilité publique les acquisitions et travaux nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement multimodal de l'axe A351-RN4 sur les communes d'Ittenheim, d'Oberschaeffolsheim et de Wolfisheim ».

Le maître d'ouvrage de l'opération est la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de la région Grand Est (DREAL Grand Est).

1. CONTEXTE, OBJECTIFS ET CARACTERISTIQUES DU PROJET

L'aménagement multimodal de l'axe A351-RN4 consiste en la requalification de cet axe depuis l'Est d'Ittenheim jusqu'à Strasbourg. L'opération, déclarée d'utilité publique le 24 mai 2016, s'inscrit non seulement dans la continuité du projet de TSPO porté par le Conseil Départemental du Bas-Rhin mais a également pour vocation de répondre à des problématiques plus larges de gestion et de diffusion du trafic dans l'agglomération strasbourgeoise.



Le projet, porté par l'Etat sur son propre réseau (en bleu sur la carte), a principalement 3 objectifs :

- offrir aux cars TSPO sur l'axe A351-RN4 un temps et une fiabilité de parcours maîtrisés ;
- renforcer la pertinence des projets d'urbanisation et de Voie de Liaison Intercommunale Ouest (VLIO) dans le secteur OUEST de Strasbourg ;
- répondre à la réorganisation du trafic qui sera engendrée par la réalisation du Contournement Ouest de Strasbourg (COS)

L'opération consiste en l'aménagement à 2x2 voies de l'axe RN4-A351 entre Ittenheim et Strasbourg, avec une voie réservée aux transports en commun (VRTC) pour chaque sens de circulation, et lieu et place de la BAU.

L'opération peut être subdivisée en plusieurs sections :

- **Doublement de la RN4 existante** : entre Ittenheim et l'échangeur de Wolfisheim, le projet consiste à doubler intégralement la RN4 existante par le sud. Le profil en travers passe ainsi de trois voies à 2x2 voies plus voies réservées. Le profil en long est également repris pour permettre les écoulements gravitaires des eaux pluviales jusqu'aux trois bassins de traitement de la section courante de ce tronçon
- **Aménagement de l'A351** : l'aménagement de l'A351 consiste en une minéralisation du terre-plein central (TPC) et un élargissement des BAU existantes pour créer des voies réservées avec éventuellement une reprise des bretelles. La présence de nombreux ouvrages d'art sur ce tronçon ne permet pas de rectification du profil en long.

- **Échanges routiers :**
 - À l'entrée d'Ittenheim, un carrefour plan est créé pour offrir une traversée agricole tout en conservant la priorité du bus sur les usagers.
 - Puis le projet A355 – COS vient se connecter au projet avec un échangeur complet à environ 1 km de la sortie de l'agglomération.
 - Ensuite un échangeur dénivelé complet se connecte avec la RD228, avec maintien de la desserte de Denis Auto, Go loisirs et de la station-service.
 - Enfin, la bretelle du Contournement Ouest de Wolfisheim (COW) ainsi que les bretelles des échangeurs sur A351 sont reprises et mises en conformité avec les référentiels géométriques.
- **Échanges avec la voie réservée :** pour permettre la connexion entre le réseau de transport en commun de l'A351 et le réseau urbain, le projet prévoit une station dans chaque sens. Elles sont situées au niveau du pont Eluard (OA62) et assurent la connexion de la VR avec le tram D.
- **Rétablissements :** Des chemins agricoles sont prévus de part et d'autre le long de la RN4. Le projet prévoit également les traversées agricoles suivantes :
 - au niveau du carrefour plan d'Ittenheim ;
 - au niveau du passage inférieur de l'échangeur avec la RD228 (OA 67);
 - au niveau du passage du Liesbuhl (OA66), traversée maintenue par doublement au sud de l'ouvrage.

2. JUSTIFICATION ET ORGANISATION DES ENQUETES PARCELLAIRES

L'enquête parcellaire porte sur l'ensemble des emprises nécessaires à la réalisation de l'aménagement multimodal de l'axe A351-RN4.

Elle est destinée à vérifier précisément l'identité des propriétaires, titulaires de droits réels (détenteurs d'usufruit, bénéficiaires de servitude, preneurs à bail) et autres intéressés (non titrés au Livre Foncier) des immeubles directement concernés par les acquisitions. Elle leur permettra de prendre connaissance des limites d'emprise du projet et de connaître les surfaces à acquérir pour chacune des parcelles les concernant.

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.

Outre les biens appartenant à des propriétaires privés ou relevant du domaine privé des personnes publiques, des biens dépendants du Domaine Public seront concernés pour la réalisation de l'opération de l'aménagement multimodal de l'axe A351-RN4. Les articles L. 2123-5, L. 2123-6 du Code général de la propriété des personnes publiques et les articles L.132-3 et L. 132-4 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique définissent les modalités de transfert de gestion d'immeubles dépendants du Domaine Public, entre personnes publiques autres que l'Etat, au profit du bénéficiaire de l'acte déclaratif d'utilité publique. L'arrêté de cessibilité emportera transfert de gestion des dépendances du domaine public.

2.1 Enquête parcellaire initiale

Cette première enquête parcellaire portait sur l'ensemble des emprises initialement nécessaires à la réalisation de l'aménagement multimodal de l'axe A351-RN4.

Cette enquête parcellaire a été réalisée du 7 janvier au 8 février 2019.

Le dépôt en mairie du dossier d'enquête parcellaire a fait l'objet d'une notification individuelle à chacun des propriétaires intéressés.

Dans ses conclusions datées du 27 février 2019, le commissaire enquêteur avait émis un avis favorable à l'opération.

2.2 Enquête parcellaire complémentaire (EP2)

La présente enquête vise à tenir compte de l'évolution du projet et notamment des nouvelles emprises devenues nécessaires à la réalisation de l'aménagement multimodal de l'axe A351-RN4, suite à l'avancée des études et de la concertation.

3. 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 :

- D'un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments ;
- 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 issus du Livre Foncier ou par tous autres moyens ;
- Auxquels s'ajoute la présente notice explicative.

En l'espèce, il prendra la forme d'un état parcellaire et d'un plan à l'échelle du 1:500 sur lequel les parcelles concernées par le projet sont tramées en orange et dont la référence cadastrale (section-numéro) est en police de couleur gris.

3.1 Etat parcellaire

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

GEOFIT EXPERT POUR DREAL GRAND EST Assistance Foncière et Juridique	ETAT PARCELLAIRE	Page - 3																											
	Liste des propriétaires	Date xxx																											
WO2 - AMENAGEMENT MULTIMODAL A351- RN4 - EP																													
WOLFISHEIM																													
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">PROPRIETE 002</td> <td style="width: 5%; text-align: center;">1</td> <td colspan="10">PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)</td> </tr> <tr> <td colspan="15" style="text-align: center; height: 50px;">2</td> </tr> </table>			PROPRIETE 002	1	PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)										2														
PROPRIETE 002	1	PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)																											
2																													
			Référence cadastrale				Num. du plan	Emprise		Reste		Observations (Surfaces en m ² ou ca)																	
Mode	Sect.	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface		N°	Surface	N°	Surface																			
					3																								

Chaque page de l'état parcellaire se décompose comme suit :

Partie n°1 : le numéro de « propriété » également dénommé numéro de « terrier » (numéro attribué pour chaque compte de propriété/terrier)

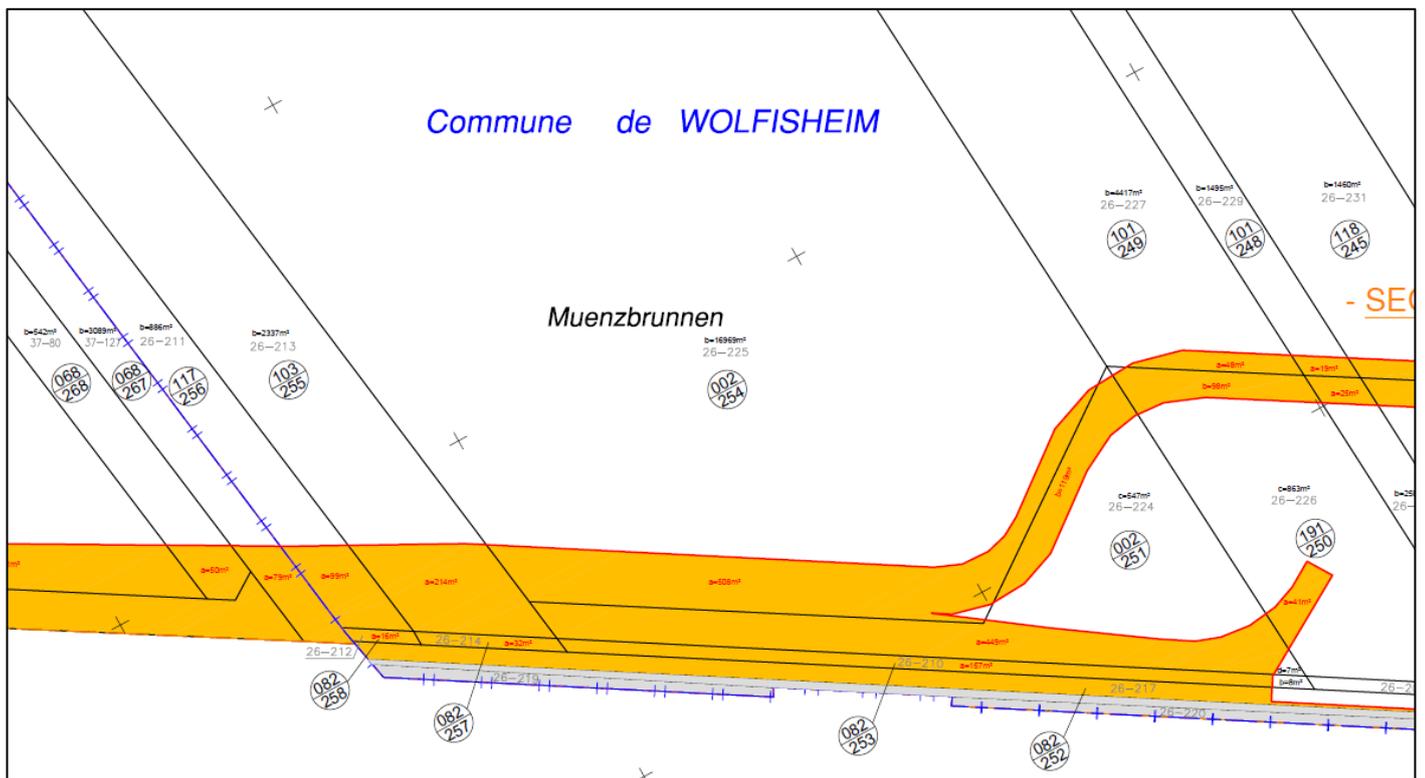
Partie n°2 : « Désignation des propriétaires réels ou présumés »

- o propriétaires identifiés d'après les informations issues du Livre Foncier (inscrits dans les titres d'acquisition)
- o propriétaires éventuels (ne comparant pas dans les titres)
- o gérant
- o

Partie n°3 : Table des parcelles et de leur(s) emprise(s)

- colonnes 2 et 3 : références cadastrales de la parcelle
- colonne 4 : nature du terrain figurée au Cadastre (Cf. Annexe unique)
- colonne 5 : lieu-dit du terrain indiqué au Cadastre
- colonne 6 : surface totale du terrain indiquée au Cadastre en m²
- colonne 7 : numéro d'emprise sur le plan parcellaire
- colonnes 8 et 9 : références cadastrales des parcelles résultant de la division à venir et de(s) surface(s) d'emprise à acquérir indiquée(s) en m²
- colonnes 10 et 11: références cadastrales à venir (après division de la parcelle) surplus éventuel(s) de terrain restant appartenir au propriétaire indiqué en m²
- colonne 12 : Observations complémentaires éventuelles sur la parcelle

3.2 Plan parcellaire



Légende:

25-485	Numéro de parcelle
$a=10989\text{ m}^2$	Emprise définitive
$b=4766\text{ m}^2$	Reliquat définitif
	Limite emprise définitive
	Emprise DUP du 24/05/2016
	Parcelles sous emprise définitive
	Numéro de propriété Numéro de plan parcellaire
	Limite de commune

Ce plan illustre l'emprise du projet et les parcelles cadastrales concernées.

Exemple 1:

Parcelle section 26 numéro 214: parcelle objet de l'enquête parcellaire car tramée en orange, avec une emprise totale.

Numéro de plan parcellaire = 257, et numéro de propriété 82. Emprise $a=32\text{ m}^2$

Exemple 2:

Parcelle section 26 numéro 213: parcelle objet de l'enquête parcellaire car tramée en orange, avec une emprise partielle (a).

Numéro de plan parcellaire = 255, et numéro de propriété 103. Emprise $a=214\text{ m}^2$

Hors emprise $b=2337\text{ m}^2$

4. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES A LA PRESENTE ENQUETE

L'enquête parcellaire sera effectuée dans les conditions prévues aux articles R.131-1 à R.131-14 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 pour cause d'Utilité Publique), un dossier de demande d'ouverture d'une enquête parcellaire est adressé à la Préfecture du Bas-Rhin.

Par un arrêté ordonnant l'ouverture d'une enquête parcellaire, le Préfet 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 pour cause d'Utilité Publique) : affichage public, délais, désignation du commissaire enquêteur, etc.

4.1 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. »

4.2 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. »

4.3 Déroulement de l'enquête parcellaire

Le déroulement de l'enquête parcellaire est régi par les articles R.131-6 à R.131-11 du Code de l'Expropriation pour cause d'Utilité Publique.

L'arrêté d'ouverture d'enquête parcellaire sera notifié par courrier recommandé avec accusé réception aux propriétaires et ayant-droits concernés par l'opération conformément aux dispositions de l'article R.131-6 du Code de l'Expropriation pour cause d'Utilité Publique.

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 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 ».

En application de l'article R 131-7 reproduit ci-après, un questionnaire sera joint à cette notification. Les propriétaires seront invités à renvoyer ledit document au Maître d'Ouvrage après l'avoir complété de leur identité précise, coordonnées, et qualité d'ayant-droit. Les informations recueillies permettront de consolider l'identité des propriétaires et de connaître les éventuels locataires.

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 ».

Par ailleurs, pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance des dossiers et aura la possibilité de consigner ses observations éventuelles 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.

Article R.131-8 : « Pendant le délai fixé par l'arrêté 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 ».

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 dans le délai d'un mois au plus 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 du Bas- Rhin.

CONCLUSION

Au vu de ce qui précède, et conformément aux dispositions du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Grand Est agissant pour le compte de l'Etat, demande à Monsieur le Préfet du Département du Bas-Rhin, qu'il prenne un arrêté prescrivant l'ouverture d'une enquête parcellaire, dans le cadre du projet d'acquisitions foncières en vue de la réalisation de l'Aménagement multimodal de l'axe A351 – RN4.

ANNEXE UNIQUE :

Liste des codes relatifs aux groupes et sous-groupes de nature de culture ou propriété inscrite au cadastre.

Code	Désignation
AB	Terrain à bâtir
AG	Terrains d'agrément
B	Bois
BF	Futaies feuillues
BM	Futaies mixtes
BO	Oseraies
BP	Peupleraies
BR	Futaies résineuses
BS	Taillis sous futaie
BT	Taillis simples
CA	Carrières
CH	Chemins de fer, Canaux de navigation
E	Eaux
J	Jardins
L	Landes
LB	Landes Boisées
P	Prés
PA	Pâtures ou Pâturages
PC	Pacages ou Pâtis
PE	Prés d'embouche
PH	Herbage
PP	Prés, pâtures ou herbages plantes
S	Sols
T	Terre
TP	Terres Plantées
VE	Vergers
VI	Vignes