

## **Aménagement de la RD 11 entre LES EPESSES et LES HERBIERS**

**Communes des Epesses, des Herbiers et de Saint Mars la Réorthe**

### **ENQUETE PARCELLAIRE**

### **NOTICE DE PRESENTATION**

La RD 11 entre Les Epesses et les Herbiers se situe dans le prolongement de la déviation Sud des Herbiers (RD 755B), aux carrefours de deux axes structurants du Département à savoir la RD 160 reliant La Roche-sur-Yon, Cholet et Angers, et la « Rocade du Bocage » reliant l'A83 (axe Nantes / Bordeaux) et l'A87 (axe Paris / La Roche-sur-Yon) en passant par Les Herbiers, Pouzauges, la Châtaigneraie et Fontenay-Le-Comte.

Ce projet d'aménagement a pour objectifs :

- de garantir des conditions optimales de sécurité, de visibilité et de lisibilité aux usagers en transit et faciliter les possibilités de dépassement ;
- d'assurer une liaison entre Les Herbiers et Les Epesses en se connectant au contournement Sud des Herbiers à l'Ouest, et à la « Rocade du Bocage » à l'Est ;
- de contourner les secteurs bâtis de « La Chouinière » et « Le Fossé » en créant une chaussée neuve afin de sécuriser l'itinéraire et réduire les nuisances engendrées par le trafic routier ;
- de regrouper les accès existants afin de réduire le nombre d'intersections avec les voies secondaires et sécuriser par la réalisation de carrefours avec double tourne-à-gauche ;
- de créer une continuité de voies parallèles assurant les dessertes agricole et locale et les déplacements en mode doux (cycles, piétons...) ;

D'une longueur de 5 230 m, le tracé se raccorde côté Ouest au giratoire de l'extrémité du contournement Sud des Herbiers et à l'Est au giratoire de la RD 11 / RD 27.

Côté Les Herbiers, entre le giratoire de la RD 11 / RD 755B et le carrefour tourne-à-gauche de la Gare des Epesses, la future RD 11 est aménagée sur place, en s'appuyant, autant que possible, sur le tracé existant de la route.

À partir du carrefour tourne-à-gauche de la gare des Epesses jusqu'au giratoire de la RD 11/ RD 27, en passant par le giratoire de la Côte du Fossé, le tracé de la nouvelle route est positionné parallèlement au Sud de l'ancienne RD 11.

Afin d'assurer les dessertes locales et agricoles, ainsi que les mobilités douces, des voies de rétablissement parallèles seront créées au Nord et au Sud de la RD 11. Les portions conservées de l'ancienne RD 11 permettront également de rétablir les déplacements locaux.

Les emprises nécessaires à l'aménagement de la RD 11 entre Les Herbiers et Les Epesses représentent une surface de 31,5 ha, dont 14,5 ha sur parcelles privées, et environ 17 ha sur des terres propriété du Département, de la SAFER, de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers.

Sur ces emprises nécessaires, une parcelle d'une surface 1,42 ha sera utilisée pour compenser les emprises du projet, au titre de la compensation environnementale. Cette parcelle, propriété de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers, qui a elle seule contiendra cette compensation, est située sur la commune de Saint Mars la Réorthe

Le maître d'ouvrage devra s'en porter acquéreur, soit par voie amiable, ou en cas de désaccord, par voie d'expropriation.

Par ailleurs, le présent dossier parcellaire présente une particularité : sur les 159 propriétaires répartis sur 61 comptes de propriété, 6 propriétaires n'ont pu être identifiés, pas plus que leurs éventuels héritiers. Aussi, en l'espèce le recours à la procédure d'expropriation pour l'obtention des surfaces sous emprise au profit du Département, sera inévitable, à minima pour ces 6 parcelles.

La procédure d'expropriation comprend 2 phases :

**1-La phase administrative qui permet :**

- de constater, après une enquête publique dite « préalable à l'utilité publique », l'utilité publique du projet. Pour ce dossier ledit arrêté a été rendu par Monsieur le Préfet de la Vendée le 28 juin 2021, et porte le numéro 21-DRCTAJ/1-411,
- de rendre cessibles (c'est à dire « expropriables »), après une enquête dite « parcellaire », les parcelles sous emprise nécessaires au projet par un arrêté de cessibilité rendu par M. le Préfet.

**2-La phase judiciaire qui permet :**

- de procéder au transfert judiciaire de la propriété des emprises à l'expropriant par l'intermédiaire d'une ordonnance rendue par la juridiction de l'expropriation du Tribunal de grande Instance,
- de fixer le montant des indemnités d'expropriation, si aucun accord n'est possible sur ce point avec les propriétaires, par le biais d'un jugement en fixation des indemnités.

Le premier alinéa de l'article L.1 du code de l'expropriation est ainsi rédigé :

*« 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. Elle donne lieu à une juste et préalable indemnité. »*

L'article R 131-14 du même code précise que :

*« 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. »*

**Le maître d'ouvrage étant en mesure de déterminer avec précision les emprises parcellaires, une enquête parcellaire est donc diligentée dont le présent dossier expose les différents éléments.**

L'enquête parcellaire est régie par les articles R 131-3 et suivants du code de l'expropriation joints ci-après. Cette enquête spécifique est destinée essentiellement à définir, pour tous les immeubles nécessaires à la réalisation des travaux et aux mesures compensatoires retenues, l'identité du ou des propriétaires et des « ayants-droit », et de permettre à ceux-ci d'exprimer leurs observations quant à la superficie des emprises du projet et à faire valoir leurs droits.

La finalité de cette enquête est donc de :

- vérifier l'identité des propriétaires, ayants-droit, titulaires de droits réels (détenteurs d'usufruit, bénéficiaires de servitude, preneurs à bail) et autres intéressés non titrés par un enregistrement à la publicité foncière mais directement concernés par les acquisitions,
- prendre connaissance des limites d'emprise d projet et de connaître les surfaces à acquérir dans chacune des parcelles les concernant.

Les intéressés seront invités à consigner leurs observations pendant toute la durée de l'enquête sur les registres déposés dans les mairies concernées, et/ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur en charge de l'enquête.

Une notification individuelle du dépôt du dossier parcellaire est faite par l'expropriant sous pli recommandé avec accusé de réception à chaque propriétaire lorsque son domicile est connu. En cas de domicile inconnu, la notification est faite au maire de la commune en double exemplaire dont un doit être affiché pour information à toute personne susceptible de connaître la personne notifiée. Le cas échéant, et en fonction du dossier d'expropriation, la même notification est faite aux locataires et preneurs à bail.

Le dossier parcellaire est composé des éléments suivants :

- un plan de situation,
- une notice explicative,
- six planches reprenant les plans parcellaires réguliers des terrains et des emprises à acquérir,
- un état parcellaire qui, conformément à l'article R 131-3 du code de l'expropriation présente « *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.* ».

\*\*\*\*\*

## Articles du code de l'expropriation

### Section 1 : Désignation et indemnisation du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête

#### Article R131-1

Créé par DÉCRET n°2014-1635 du 26 décembre 2014 - art.

*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 R131-2

Modifié par Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 - art. 9

*Lorsque l'enquête parcellaire est conduite concomitamment à l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, l'indemnisation du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête est assurée dans les conditions prévues à l'article R. 111-2. Dans les autres cas, leur indemnisation est assurée dans les conditions prévues aux articles R. 134-18 à R. 134-21 du code des relations du public et de l'administration.*

## **Section 2 : Déroulement de l'enquête**

### **Article R131-3**

Créé par DÉCRET n°2014-1635 du 26 décembre 2014 - art.

*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 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.*

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

### **Article R131-4**

Créé par DÉCRET n°2014-1635 du 26 décembre 2014 - art.

*I. – 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.*

*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 R131-5**

Créé par DÉCRET n°2014-1635 du 26 décembre 2014 - art.

*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.*

### **Article R131-6**

Créé par DÉCRET n°2014-1635 du 26 décembre 2014 - art.

*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.*

#### **Article R131-7**

Créé par DÉCRET n°2014-1635 du 26 décembre 2014 - art.

*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 R131-8**

Créé par DÉCRET n°2014-1635 du 26 décembre 2014 - art.

*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.*

### **Section 3 : Clôture de l'enquête**

#### **Article R131-9**

Créé par DÉCRET n°2014-1635 du 26 décembre 2014 - art.

*A 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 d'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 l'un des membres de la commission.*

#### **Article R131-10**

Créé par DÉCRET n°2014-1635 du 26 décembre 2014 - art.

*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.*

### **Section 4 : Cas particuliers**

#### **Article R131-11**

Créé par DÉCRET n°2014-1635 du 26 décembre 2014 - art.

*Si le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête propose, en accord avec l'expropriant, une modification du tracé et si ce changement rend nécessaire l'expropriation de nouvelles surfaces de terrains bâties ou non bâties, avertissement en est donné individuellement et collectivement, dans les conditions prévues aux articles R. 131-5 et R. 131-6, aux propriétaires, qui sont tenus de se conformer à nouveau aux dispositions de l'article R. 131-7.*

*Pendant un délai de huit jours à compter de cet avertissement, le procès-verbal et le dossier restent déposés à la mairie. Les propriétaires intéressés peuvent formuler leurs observations selon les modalités prévues à l'article R. 131-8.*

*A l'expiration de ce délai, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête fait connaître à nouveau, dans un délai maximum de huit jours, ses conclusions et transmet le dossier au préfet compétent en vertu de l'article R. 131-4.*

#### **Article R131-12**

Créé par DÉCRET n°2014-1635 du 26 décembre 2014 - art.

*Lorsque, dans une commune, tous les propriétaires sont connus dès le début de la procédure, le préfet compétent en vertu de l'article R. 131-4 peut, pour cette commune, dispenser l'expropriant du dépôt du dossier à la mairie et de la publicité collective prévue à l'article R. 131-5.*

*Dans ce cas, un extrait du plan parcellaire est joint à la notification prévue à l'article R. 131-6 et les personnes intéressées sont invitées à faire connaître directement leurs observations au commissaire enquêteur ou à la commission d'enquête.*

#### **Article R131-13**

Créé par DÉCRET n°2014-1635 du 26 décembre 2014 - art.

*Lorsque l'expropriation d'un droit réel immobilier a été requise sans qu'il soit nécessaire d'exproprier l'immeuble grevé, l'expropriant procède à la recherche du titulaire de ce droit à l'aide des renseignements délivrés par le service de la publicité foncière ou par tous autres moyens.*

*Il dresse le plan de la propriété grevée et, s'il y a lieu, de la propriété à laquelle ce droit profite. Ces pièces sont ensuite déposées à la mairie où sont situés les biens pour permettre l'ouverture de l'enquête dans les conditions prévues au présent titre. Toutefois, dans les communes à cadastre rénové, il n'est pas dressé de plan et un extrait du plan cadastral délivré par le service du cadastre en tient lieu.*

#### **Article R131-14**

Créé par DÉCRET n°2014-1635 du 26 décembre 2014 - art.

*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.*