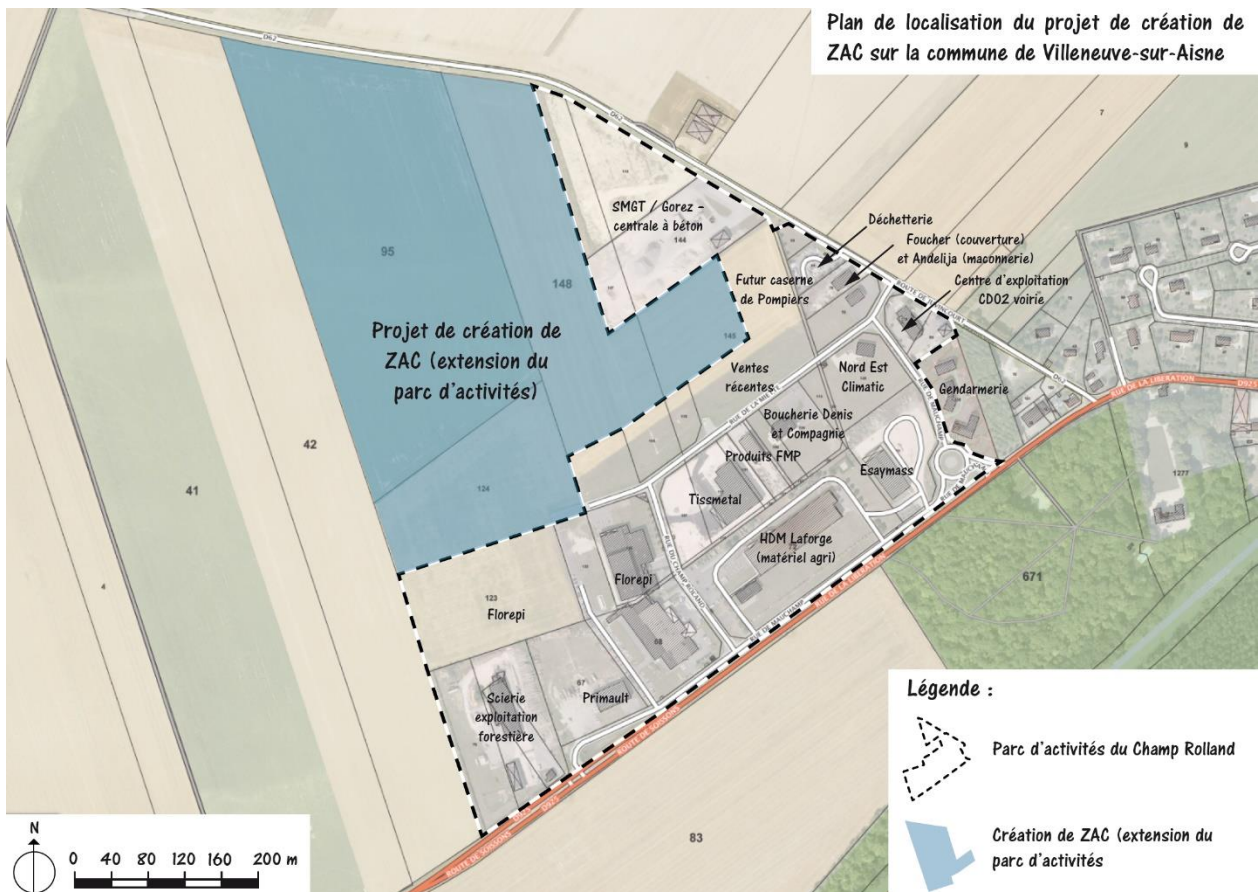


Enquête parcellaire liée au dossier préalable à la Déclaration d'Utilité
Publique (DUP) **sur la commune de Villeneuve-sur-Aisne (02)**

1. État parcellaire



Assistant à maîtrise d'ouvrage



OMNIS Conseil Public
9 / 11, Place Bernard-Stasi
51200 Épernay
contact@omnisconseil.fr
www.omnisconseil.fr

Sommaire

<u>Contexte</u>	<u>3</u>
<u>L'état parcellaire</u>	<u>4</u>
<u>Plan parcellaire – Périmètre de la DUP</u>	<u>5</u>
<u>Projet de division parcellaire</u>	<u>6</u>



Maitre d'ouvrage
Communauté de Communes de la Champagne Picarde
2 route de Montaigu
02820 SAINT-ERME-OUTRE-ET-RAMECOURT
direction@cc-champagnepicarde.fr
Tél. : 03 23 22 36 80

I. Contexte

L'état parcellaire doit permettre l'identification des parcelles à exproprier, et de leurs propriétaires et ayants droits. Les parcelles à exproprier doivent être identifiées en mentionnant **la désignation cadastrale, la nature du terrain, la superficie des parcelles, l'emprise à acquérir et l'emprise restante**. Les informations portant sur l'identité des propriétaires doivent satisfaire aux exigences fixées par les articles 5 et 6 du décret n°55-22 portant réforme de la publicité foncière.

Pour les personnes physiques (article 5) : « Nom, prénoms dans l'ordre de l'état civil, domicile, date et lieu de naissance et profession des parties, ainsi que le nom de leur conjoint ».

Pour les personnes morales (article 6) : « Dénomination ; Forme juridique et siège [...] ; Lorsque la personne morale est inscrite au répertoire prévu à l'article R. 123-220 du code de commerce, le numéro d'identité qui lui a été attribué, complété, si celle-ci est assujettie à immatriculation au registre du commerce et des sociétés, par la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée. En outre, doivent être indiqués les noms, prénoms et domicile du ou des représentants de la personne morale.

La liste des propriétaires doit être 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 ». L'ensemble des parcelles à exproprier sont situées dans le domaine privé.

Tableau récapitulatif des Codes : droits réels, droits particuliers et démembrements"

Principe : les codes démembrements ne portent que sur des droits réels.

Droits réels		Codes démembrements		Droits particuliers	
P	Propriétaire	C	Consorts	G	Gestionnaire
N	Nu-propriétaire	S	Succession	J	Jeune agriculteur
B	Bailleur	V	Succession	L	Fonctionnaire logé
F	Foncier	I	Indivision	S	Syndic
U	Usufruitier	L	Litige	X	Propriétaire occupant
E	Emphytéote			Y	Poste occupant non propriétaire
O	Titulaire d'une AOT constitutive de droit réel			Z	FranceTelecom occupant non propriétaire
R	Preneur				
D	Domanier				
T	Tenuyer				
A	Locataire attributaire				
H	Transparence fiscale				
K	Antichrésiste				
V	Bailleur à réhabilitation				
W	Preneur du bail à réhabilitation				

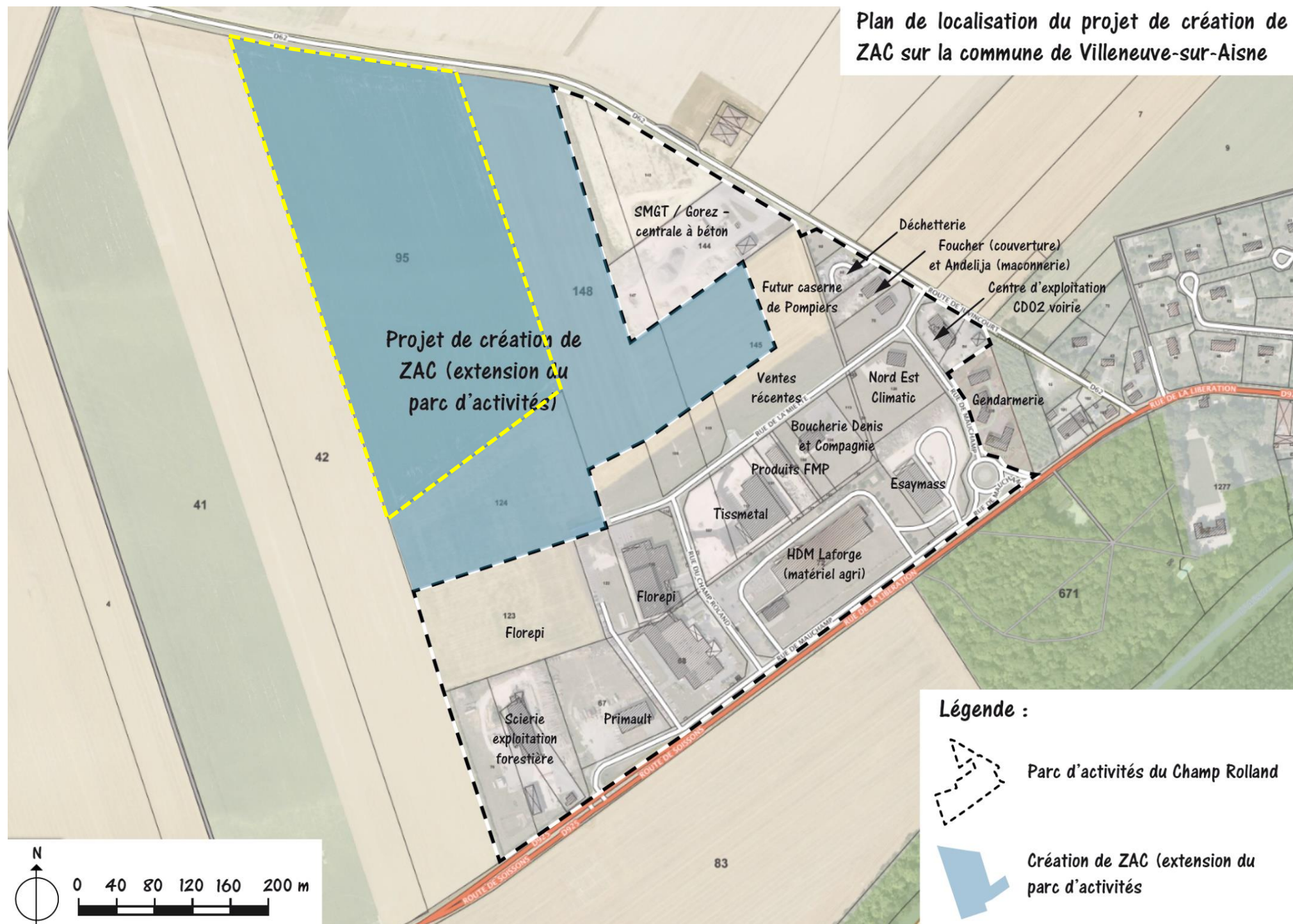
Légende

Cette parcelle a fait l'objet de négociation amiable infructueuse. Il s'agit de la parcelle ZV 95.

II. L'état parcellaire

PARCELLES COMPRISES DANS LE PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE												
Données cadastrales												
N° identifiant parcelle sur le projet	Ouvrage	Section	Parcelle	Lieu-dit	Nature du sol	Liste des propriétaires et autres ayants droits			Surface totale (en ha)	Surface concernée par le projet en m ²	Surface restante en m ²	
						Identification des propriétaires inscrits à la matrice cadastrale (propriétaires réels ou présumés tels)	Valeur du droit réel sur la propriété	Adresse				
1	Voirie et réseaux divers, lots, espaces verts	ZV	0095	L'HOMME MORT	Agricole	NOM PLUOT	PRÉNOMS Aymeric Jean-Claude	P : propriétaire	9 rue Charles de Nazelle 02190 Guignicourt	0ha94a56ca	94 556	0
						PROFESSION : agriculteur						
						SEXE MASCULIN	DATE DE NAISSANCE XX/XX/XXXX à XXXXX Acte de naissance en attente					
TOTAL									0ha94a56ca	94 556 m ²	0 m ²	
TOTAL A EXPROPRIER									0ha94a56ca	94 556 m ²		

III. Plan parcellaire – Périimètre de la DUP



IV. Projet de division parcellaire

La procédure de DUP porte le plus souvent sur l'ensemble des propriétés permettant d'une part, d'inscrire un projet global justifiant l'ensemble des acquisitions, et de garantir d'autre part, le régime d'indemnisation des exploitants.

Cependant, quand l'ouvrage envisagé prend seulement une faible partie de la parcelle, **il n'est pas nécessaire d'exproprier sur l'ensemble de la parcelle qui n'est pas nécessaire au projet** (accès, entourages, canalisations) afin de laisser au propriétaire la jouissance de la partie restante de la parcelle. **Dans le cas présent, l'opération ne nécessite pas de projet de division parcellaire, étant donné que l'expropriant a besoin de l'ensemble de la superficie de la parcelle pour réaliser l'opération..**

Ouvrage	Nombre de parcelles concernées	Numéro de parcelle	Surface totale nécessaire (à exproprier)	Surface restante aux propriétaires (après division parcellaire)
Voirie, lots, ...	1	ZV 0095	94 556 m ²	0 m ²