

DEPARTEMENT DE L'AUDE

—

COMMUNE DE SAINTE VALIERE

—

ENQUETE PARCELLAIRE  
RUE DU PECH D'ENGISCLE

**BORDEREAU DES PIECES**

- |   |                    |
|---|--------------------|
| 1 | NOTICE EXPLICATIVE |
| 2 | PLAN DE SITUATION  |
| 3 | ETAT PARCELLAIRE   |
| 4 | PLAN PARCELLAIRE   |



# ENQUETE PARCELLAIRE RUE DU PECH D'ENGISCLE

## DOSSIER POUR ENQUÊTE PUBLIQUE

MAITRE  
D'OUVRAGE :  
STE VALIERE

STE VALIERE LE :

SIGNATURE :

| Date(s)      | Nature des modifications | Dessiné | Vérfié | Ind |
|--------------|--------------------------|---------|--------|-----|
| Février 2022 | CREATION                 | CB      | AF/JA  | a   |
|              |                          |         |        |     |
|              |                          |         |        |     |
|              |                          |         |        |     |
|              |                          |         |        |     |
|              |                          |         |        |     |



BZ-09603

H:\Affaires\Ste Valière\BZ-09603 DUP Pech d'Engiscle\6-AVP4-Repro\Cartouches



1 Bis Place des Allées  
CS 376  
37100 ZIEBES CEDEX  
T. 04 67 09 26 10 F. 04 67 09 26 19  
E. bet.34@gaxieu.fr

GAXIEU.FR



# ENQUETE PARCELLAIRE RUE DU PECH D'ENGISCLE

## DOSSIER POUR ENQUÊTE PUBLIQUE

### NOTICE EXPLICATIVE

MAITRE  
D'OUVRAGE :  
STE VALIERE

STE VALIERE LE :

SIGNATURE :

| Date(s)      | Nature des modifications | Dessiné | Vérifié | Ind |
|--------------|--------------------------|---------|---------|-----|
| Février 2022 | CREATION                 | CB      | AF/JA   | a   |
|              |                          |         |         |     |
|              |                          |         |         |     |
|              |                          |         |         |     |
|              |                          |         |         |     |
|              |                          |         |         |     |

1



BZ-09603

**GAXIEU**

1 Bis Place des Alliés  
CS 50676  
34537 BEZIERS CEDEX  
T. 04 67 09 26 10 F. 04 67 09 26 19  
E. bet.34@gaxieu.fr



# ENQUÊTE PARCELLAIRE

Département de l'Aude - Commune de Sainte-Valière

Rue du Pech d'Engisclé

Pièce 1 - Notice explicative



| Version | Date       | Objet        | Rédaction | Validation |
|---------|------------|--------------|-----------|------------|
|         | 16/12/2021 | Création     | DTI       | JA/AFT     |
|         | 12/04/23   | Modification | VL        | JA         |
|         |            |              |           |            |



# TABLE DES MATIERES

|    |   |   |
|----|---|---|
| 1. | PREAMBULE.....                                    | 3 |
| 2. | OBJET DE L'ENQUETE PARCELLAIRE.....               | 4 |
| 3. | CADRE REGLEMENTAIRE DE L'ENQUETE PARCELLAIRE..... | 4 |





# 1. PREAMBULE

Dans le cadre de la régularisation administrative de l'élargissement de la rue du Pech d'Engisclle, la Commune de Sainte-Valière a procédé à une étude préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP). Parallèlement à cette étude, il convient de constituer un dossier d'enquête parcellaire.

Le présent dossier concerne l'enquête parcellaire relative à l'élargissement de la rue du Pech d'Engisclle dont les travaux ont été réalisés il y a 30 ans mais une dureté foncière persiste malgré l'accord préalable d'un propriétaire empêchant ainsi l'intégration à la voirie communale.

Le secteur du Pech d'Engisclle situé au nord de la commune de Sainte-Valière a connu une période d'urbanisation au début des années 1980.

Par délibération en date du 24 Juin 1993 (annexe 1), le Conseil Municipal de la commune de Sainte-Valière dans l'Aude décide la création de la rue du Pech d'Engisclle nécessitant l'acquisition de certains terrains.

Considérant l'intérêt collectif et l'accord des propriétaires, la commune entame les travaux nécessaires à la viabilisation et à la sécurisation de la zone du Pech d'Engisclle.

Les actes notariés des parcelles à acquérir sont signés entre le 02 novembre 1993 et le 28 juin 1995. Seule la parcelle de Monsieur DODIER Alain n'a pas été cédée à la commune malgré les accords communs amiables (annexe 2).

Durant des décennies, la commune a sollicité Monsieur DODIER Alain afin de régulariser la situation en procédant à la vente comme il s'y était engagé et permettre ainsi d'intégrer l'ensemble de la rue du Pech d'Engisclle dans le tableau du classement des voiries.

Les derniers échanges en date du 06 mai 2021 n'ont pas permis d'aboutir à une solution amiable amenant ainsi la commune à s'engager sur la voie d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique.



## 2.OBJET DE L'ENQUETE PARCELLAIRE

- ✕ Le présent dossier d'enquête parcellaire a pour but de procéder :
  - A la détermination exacte des parcelles concernées par le projet d'aménagement qui seront à acquérir ou exproprier.
  - A la recherche des véritables propriétaires, titulaires de droits réels et des autres intéressés, en application de l'article R.11-19 du code de l'expropriation.


Seule une parcelle est concernée par le présent dossier d'enquête.

## 3.CADRE REGLEMENTAIRE DE L'ENQUETE PARCELLAIRE

- Composition du dossier d'enquête parcellaire

L'article R.131-14 du code de l'expropriation indique : « 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 ».

- ✕ Conformément à l'article R.131-3 du code de l'expropriation, le dossier d'enquête parcellaire comprend :
  - 1° Un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments ;
  - 2° La liste des propriétaires établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux.



## **X** Déroulement de l'enquête parcellaire

L'enquête parcellaire est une mesure d'instruction ayant pour but, d'une part, de déterminer avec précision les biens situés dans l'emprise du projet de la déclaration d'utilité publique et, d'autre part, d'identifier exactement leurs propriétaires.

Cette enquête doit permettre aux propriétaires d'être informés de la procédure en cours et de signaler les erreurs ou omissions que pourraient comporter le plan et l'état parcellaire (limites de propriétés, indications cadastrales, désignation des propriétaires ou locataires, évaluation des surfaces...).

Cette enquête a également pour objet la recherche de l'identité complète des propriétaires et autres ayant droits, afin de répondre aux exigences des règles de la publicité foncière et de réunir, le plus tôt possible, les renseignements qui permettent de régler rapidement les indemnités revenant aux intéressés, soit à l'issue d'un accord amiable sur l'indemnité, soit à l'issue de la procédure judiciaire de fixation de l'indemnité.

Une notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est faite par l'expropriant, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception lorsque le domicile est connu.

Pendant le déroulement de l'enquête, dont la durée ne peut être inférieure à quinze jours, 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 joindra au registre, au Commissaire Enquêteur ou au Président de la Commission d'Enquête.

A l'expiration du délai d'enquête, le registre propre à l'enquête parcellaire est clos et signé 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 et dresse le procès-verbal de l'opération après avoir entendu toutes personnes susceptibles de l'éclairer.

Ces opérations doivent être terminées dans un délai qui ne peut excéder trente jours.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête transmet le dossier au préfet ou au sous-préfet (lequel émet un avis et transmet le dossier au préfet).

Au vu du procès-verbal et des documents qui y sont annexés, le préfet, par arrêté, déclare cessibles les propriétés ou parties de propriétés dont la cession est nécessaire.

Le préfet transmet au greffe de la juridiction du ressort dans lequel sont situés les biens à exproprier un dossier contenant les pièces mentionnées à l'article R.221-1. Dans un délai de quinze jours à compter de la réception du dossier complet au greffe de la juridiction, le juge saisi prononce, par ordonnance, l'expropriation des immeubles ou des droits réels déclarés cessibles au vu des dites pièces. L'expropriation est prononcée directement au bénéfice de la personne au profit de laquelle elle a été poursuivie.

L'ordonnance prononçant l'expropriation désigne chaque immeuble ou fraction d'immeuble exproprié et précise l'identité des expropriés. Elle désigne en outre le bénéficiaire de l'expropriation.

## **X** Bénéficiaire

La commune de Sainte-Valière sera bénéficiaire de la procédure d'expropriation.







# ENQUETE PARCELLAIRE RUE DU PECH D'ENGISCLE

## DOSSIER POUR ENQUÊTE PUBLIQUE

### PLAN DE SITUATION

MAITRE  
D'OUVRAGE :  
STE VALIERE

STE VALIERE LE :

SIGNATURE :

| Date(s)      | Nature des modifications | Dessiné | Vérifié | Ind |
|--------------|--------------------------|---------|---------|-----|
| Février 2022 | CREATION                 | CB      | AF/JA   | a   |
|              |                          |         |         |     |
|              |                          |         |         |     |
|              |                          |         |         |     |
|              |                          |         |         |     |
|              |                          |         |         |     |

2



BZ-09603

**GAXIEU**

1 Bis Place des Alliés  
CS 50676  
34537 BEZIERS CEDEX  
T. 04 67 09 26 10 F. 04 67 09 26 19  
E. bet.34@gaxieu.fr

H:\Affaires\Ste Valière\BZ-09603 DUP Pech d'Engiscle\6-AVP\4-Repro\Cartouches

**GAXIEU.FR**



# ENQUÊTE PARCELLAIRE

Département de l'Aude - Commune de Sainte-Valière

Rue du Pech d'Engisclé

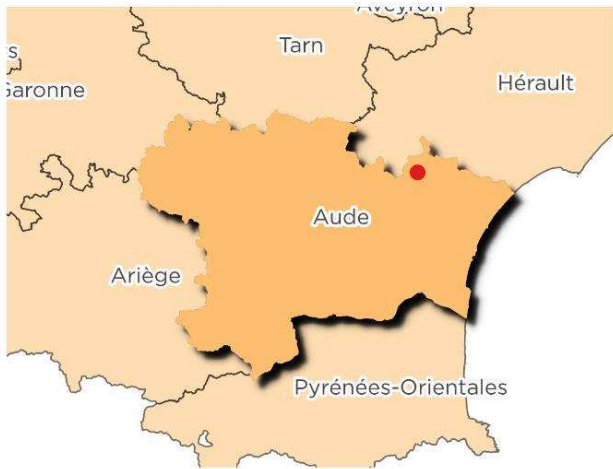
Pièce 2 - Plan de situation



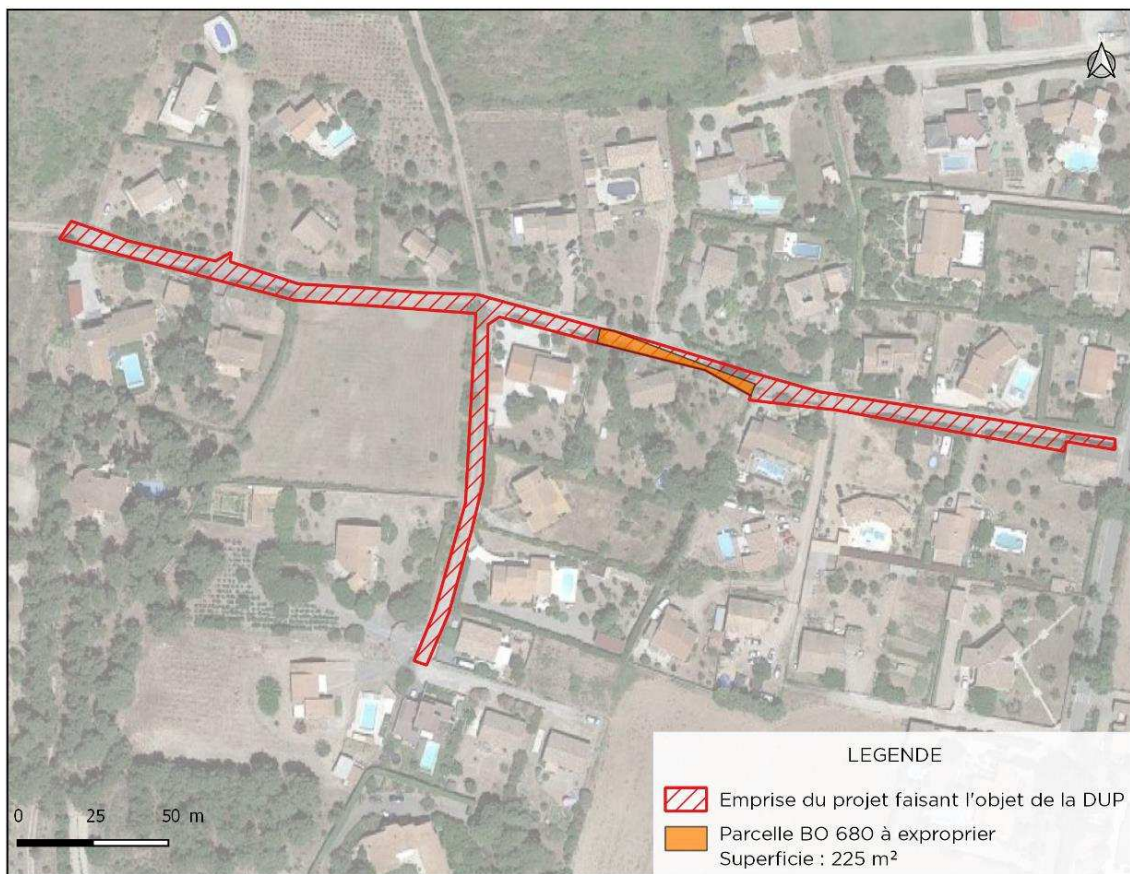
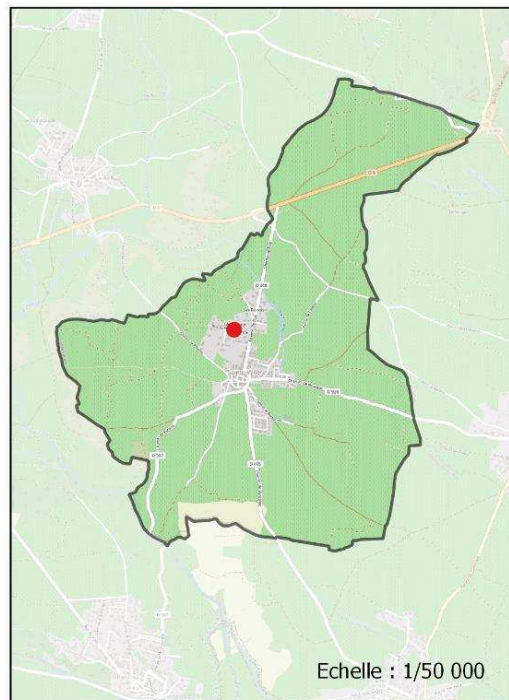
| Version | Date       | Objet         | Rédaction | Validation |
|---------|------------|---------------|-----------|------------|
|         | 16/12/2021 | Création      | DTI       | JA/AFT     |
|         | 12/04/23   | Modifications | VL        | JA         |
|         |            |               |           |            |



Localisation de la commune de Sainte Valière à l'échelle du département



Localisation du projet faisant l'objet de la DUP à l'échelle de la commune





# ENQUETE PARCELLAIRE RUE DU PECH D'ENGISCLE

## DOSSIER POUR ENQUÊTE PUBLIQUE

### ETAT PARCELLAIRE

MAITRE  
D'OUVRAGE :  
STE VALIERE

STE VALIERE LE :

SIGNATURE :

| Date(s)      | Nature des modifications | Dessiné | Vérifié | Ind |
|--------------|--------------------------|---------|---------|-----|
| Février 2022 | CREATION                 | CB      | AF/JA   | a   |
|              |                          |         |         |     |
|              |                          |         |         |     |
|              |                          |         |         |     |
|              |                          |         |         |     |
|              |                          |         |         |     |

3



BZ-09603

**GAXIEU**

1 Bis Place des Alliés  
CS 50676  
34537 BEZIERS CEDEX  
T. 04 67 09 26 10 F. 04 67 09 26 19  
E. bet.34@gaxieu.fr



# ENQUÊTE PARCELLAIRE

Département de l'Aude - Commune de Sainte-Valière

Rue du Pech d'Engisclé

Pièce 3 - Etat parcellaire



| Version | Date       | Objet        | Rédaction | Validation |
|---------|------------|--------------|-----------|------------|
|         | 16/12/2021 | Création     | DTI       | JA/AFT     |
|         | 12/04/23   | Modification | VL        | JA         |
|         |            |              |           |            |



## ETAT PARCELLAIRE

### Commune de Sainte-Valière

| PARCELLE | LIEU DIT        | CONTENANCE TOTALE<br>(en m <sup>2</sup> ) | SURFACE<br>A ACQUERIR |
|----------|-----------------|---|-----------------------|
| B 680    | Pech d'Engiscle | 225 m <sup>2</sup>                        | 225 m <sup>2</sup>    |

#### Propriétaires inscrits à la matrice cadastrale : INDIVISION

- Monsieur Alain Gérard DODIER (père) veuf de Dehbia BELMAHDI décédée le 29/12/2006, retraité
- Monsieur Idriss DODIER ( fils) marié à Léguevin (31) le 18/03/2023 à Marie-Camille GAILLET (contrat de mariage en date du 10/02/2023 par Maître Emilie Garraud notaire à Toulouse (31), ingénieur

#### Date et lieu de naissance

- Né le 24/03/1950 à Paris XVIIIème
- Né le 21/04/1974 à Clamart (91)

#### Adresse

- 9 Le Pech d'Engiscle 11 120 Sainte-Valière
- 5 rue de Magnoac 31 490 Leguevin

#### Droit

Propriétaires

**Il s'agit d'une parcelle en nature de voirie dont l'emprise est totale.**



# ANNEXE 1 :

## RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ





|              |      |     |   |     |                |
|--------------|------|-----|---|-----|----------------|
| ANNEE DE MAJ | 2020 | DIR | 0 | COM | SAINTE VALIERE |
|--------------|------|-----|---|-----|----------------|

**RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ**

|                 |        |
|-----------------|--------|
| NUMERO COMMUNAL | D00064 |
|-----------------|--------|

| Propriétaire |  |                     |
|--------------|--|---------------------|
| PROPRIÉTAIRE | M DODIER ALAIN GERARD                            | NÉ(E) LE 24/03/1950 |
| MBJ95M       | 0009 RUE DU PECH D'ENGISCLE 11120 SAINTE VALIERE | À 75 PARIS 18       |
| PROPRIÉTAIRE | M DODIER IDRIS                                   | NÉ(E) LE 21/04/1974 |
| MBT6V3       | 0005 RUE DE MAGNOAC 31490 LEGUEVIN               | À 92 CLAMART        |

| Désignation des propriétés non bâties |           |                 |             | Evaluation   |       |     |           |        |          |                        |                  |      |         |        |
|---------------------------------------|-----------|-----------------|-------------|--------------|-------|-----|-----------|--------|----------|------------------------|------------------|------|---------|--------|
| Section N° plan                       | N° voirie | Adresse         | Code Rivoli | N° parc prim | S Tar | Suf | Gr/ Ss Gr | Classe | Nat Cult | Contenance HA . A . CA | Revenu cadastral | Coll | Nat Exo | An Ret |
| B 0680                                |           | PECH D ENGISCLE | B020        | 0284         | A     |     | S         |        |          | 2.25                   | 0.00             |      |         |        |
| Total Général                         |           |                 |             |              |       |     |           |        |          | 2.25                   |                  |      |         |        |

Le Maire







# ENQUETE PARCELLAIRE RUE DU PECH D'ENGISCLE

## DOSSIER POUR ENQUÊTE PUBLIQUE

### PLAN PARCELLAIRE

MAITRE  
D'OUVRAGE :  
STE VALIERE

STE VALIERE LE :

SIGNATURE :

| Date(s)      | Nature des modifications | Dessiné | Vérifié | Ind |
|--------------|--------------------------|---------|---------|-----|
| Février 2022 | CREATION                 | CB      | AF/JA   | a   |
|              |                          |         |         |     |
|              |                          |         |         |     |
|              |                          |         |         |     |
|              |                          |         |         |     |
|              |                          |         |         |     |

4



BZ-09603

H:\Affaires\Ste Valière\BZ-09603 DUP Pech d'Engiscle\6-AVP\4-Repro\Cartouches

**GAXIEU**

1 Bis Place des Alliés  
CS 50676  
34537 BEZIERS CEDEX  
T. 04 67 09 26 10 F. 04 67 09 26 19  
E. bet.34@gaxieu.fr

**GAXIEU.FR**



# ENQUÊTE PARCELLAIRE

Département de l'Aude - Commune de Sainte-Valière

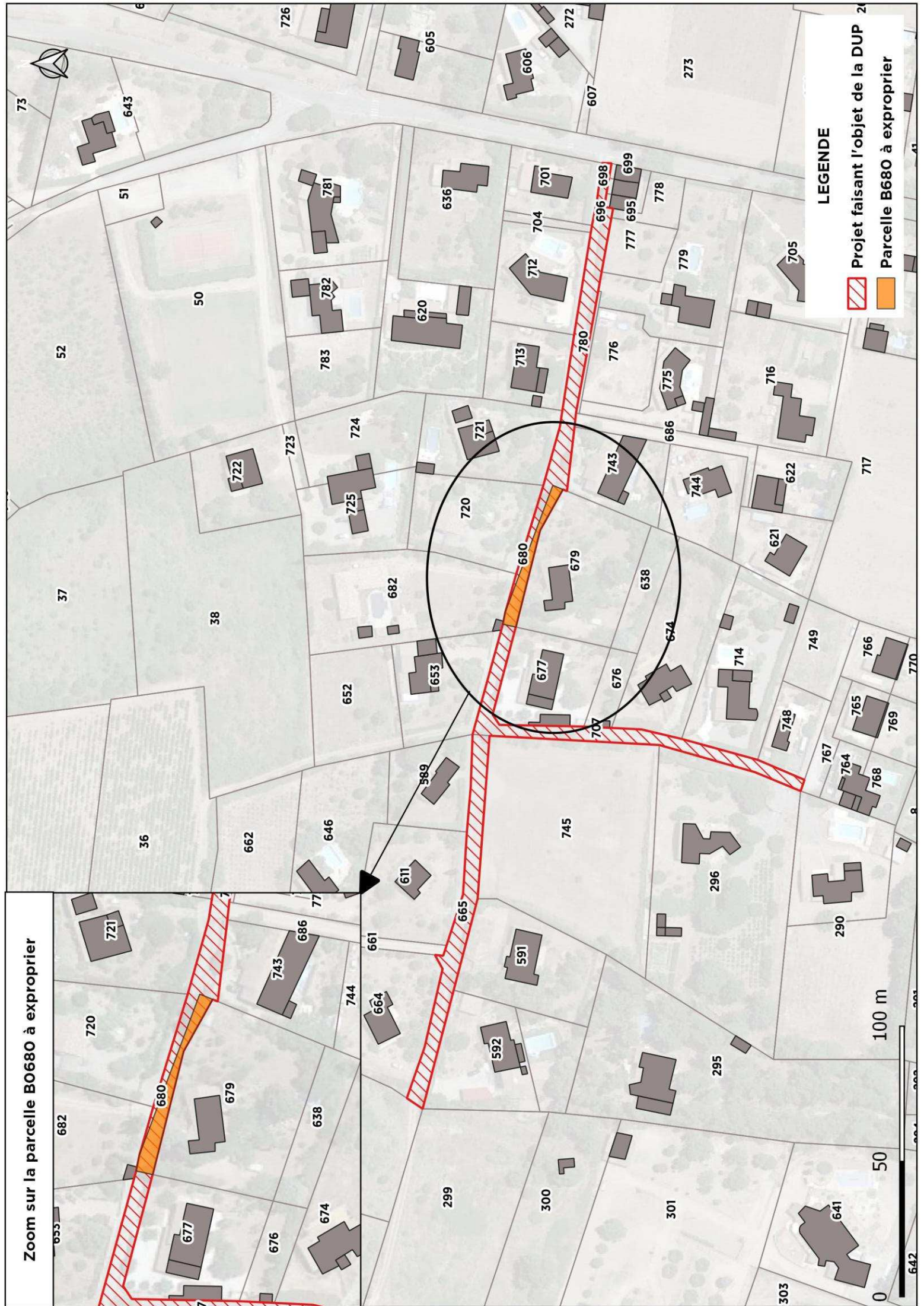
Rue du Pech d'Engisclé

Pièce 4 - Plan parcellaire



| Version | Date       | Objet        | Rédaction | Validation |
|---------|------------|--------------|-----------|------------|
|         | 16/12/2021 | Création     | DTI       | JA/AFT     |
|         | 12/04/23   | Modification | VL        | JA         |
|         |            |              |           |            |

**Zoom sur la parcelle B0680 à exproprier**



**LEGENDE**

-  Projet faisant l'objet de la DUP
-  Parcelle B680 à exproprier

0 50 100 m