

**POUR LA REALISATION DU PROJET « REHABILITATION DU QUARTIER  
DU VERT BOIS» -**

**Îlot du Centre Commercial du Vert-Bois et 24-26 boulevard Allende**

**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 LA HAUTE-MARNE**

**Commune de SAINT-DIZIER**

## SOMMAIRE

<b>1. PRESENTATION DU PROJET</b> .....	- 2 -
1.1. CONTEXTE ET JUSTIFICATION DU PROJET « REHABILITATION DU QUARTIER DU VERT-BOIS – ÎLOT DU CCVB ET 24-26 BOULEVARD ALLENDE ».....	- 2 -
1.2. PLAN DE SITUATION DU PROJET « REHABILITATION DU QUARTIER DU VERT-BOIS – Îlot du CCVB ET 24-26 BOULEVARD ALLENDE ».....	- 4 -
1.3. LES CARACTERISTIQUES DU PROJET « REHABILITATION DU QUARTIER DU VERT-BOIS – Îlot du CCVB ET 24-26 BOULEVARD ALLENDE ».....	- 5 -
<b>2. OBJET DE L'ENQUÊTE PARCELLAIRE ET COMPOSITION DU DOSSIER – Îlot du CCVB ET 24-26 BOULEVARD ALLENDE</b> .....	- 6 -
2.1. OBJET DE L'ENQUÊTE PARCELLAIRE .....	- 6 -
2.2. COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE PARCELLAIRE .....	- 7 -
<b>3. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES A LA PRESENTE ENQUETE PARCELLAIRE</b> .....	- 9 -
3.1. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PARCELLAIRE.....	- 9 -
3.2. OBTENTION DE L'ARRÊTE D'OUVERTURE D'ENQUÊTE.....	- 10 -
3.3. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PARCELLAIRE .....	- 10 -
<b>CONCLUSION</b> .....	- 11 -
<b>ANNEXES :</b> .....	- 12 -

## 1. PRESENTATION DU PROJET

### 1.1. CONTEXTE ET JUSTIFICATION DU PROJET « REHABILITATION DU QUARTIER DU VERT-BOIS – ÎLOT DU CCVB ET 24-26 BOULEVARD ALLENDE »

Dans le cadre du projet de rénovation urbaine et sociale mené par la ville de Saint-Dizier sur le quartier du Vert-Bois, ce dernier a fait l'objet de multiples interventions depuis 10 ans. Toutefois aucune action urbaine majeure n'est intervenue sur la zone longeant le Boulevard Allende, et plus particulièrement sur la parcelle CE 11 du 24-26 boulevard Allende ainsi que sur l'îlot du centre commercial du Vert-Bois (CCVB). C'est pourquoi cette zone fait aujourd'hui l'objet du présent dossier.

La collectivité a fait le choix d'intervenir prioritairement en 2003 sur les urgences identifiées, à savoir le logement et les aménagements publics (le quartier du Vert-Bois est principalement composé de logements locatifs sociaux). Ce choix validé par l'ANRU a permis la mise en œuvre de conventions afin de redynamiser le quartier du Vert-Bois, notamment avec l'Office Public de l'Habitat (OPH) de Saint-Dizier. Ainsi, la commune de Saint-Dizier a pu également intervenir sur l'amélioration de ses équipements. Aujourd'hui, les partenaires de la convention remarquent une amélioration notable de la situation, mais témoignent d'une forte dégradation dans les secteurs dépourvus d'intervention. C'est pourquoi la fin de la première convention ANRU et la nouvelle contractualisation en cours de négociation se focalisent vers ces derniers secteurs en voie de dégradation et où l'insécurité s'est accentuée dans le temps, en priorité le site du CCVB.

La zone, objet du présent dossier d'enquête parcellaire, se distingue des biens ayant déjà fait l'objet d'une intervention. En effet, nous sommes ici face à des biens appartenant à des propriétaires privés.

Un droit de préemption urbain renforcé a été instauré sur la zone concernée par le présent dossier, et des négociations amiables ont été menées. D'autres sont toujours en cours. Toutefois, devant l'urgence de la situation et le refus de vendre de certains propriétaires privés, le lancement de la procédure d'expropriation s'est avéré nécessaire.

La zone concernée par le présent dossier d'enquête parcellaire est située au Nord-Est de la commune de SAINT-DIZIER, dans le quartier du Vert-Bois, dans le département de la Haute-Marne (52), et comptabilise au total une surface de 9 731 m<sup>2</sup>.

**Au sein de cette zone, objet de l'enquête parcellaire et longeant le Boulevard Allende, on retrouve :**

- **la parcelle CE 11 où se trouve actuellement un immeuble d'habitation abritant une auto-école et des garages en boxes.**

Cet ensemble immobilier semble isolé et dégradé au regard des immeubles d'habitation alentours ayant déjà fait l'objet de réhabilitations. L'aspect et la structure dégradée des bâtiments ne s'harmonisent pas avec la politique de redynamisation du quartier du Vert-Bois. Par ailleurs, la présence de l'activité exercée va à l'encontre de la stratégie commerciale de la commune de Saint-Dizier sur le quartier qui cherche à concentrer les activités économiques vers ses pôles structurants (voir étude commerciale du Plan Stratégique Local - PSL).

La parcelle CE 11 située au 24-26 boulevard Allende se trouve à 300 m de l'îlot du centre commercial du Vert-Bois.

➤ **L'îlot du centre commercial du Vert-Bois (CCVB).**

**Ce dernier comprend l'intégralité de la « copropriété du centre commercial Boulevard Allende » (formulation employée au cadastre) qui s'étend sur les parcelles DW 5, DW 6, DX 85 à DX 107, DX 113, DX 116 et DX 124 et est composée de 97 lots.**

Cette copropriété est constituée par un ensemble urbain étalé d'Est en Ouest le long du boulevard Salvador Allende. Elle est composée à la fois de lots d'habitations et de lots commerciaux.

**Est également présente au sein de cet îlot, la parcelle cadastrée DX n° 75, sise Saint-Dizier, faisant partie de la copropriété dénommée « Les copropriétaires résidence Le Vivarais 2 rue J-Philippe Rameau » (formulation employée au cadastre) ayant pour assiette les parcelles DX 56, DX 75 et DX 76, dont 20 lots sur 41 lots nous intéressent.** Sur cette parcelle DX 75 se trouve des boxs et places de stationnement appartenant à la résidence Le Vivarais (immeuble d'habitation situé de l'autre côté de la rue longeant le CCVB).

La construction, le développement, puis le déclin de l'îlot du CCVB a conduit à une bipolarisation commerciale avec le centre-ville qui a exacerbé au fil du temps la rupture physique et sociale entre le quartier et le reste de la ville. Le centre commercial est passé du statut de pôle de commerces attractifs à l'échelle de la ville à celui de dalle commerciale stigmatisant les problématiques d'insécurité.

L'Eude de Sûreté et de Sécurité Publique (ESSP) (menée de la fin de l'année 2011 au début de l'année 2012) a ciblé le centre commercial comme un point noir en matière de sécurité publique. Il est en effet l'épicentre d'une zone dans laquelle est enregistrée la majorité des délits commis dans le quartier, notamment les vols avec violence.

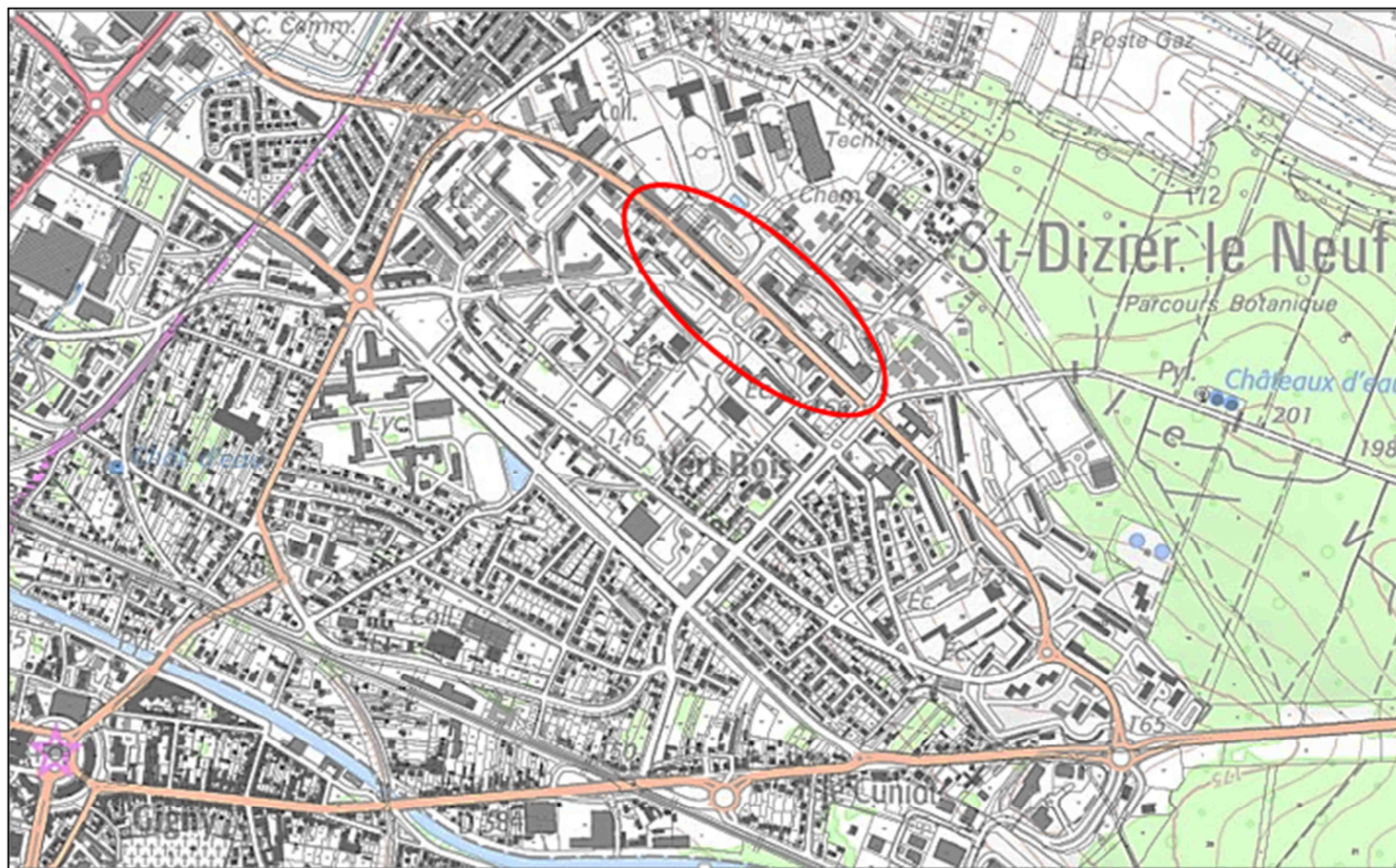
Les deux tours de logements qui sont intégrées au centre commercial et font partie de la copropriété du centre commercial Boulevard Allende sont également dans une situation critique. En effet, le sentiment d'insécurité qui règne au sein de l'îlot CCVB a conduit les habitants à quitter leur logement. Les deux tours d'habitations sont aujourd'hui vacantes. Ces dernières ont également été murées suite à de nombreuses incivilités et squats de personnes extérieures. Par ailleurs, la copropriété du centre commercial Boulevard Allende est endettée et ne possède plus de syndic de copropriété depuis 2013. Une demande auprès du TGI a été faite par la commune de Saint-Dizier le 18 décembre 2015 afin de nommer un nouveau mandataire judiciaire pour gérer la copropriété endettée (désignation récente).


La forte baisse de la population sur le quartier depuis 15 ans, malgré les interventions publiques, a également rendu les conditions d'exploitation commerciales difficiles, faisant qu'aujourd'hui plus de la moitié des commerces ont cessé leur activité.

Aujourd'hui la situation de plus en plus dégradée de l'îlot du CCVB, sa situation financière et sa structure inadaptée aux besoins des habitants empêchent toute amélioration des lieux. L'îlot du CCVB étant perçu comme un lieu d'insécurité et d'insalubrité, sa situation va à l'encontre de la politique de redynamisation qui a eu lieu dans le quartier du Vert-Bois, et focalise toute l'image négative du Vert-Bois que la commune de Saint-Dizier s'est engagée à inverser.

**Il apparait donc aujourd'hui nécessaire d'intervenir sur l'îlot du CCVB et sur le 24-26 boulevard Allende afin d'endiguer les problèmes d'insalubrité et d'insécurité ; d'améliorer l'environnement économique et social du quartier du Vert-Bois : l'îlot du CCVB et le 24-26 boulevard Allende sont les deux éléments à traiter pour permettre la réhabilitation de ce quartier fragilisé socialement et économiquement, et à long terme redynamiser le quartier du Vert-Bois pour lutter notamment contre le déficit démographique de la Ville de Saint-Dizier.**

**1.2. PLAN DE SITUATION DU PROJET « REHABILITATION DU QUARTIER DU  
VERT-BOIS – Îlot du CCVB ET 24-26 BOULEVARD ALLENDE »**



 Zone concernée par le projet



### **1.3. LES CARACTERISTIQUES DU PROJET « REHABILITATION DU QUARTIER DU VERT-BOIS – Îlot du CCVB ET 24-26 BOULEVARD ALLENDE »**

S'inscrivant dans le projet de renouvellement urbain et social à l'échelle de la commune de Saint-Dizier, l'intervention sur le quartier du Vert-Bois aux abords du boulevard Salvador Allende a pour objectif:

- L'intégration du quartier dans la ville
- D'endiguer l'état d'insécurité et de dégradation des bâtiments
- La diversification du logement et la mixité sociale
- L'amélioration de la vie du quartier et une meilleure cohésion sociale
- L'attractivité résidentielle du quartier du Vert-Bois qui a vu son nombre d'habitants décliner.

Dans le cadre du Projet de Rénovation Urbaine (PRU), une convention partenariale et plusieurs avenants ont été conclus depuis 2004. Un avenant dit de clôture de cette première génération de convention a été signé fin 2015 afin de réorienter les crédits restant sur le CCVB (acquisition/démolition). Cette volonté d'intervention sur le quartier du Vert-Bois et plus particulièrement sur l'îlot du CCVB est retranscrite dans le Plan Stratégique Local et dans le PLH.

Une nouvelle génération de contractualisation est en cours avec l'ANRU ; elle s'est formalisée par la signature d'un protocole de préfiguration le 1<sup>er</sup> avril 2016. Une des actions principales du protocole est de positionner la requalification du site du CCVB comme une des priorités majeure de la poursuite du PRU.

**Ce projet a notamment pour ambition la destruction de l'îlot du CCVB dans sa structure actuelle et du bâtiment à usage d'habitation abritant une auto-école sise sur la parcelle CE 11 au 24-26 boulevard Allende, afin de réaliser un projet davantage adapté aux besoins de la population et qui s'intègre avec le reste de la commune.**

**Le projet de réhabilitation du quartier du Vert-Bois est réalisé sous maîtrise d'ouvrage de la ville de Saint-Dizier.**

En effet, conformément à l'article L.221-1 du code de l'urbanisme, les collectivités territoriales sont habilitées à acquérir des immeubles, au besoin par voie d'expropriation, pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation d'une action ou d'une opération d'aménagement répondant aux objets définis à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme.

Le projet d'intervention sur le quartier du Vert-Bois peut être qualifié d'opération d'aménagement au sens de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme puisque ce dernier a notamment pour objectif de mettre en œuvre un projet urbain dans le cadre d'une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, ainsi que de permettre le renouvellement urbain.

**La maîtrise du foncier sera nécessaire pour finaliser la réhabilitation des abords du boulevard Allende.**

Il convient de préciser que la commune de Saint-Dizier, conformément aux dispositions de l'article R.131-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, est en mesure de déterminer les parcelles à exproprier et dresser le plan parcellaire, ainsi que la liste des propriétaires avant la déclaration d'utilité publique ; **cette enquête parcellaire sera réalisée conjointement à la déclaration préalable d'utilité publique** (qui en l'occurrence revêt ici la forme d'une DUP simplifiée).

## **2. OBJET DE L'ENQUÊTE PARCELLAIRE ET COMPOSITION DU DOSSIER – Îlot du CCVB ET 24-26 BOULEVARD ALLENDE »**

### **2.1. OBJET DE L'ENQUÊTE PARCELLAIRE**

L'enquête parcellaire est destinée à vérifier l'identité des propriétaires, titulaires de droits réels (détenteurs d'usufruit, bénéficiaires de servitude, preneurs à bail) et autres intéressés (non titrés aux services de la publicité foncière) directement concernés par ces acquisitions, en application de *l'article R. 131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique*.

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.

**Une seule commune est concernée par la présente enquête parcellaire sur le projet de l'îlot du CCVB et du 24-26 boulevard Allende. Il s'agit de la commune de SAINT-DIZIER.**

**Dans le cadre de l'intervention sur l'îlot du CCVB, 30 parcelles sont concernées par la présente enquête parcellaire, représentant 3 terriers (voir définition en annexe).**

**Le terrier n°001 représente la parcelle CE 11 du 24-26 boulevard Allende.**

**Le terrier n°002 représente la copropriété du centre commercial boulevard Allende.**

**Le terrier n°003 représente la copropriété de la résidence Le Vivarais 2 rue J-Philippe Rameau.**

**Des sous-terriers ont été inclus dans le terrier n°002 et n°003 afin de bien distinguer les différents propriétaires des lots de la copropriété du centre commercial Boulevard Allende et de la copropriété de la résidence Le Vivarais 2 rue J-Philippe Rameau, concernés par le dossier d'enquête parcellaire.**

**Pour bien différencier ces sous-terriers, il a été choisi de faire commencer leur numérotation au numéro de propriété n°100 pour le terrier n°002 et au numéro de propriété n°200 pour le terrier n°003. On retrouve ainsi 39 sous-terriers.**

Il convient de préciser que certains lots de copropriété du centre commercial boulevard Allende appartiennent déjà à la commune de Saint-Dizier. Ces derniers ne feront donc pas l'objet de l'enquête parcellaire.

## 2.2. COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE PARCELLAIRE

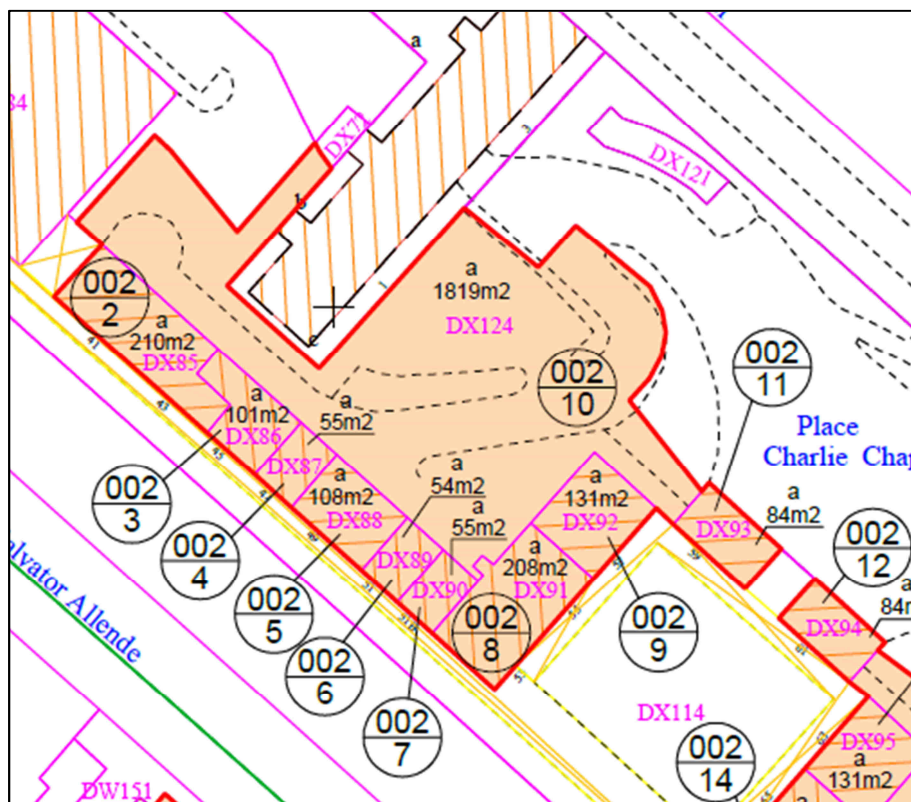
Conformément aux dispositions de l'article R.131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le dossier d'enquête parcellaire comprend :

- **La présente notice explicative**
- **Un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments**
- **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

### Concernant le plan parcellaire :

Dans le présent dossier, ce plan est à l'échelle du **1:1000**. Afin de pouvoir facilement visualiser les parcelles impactées par le projet de réhabilitation du quartier du Vert-Bois, et plus précisément de l'îlot du CCVB et du 24-26 boulevard Allende, la **couleur ORANGE** a été choisie.

**Ce plan montre l'emprise du projet et les parcelles cadastrales concernées** (voir extrait de plan ci-dessous).



### Exemple :

La parcelle cadastrée DX 124, est contenue dans le périmètre du projet et objet de la présente enquête parcellaire, elle correspond au :

**Numéro de propriété = 002**

**Numéro de plan parcellaire = 10**



## **Concernant la liste des propriétaires:**

Cette liste des propriétaires telle qu'exigée par l'article R.131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, prend la forme de ce que nous qualifions d' « état parcellaire ».

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

L'état parcellaire contient deux types de tableaux différents :

- un tableau établi par propriétaire, où sont regroupées toutes les parcelles lui appartenant :
  - Colonne 1 : sans objet,
  - Colonne 2 et 3 : références cadastrales,
  - Colonne 4 : nature de la parcelle indiquée dans la matrice cadastrale. Ces codes sont repris à la fin de la notice.
  - 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 par le maître d'ouvrage aux parcelles à acquérir,
  - Colonne 8 - 9 : surface à acquérir par le maître d'ouvrage,
  - Colonne 10 – 11: surface hors emprise,
  - Colonne 13 : Observations.

Cette première forme de tableau traite des terriers n°001, n°002 et n°003 à savoir des parcelles composant le 24-26 boulevard Allende, de la copropriété du centre commercial boulevard Allende et enfin de la copropriété de la résidence Le Vivarais 2 rue J-Philippe Rameau.

- Un tableau établi par propriétaire(s) des lots de copropriété concernés par l'enquête parcellaire, où sont détaillés chacun des lots lui appartenant :
  - Colonne 1 : sans objet,
  - Colonne 2 : Etage du lot,
  - Colonne 3 : Numéro du lot,
  - Colonne 4 : Observations,
  - Colonne 5 : Lieu-dit indiqué dans le règlement de copropriété,
  - Colonne 6 : Quote-part totale identifiée dans le règlement de copropriété,
  - Colonne 7 : numéro des parcelles (n° PP) qui sont les numéros donnés par le maître d'ouvrage aux parcelles à acquérir,
  - Colonne 8 et 9 : Tantième à acquérir par le maître d'ouvrage,
  - Colonne 10 et 11 : Tantième hors-emprise,
  - Colonne 13 : Nature du lot indiqué dans le règlement de copropriété.

Cette deuxième forme de tableau vise les terriers n°100 à 128 et les terriers n°200 à 209 puisqu'elle traite des différents lots concernés par l'enquête parcellaire qui composent la copropriété du centre commercial boulevard Allende et de la copropriété de la résidence Le Vivarais 2 rue J-Philippe Rameau.

### **3. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES A LA PRESENTE ENQUETE PARCELLAIRE**

*Le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique a fait l'objet d'une recodification suite à l'ordonnance n°2014-1345 du 6 novembre 2014 et du décret n° 2014-1635 du 26 décembre 2014. Ces dispositions sont entrées en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2015 et s'appliquent au présent projet.*

#### **3.1. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PARCELLAIRE**

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.*

Etant donné que la commune de Saint-Dizier, conformément aux dispositions de *l'article R.131-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique*, est en mesure de déterminer les parcelles à exproprier et dresser le plan parcellaire, ainsi que la liste des propriétaires avant la déclaration d'utilité publique, **cette enquête parcellaire sera effectuée en même temps que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique.**

**Article R.131-14 (ancien article R.11-21 C.Expr.):** « *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* ».

Ainsi 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 est adressé à la Préfecture de la HAUTE-MARNE.

**Article R.131-3 (ancien article R.11-19 C.Expr.):** « *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. »*

### **3.2. OBTENTION DE L'ARRÊTE D'OUVERTURE D'ENQUÊTE**

Le préfet prend un arrêté ordonnant l'ouverture d'une enquête parcellaire. Cet arrêté précise les modalités du déroulement de ladite enquête : affichage public, délais, désignation du commissaire enquêteur, etc...

**Article R.131-4 C.Expr.:** « 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 C.Expr.:** « 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. »

### **3.3. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PARCELLAIRE**

L'arrêté d'ouverture d'enquête parcellaire est 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 est joint à la notification, que les propriétaires doivent renvoyer après l'avoir complété de leur identité précise, coordonnées, qualité d'ayant-droit et avoir précisé la présence de leur(s) éventuel(s) locataire(s).

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, à Madame la Préfète du département de la HAUTE-MARNE.

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

**Article R.131-6 C.Expr.:** « *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 C.Expr.:** « *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 C.Expr.:** « *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* ».

## **CONCLUSION**

Au vu de l'ensemble des éléments qui ont été exposés ci-avant, la commune de Saint-Dizier, conformément aux dispositions de l'article R.131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, a l'honneur de demander à Madame le Préfet du Département de la HAUTE-MARNE, qu'elle prenne un arrêté prescrivant l'ouverture d'une enquête parcellaire, dans le cadre du projet de la réhabilitation du quartier du Vert-Bois.

## ANNEXES :

### Annexe 1 : Liste des codes relatifs aux groupes et sous-groupes de nature de la parcelle ou de propriété inscrite au cadastre

Code	Désignation
T AB	Terrain à bâtir
T AG	Terrains d'agrément
CHFER	Chemin de fer
BOIS	Bois
SOL	Sols
TERRE	Terres
EAUX	Eaux
JARDI	Jardins
LANDE	Landes
BF	Futaies feuillues
TAILL	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	Vergers
VIGN	Vignes
DPr	Domaine Privé
DP	Domaine Public

Une même parcelle peut comporter plusieurs natures cadastrales.

Les numéros qui peuvent éventuellement suivre le code indiquent la qualité de la culture considérée

### Annexe 2 : Liste des codes mentionnés dans l'état parcellaire

Codes	Désignation
S-S	Sous-Sol
RDC	Rez-de-Chaussée
RDJ	Rez-de-Jardin



**Annexe 3 : définition**

Définition d'un terrier :

Regroupement de plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire, ou un même groupe de propriétaire, au sein d'une commune.