



Communauté de Communes Marches du Velay Rochebaron
ZA La Borie 1
9 rue de l'Épée
BP 70060
43120 MONISTROL SUR LOIRE
Tél : 04.71.61.74.34

**Extension de la Zone d'Activités Economiques
De la Gare
Commune de BAS-EN-BASSET**

DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE

Pièce A – Notice explicative

SOMMAIRE

PREAMBULE

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| 1. CONTEXTE DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT | 3 |
| 2. OBJET DE L'ENQUETE PARCELLAIRE | 3 |
| 3. INSERTION DE L'ENQUETE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE | 4 |
| 4. DESIGNATION DES BIENS IMMOBILIERS A ACQUERIR – ETAT PARCELLAIRE/PLAN PARCELLAIRE..... | 4 |

PREAMBULE

Le projet concerne les acquisitions foncières des emprises à l'extension de la zone d'activités économiques de « La Gare » à BAS-EN-BASSET (43)

1. CONTEXTE DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT

En 2018, la Communauté de Communes a diligenté une étude auprès de deux cabinets spécialisés afin de réfléchir au devenir économique du territoire dans les 20 ans qui viennent. En collaboration avec les élus communaux, ce challenge a été relevé et ce ne sont pas moins de 86 hectares potentiels de terrain qui ont été identifiés sur 11 communes.

Une présentation de l'étude a été faite aux nouveaux élus.

Les critères de sélection :

- Besoin impérieux (fortes demandes des entreprises...)
- Taille des entreprises qui souhaitent s'installer (industrie, artisanat, commerce, activités tertiaires...)
- Accessibilité (proximité avec une desserte routière ou ferroviaire...)
- Statut foncier (zone agricole, espace boisé, présence ou non de secteurs habités à proximité...)
- Coût prévisionnel de réalisation

Ont permis de mettre en exergue cinq sites prioritaires qui ont été ou sont étudiés pour permettre leur mise en œuvre d'ici 2026 dont l'extension de la zone de la Gare à Bas-en-Basset.

Ainsi, face à la demande récurrente sur le territoire de la Commune de Bas-en-Basset, la communauté de Communes Marches du Velay – Rochebaron a initié les démarches de négociation foncière en vue de procéder à l'extension de ladite ZA « La Gare », identifiée comme étant l'extension de zone d'activité prioritaire à aménager sur le territoire intercommunal.

Par cette nouvelle opération, la Communauté de Communes Marches du Velay Rochebaron a pour objectifs :

- Anticiper le projet d'extension de la zone d'activités économiques de « La Gare » à Bas-en-Basset dont les études vont être initiés prochainement,
- Anticiper et répondre aux sollicitations des entreprises endogènes et exogènes pour être en capacité de leur proposer au plus vite du foncier aménagé disponible, utile à leur création ou extension sur le territoire communal de Bas-en-Basset,
- Plus généralement, faire face aux besoins de foncier liés au développement économique du territoire intercommunal à proximité des axes structurants du Département,
- Respecter la cohérence de programmation des extensions ou création de zones en fonction de leur faisabilité et en regard des conclusions de « l'étude foncière de développement économique » de 2018-2019,
- Respecter les orientations du projet de territoire et la planification donnée par les documents d'urbanismes du territoire.

2. OBJET DE L'ENQUETE PARCELLAIRE

Les travaux sont situés sur le territoire de la Commune de Bas-en-Basset, dans le département de la Haute-Loire (43).

Sur le seul territoire communal concerné, une enquête parcellaire est organisée conformément aux dispositions des articles R 131-1 et suivants du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

Cette enquête parcellaire a pour but :

- de définir avec précision les immeubles et emprises nécessaires à la réalisation du projet,
- d'identifier leurs véritables propriétaires et ayants droits de toutes natures qui sont invités à faire valoir leurs droits.

Conformément aux dispositions du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique précité, au terme de cette enquête, la procédure d'expropriation pourra être engagée afin de permettre le transfert de propriété des emprises nécessaires aux travaux, au profit du Maître d'Ouvrage, s'agissant des parcelles qui n'auraient pour faire l'objet d'accord amiable de cession avec leurs propriétaires.

3. INSERTION DE L'ENQUETE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE

L'enquête parcellaire se déroulera conjointement à l'enquête préalable à la DUP compte-tenu du risque probable d'échec de certaines négociations amiables qui seront engagées pour la maîtrise foncière des emprises du projet.

A l'issue de cette enquête, et conformément aux dispositions de l'article R. 132-1 du Code de l'expropriation, sous réserve de l'avis favorable du Commissaire Enquêteur désigné sur cette opération, un arrêté préfectoral permettra de déclarer cessibles les propriétés dont l'acquisition est nécessaire et de poursuivre ainsi la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique après obtention de la Déclaration d'Utilité Publique le cas échéant.

4. DESIGNATION DES BIENS IMMOBILIERS A ACQUERIR – ETAT PARCELLAIRE/PLAN PARCELLAIRE

Les emprises nécessaires à la réalisation des travaux figurent aux documents qui composent le dossier :

- **L'état parcellaire :**

Il s'agit des fiches établies pour chaque propriété concernée comportant notamment les indications suivantes :

- Références cadastrales de l'immeuble concerné (section, numéro, nature, lieu-dit, contenance)
- Désignation de l'emprise (numéro sur le plan parcellaire, superficie)
- Désignation des propriétaires réels (numéro de propriété, état-civil, adresse, qualité)
- Origine de propriété (mention des titres par lesquels les propriétaires ont fait entrer le bien dans leur patrimoine)

L'état parcellaire est édité selon deux classements :

- Au format A4 portrait classé par numéro de propriété
- Au format A4 paysage classé par numéro de plan

- **Le plan parcellaire :**

Sur fonds de planche cadastrale, l'emprise à prélever sur chaque parcelle figure par une trame spécifique.

Chaque emprise est identifiée par un numéro de propriété et par un numéro d'ordre sur le plan qui permettent de faire le lien avec l'état parcellaire.