



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

APIJ

AGENCE PUBLIQUE  
POUR L'IMMOBILIER  
DE LA JUSTICE

**DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE**  
**PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE**  
**ET D'ENQUÊTE PARCELLAIRE PRÉALABLE À LA CESSIBILITÉ DES PARCELLES À EXPROPRIER**  
**POUR LES TRAVAUX NÉCESSAIRES À LA CONSTRUCTION D'UN ÉTABLISSEMENT PÉNITENTIAIRE InSERRE**

COMMUNE DE TOUL – DÉPARTEMENT DE MEURTHE-ET-MOSELLE

PIÈCE D

DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE

**VF – Mai 2024**

## IDENTIFICATION DU DOCUMENT

|                         |   |             |          |
|-------------------------|---|-------------|----------|
| <b>Projet</b>           | ÉTABLISSEMENT PÉNITENTIAIRE – Site de Toul                                |             |          |
| <b>Maître d’Ouvrage</b> | APIJ  |             |          |
| <b>Document</b>         | Dossier d’enquête publique :<br>Dossier de déclaration d’utilité publique |             |          |
| <b>Version</b>          | Version finale  | <b>Date</b> | Mai 2024 |

## REVISION DU DOCUMENT

| <b>Version</b> | <b>Date</b> | <b>Rédacteur(s)</b> | <b>Qualité du rédacteur(s)</b> | <b>Contrôle</b> | <b>Modifications</b> |
|----------------|-------------|---------------------|--------------------------------|-----------------|----------------------|
| 0              |             | M.JULIEN            | Géomètre Expert                |                 |                      |

## SOMMAIRE

|          |   |          |
|----------|---|----------|
| <b>1</b> | <b>Préambule .....</b>                                    | <b>3</b> |
| <b>2</b> | <b>Objet de l'enquête et composition du dossier .....</b> | <b>4</b> |
| 2.1      | OBJET DE L'ENQUETE PARCELLAIRE .....                      | 4        |
| 2.2      | COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE .....        | 4        |
| <b>3</b> | <b>Dispositions réglementaires .....</b>                  | <b>5</b> |
| 3.1      | ORGANISATION DE L'ENQUETE PARCELLAIRE .....               | 5        |
| 3.2      | OBTENTION DE L'ARRETE D'OUVERTURE D'ENQUETE .....         | 5        |
| 3.3      | DEROULEMENT DE L'ENQUETE .....                            | 6        |
| <b>4</b> | <b>Situation du foncier .....</b>                         | <b>7</b> |
| 4.1      | PLAN DE SITUATION .....                                   | 8        |
| 4.2      | PLAN PARCELLAIRE .....                                    | 9        |
| 4.3      | ETAT PARCELLAIRE .....                                    | 10       |



## **1 Préambule**

Le contexte général du projet consiste en la réalisation d'un centre de détention expérimental dans le cadre du projet InSERRE sur le territoire de la Commune de TOUL.

La construction du centre de détention InSERRE de Meurthe et Moselle s'inscrit dans le programme ambitieux de construction de 15 000 places de prison supplémentaires, lancé en 2018 par le Président de la République et porté par le Garde des Sceaux.

Le projet InSERRE (Innover par des Structures Expérimentales de Responsabilisation et de Réinsertion par l'Emploi) s'inscrit dans une politique pénale et pénitentiaire qui repense la prison et remet l'emploi au cœur du parcours des détenus, leur permettant de construire un véritable projet de sortie de nature à restreindre les risques de récidive.

## **2 Objet de l'enquête et composition du dossier**

### **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 le projet, en application de l'article R. 131-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. L'enquête parcellaire a également pour but la détermination des parcelles de terrain nécessaires à la réalisation du projet ou la définition précise des terrains et immeubles à acquérir pour la réalisation du projet.

Elle permettra aux propriétaires de prendre connaissance des limites d'emprise du projet et de connaître les surfaces à maîtriser 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.

La présente enquête parcellaire est réalisée conjointement à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique conduite conformément aux dispositions des articles R 131-1 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, au profit de l'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice (APIJ) en charge de l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation du projet.

### **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 :

- > Un plan parcellaire régulier des terrains,
- > 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.

Le dossier d'enquête parcellaire comprend également :

- > La présente notice explicative,
- > Un plan de situation.

## 3 Dispositions réglementaires

### 3.1 Organisation de l'enquête parcellaire

L'enquête parcellaire sera effectuée dans les conditions prévues aux articles R. 131-1 à R. 131-13 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

**L'enquête parcellaire sera menée simultanément à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.**

Il convient de préciser que l'APIJ, 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, de dresser le plan parcellaire, ainsi que la liste des propriétaires avant la déclaration d'utilité publique. Cette enquête parcellaire sera donc menée conjointement avec l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

**Article R.131-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique** : « 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 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 Meurthe et Moselle.

**Article R.131-3 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'arrêté 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 Déroulement de l'enquête**

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 parcellaire, le Commissaire enquêteur établira son rapport et émettra son avis motivé.

Cet avis sera ensuite transmis, avec l'ensemble du dossier et des registres, à Monsieur le Préfet du département de Meurthe et Moselle.

#### **Code de l'Expropriation : articles R.131-6 à R.131-8**

**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 ».*

## **4 Situation du foncier**

Le périmètre d'acquisition du foncier est matérialisé sur le plan parcellaire par une zone délimité en bleue.

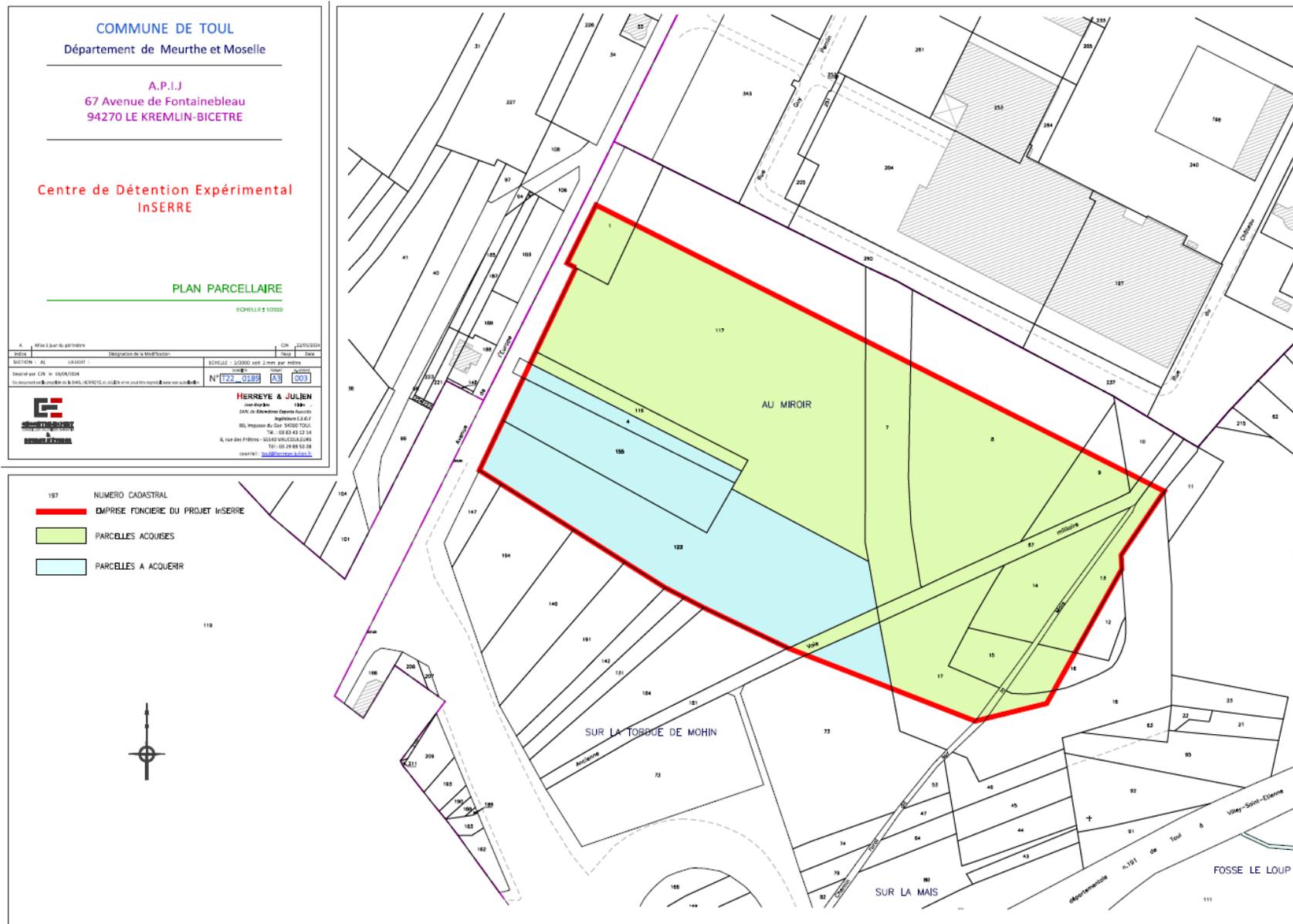
La liste des propriétaires concernés, dans le périmètre d'acquisition du foncier est dressée dans l'état parcellaire.

## 4.1 Plan de situation



 Périmètre projet INSERRE

## 4.2 Plan parcellaire



### 4.3 Etat parcellaire.

| Références cadastrales |    |        |            | Propriétaires   | Emprises à acquérir | Emprises restantes |
|------------------------|----|--------|------------|---|---------------------|--------------------|
| Section                | N° | Nature | Contenance |   | Contenance          | Contenance         |
| AL                     | 4  | Terre  | 0ha14a85ca | <p><b>M. SCHEIDT Pierre</b> Jean Louis Philippe<br/>né le 22/05/1992 à COMPIEGNE (60)</p> <p>47A rue de Rennes<br/>35510 CESSON-SÉVIGNÉ</p>                       | 0ha14a85ca          | 0ha0a0ca           |
|                        |    |        |            | <p><b>Mme SCHEIDT Martine</b> Marie Pierre<br/>née le 11/12/1965 à TOUL (54)</p> <p>1 rue Paul Claudel<br/>54110 VARANGÉVILLE</p>                                 |                     |                    |
|                        |    |        |            | <p><b>Mme SCHEIDT Marie-Thérèse</b> Huguette<br/>née le 02/05/1935 à TOUL (54)</p> <p>Chez <b>M. GEORGE Jean-Bernard</b><br/>35 rue Pierregaud<br/>54200 TOUL</p> |                     |                    |
|                        |    |        |            | <p><b>Mme VINCENT Jacqueline</b> Andrée Cécile<br/>née SCHEIDT le 05/11/1942 à TOUL (54)</p> <p>9 rue Bicquille<br/>54200 TOUL</p>                                |                     |                    |
|                        |    |        |            | <p><b>M. SCHEIDT Emmanuel</b><br/>Né le 19/05/1960 à TOUL (54)</p> <p>10 rue de Valtiermont<br/>55170 ANCERVILLE</p>  |                     |                    |

| Références cadastrales |    |        |            | Propriétaires  | Emprises à acquérir | Emprises restantes |
|------------------------|----|--------|------------|--|---------------------|--------------------|
| Section                | N° | Nature | Contenance |  | Contenance          | Contenance         |
|                        |    |        |            | <p><b>Mme SCHEIDT Elyse</b> Françoise Anne<br/>Née le 06/06/1989 à EPINAL (88)</p> <p>3 rue des Archéologues<br/>35410 CHÂTEAUGIRON</p>        |                     |                    |
|                        |    |        |            | <p><b>M. SCHEIDT Dominique</b> Francis Fernand<br/>Né le 10/06/1956 à DOMGERMAIN (54)</p> <p>16 rue de Noblanveau<br/>55200 VIGNOT</p>         |                     |                    |
|                        |    |        |            | <p><b>Mme COURRIER Catherine</b> Bernadette Jeannine<br/>née SCHEIDT le 11/04/1960 à TOUL (54)</p> <p>56b rue Sainte Anne<br/>54340 POMPEY</p> |                     |                    |
|                        |    |        |            | <p><b>M. SCHEIDT Daniel</b><br/>Né le 21/12/1955 à TOUL (54)</p> <p>3 rue de Hadomprey<br/>54200 VILLEY SAINT ETIENNE</p>                      |                     |                    |
|                        |    |        |            | <p><b>M. GEORGE Laurent</b><br/>Né le 13/08/1961 à TOUL (54)</p> <p>4 Impasse des Lilas<br/>57910 HAMBACH</p>                                  |                     |                    |

| Références cadastrales |    |        |            | Propriétaires   | Emprises à acquérir | Emprises restantes |
|------------------------|----|--------|------------|---|---------------------|--------------------|
| Section                | N° | Nature | Contenance |   | Contenance          | Contenance         |
|                        |    |        |            | <p><b>M. GEORGE Jean-Bernard</b> Claude Simon<br/>Né le 01/04/1957 à TOUL (54)</p> <p>35 rue Pierregaud<br/>54200 TOUL</p>                              |                     |                    |
|                        |    |        |            | <p><b>M. SCHEIDT Jean-François</b><br/>Né le 19/03/1968 à TOUL (54)</p> <p>Le Saint Nicolas – Bât B<br/>68 rue Crinas Prolongée<br/>13007 MARSEILLE</p> |                     |                    |
|                        |    |        |            | <p><b>M. SCHEIDT Christian</b> Jacques<br/>Né le 03/08/1965 à</p> <p>5 Chemin Ernest Pisteur<br/>1255 VEYRIER<br/>SUISSE</p>                            |                     |                    |
|                        |    |        |            | <p><b>M. SCHEIDT Didier</b><br/>Né le 12/10/1977 à</p> <p>Par <b>Mme LEHMANN Danièle</b><br/>20 rue de la Colline<br/>2400 LE LOCE<br/>SUISSE</p>       |                     |                    |

| Références cadastrales |     |        |            | Propriétaires   | Emprises à acquérir | Emprises restantes |
|------------------------|-----|--------|------------|---|---------------------|--------------------|
| Section                | N°  | Nature | Contenance |   | Contenance          | Contenance         |
|                        |     |        |            | <p><b>Mme SCHEIDT Evelyne</b><br/>née le 04/01/1975 à</p> <p>25 Avenue des Morgines<br/>1213 PETIT-LANCY<br/>SUISSE</p>                             |                     |                    |
| AL                     | 73  | Terre  | 1ha06a03ca | <p><b>Mme GUICHARD Laurence</b> Aline Suzanne<br/>Née le 21/02/1977 à TOUL (54)</p> <p>124 rue de l'Eglise<br/>54380 MARTINCOURT</p>                | 0ha15a00ca<br>env.  | 0ha91a03ca<br>env. |
|                        |     |        |            | <p><b>Mme GUICHARD Anne-Claire</b> Françoise<br/>Née le 30/01/1979 à TOUL (54)</p> <p>33 voie des Fusillés<br/>55000 BAR-LE-DUC</p>                 |                     |                    |
|                        |     |        |            | <p><b>Mme GUICHARD Claudine</b> Françoise<br/>née BOUILLON le 17/08/1941 à DOMARTIN LES TOUL</p> <p>2 rue de l'Eglise<br/>55210 BENEY-EN-WOËVRE</p> |                     |                    |
| AL                     | 123 | Terre  | 1ha32a82ca | <p><b>Mme GUICHARD Laurence</b> Aline Suzanne</p> <p>124 rue de l'Eglise<br/>54380 MARTINCOURT</p>  | 1ha32a82ca          | 0ha0a0ca           |

| Références cadastrales |     |        |            | Propriétaires   | Emprises à acquérir | Emprises restantes |
|------------------------|-----|--------|------------|---|---------------------|--------------------|
| Section                | N°  | Nature | Contenance |   | Contenance          | Contenance         |
|                        |     |        |            | <p><b>Mme GUICHARD Anne-Claire</b> Française<br/>Née le 30/01/1979 à TOUL (54)</p> <p>33 voie des Fusillés<br/>55000 BAR-LE-DUC</p>                 |                     |                    |
|                        |     |        |            | <p><b>Mme GUICHARD Claudine</b> Française<br/>née BOUILLON le 17/08/1941 à DOMARTIN LES TOUL</p> <p>2 rue de l'Eglise<br/>55210 BENEY-EN-WOËVRE</p> |                     |                    |
| AL                     | 155 | Terre  | 0ha49a29ca | <p><b>Mme FRONT Joséphine</b><br/>née MEDINGER le 22/07/1974 à TOUL (54)</p> <p>19 rue de Demangevignes<br/>54570 FOUG</p>                          | 0ha49a29ca          | 0ha0a0ca           |