

DEPARTEMENT DE LA LOZERE

COMMUNE DU POMPIDOU.

Régularisation foncière et classement de la voirie communale - Enquête préalable à la déclaration d'utilité Publique de l'opération et enquête parcellaire.

TITRE II.

Avis et conclusions

I - PREAMBULE :

Le projet de régularisation foncière et de classement de la voirie communale de la commune du POMPIDOU a fait l'objet d'une enquête unique regroupant :

- une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique,
- une enquête parcellaire destinée à identifier les propriétaires et ayants droits et à déterminer les parcelles nécessaires à la réalisation du projet.

Cette enquête a été prescrite par Arrêté n° PREF-BCPPAT2018 – 075 -0001 en date du 16 mars 2018 de Madame la Préfète de LOZERE.

Par décision n° E 1800024 / 48 du 7 mars 2018 du Tribunal administratif de Nîmes nous avons été désigné pour conduire cette enquête.

Le siège de l'enquête était à la mairie du POMPIDOU . Un dossier complet a été mis à la disposition du public pendant la durée de l'enquête qui s'est déroulée du lundi 9 avril 2018 au mercredi 9 mai 2018 inclus.

Elle s'est déroulée dans le respect de la procédure réglementaire dans un bureau de la mairie du POMPIDOU. Nous nous sommes tenu à la disposition du public les 9, 26 avril 2018 et 9 mai 2018 .

La publicité réglementaire a été effectuée dans la presse régionale les jeudis 29 mars et 12 avril 2018.

Au cours de l'enquête seize personnes concernées par la régularisation foncière d'une partie des voies communales se sont déplacées pour consulter le dossier, demander des renseignements et éventuellement formuler des observations sur le registre d'enquête.

Le jour des permanences Monsieur FAGGE le géomètre expert rédacteur du dossier était présent dans un bureau de la mairie pour éventuellement renseigner le public dans le cadre de ses missions au service du maître d'ouvrage.

Les propriétaires fonciers dont une ou plusieurs emprises étaient intégrées dans la voirie communale n'ont pas manifesté d'opposition à la régularisation prévue. Seule des mises au point ont été faites.

Dans le cadre de l'enquête parcellaire la commune a notifié au préalable, selon la réglementation, à tous les propriétaires, les éléments de l'enquête

II - ANALYSE DES OBSERVATIONS :

Au cours de l'enquête une partie des propriétaires s'est présentée aux permanences pour recevoir des explications sur le projet. Certaines personnes ont formulé des observations orales ou ont inscrit des remarques sur le registre d'enquête. Une synthèse de ces observations est reportée ci-dessous et chacune fait l'objet d'une analyse.

Monsieur MEYER Alain demeurant La Blaquière Haute à 48110 Le POMPIDOU.

Souhaiterait bénéficier de l'emprise des anciens chemins (Voies communales) sur les parcelles 615 – 512 – 506 - 516 afin qu'ils soient aliénés à notre profit. Nous ne sommes pas opposés à ce que les 6 emprises qui nous ont été notifiées soient intégrées dans la voirie communale.

Analyse du commissaire enquêteur :

La procédure d'aliénation des anciens chemins est déjà engagée avec la commune et les intéressés (Enquête publique ancienne à régulariser par acte notarié)

Monsieur ASPERT Pierre demeurant Le Mas Bonnet – 48110 LE POMPIDOU.

D'accord pour l'emprise N° 51 de la VC N°5 de 2a 85ca.

Pour la modification de la VC N° 1 demande que la distance soit modifiée entre le goudron et la maison pour être portée à 1,80 mètre. Lorsque le géomètre est passé un escalier avait été démoli. A cette place un abri bois a été construit conformément à une autorisation accordée en 2017.

D'autre part, souhaiterait bénéficier de l'emprise de l'ancien chemin entre la route départementale et la parcelle A 300. Ce chemin étant remplacé par le nouveau tracé

Note qu'il serait judicieux de donner au nouveau tracé une largeur constante et de régulariser aussi la largeur trop importante, notamment à hauteur de la porte d'entrée dans la maison.

Monsieur ASPERT Christophe Le Mas Bonnet 48110 LE POMPIDOU.

Pour la parcelle A 300 il demande que la distance entre le goudron et la maison soit portée à 1, 80 mètre.

Analyse du commissaire enquêteur :

Les motifs invoqués sont à prendre en considération pour situer la voie communale à 1, 80 mètres de la maison.

En ce qui concerne l'aliénation de l'ancien chemin, la procédure est à réaliser par la commune.

Monsieur FRAISSE Stéphane demeurant Le Crémat – 48110 Le POMPIDOU.

Mentionne qu'il prend acte de la régularisation du chemin du Crémat. Souhaiterait en échange récupérer la partie finale de la route après toutefois l'entretien complet du chemin jusqu'au bout effectif du communal c'est à dire le portail de B GUIN. Ainsi que l'ancienne route qui croise ses parcelles.

Autre sujet : Demande la régularisation du château d'eau, plus la servitude du chemin qui conduit à celui-ci.

Analyse du commissaire enquêteur :

L'aliénation des portions de voies déclassées, faisant partie de la propriété privée de la commune est à entreprendre avec la commune.

En ce qui concerne la servitude de passage pour accéder au château d'eau il y a lieu de rédiger une convention entre la commune et le propriétaire.

Monsieur AFFORTIT Christian demeurant La Moline 48110 LE POMPIDOU.

Propose au sujet de la régularisation foncière de la voie communale N° 21 que l'emprise N° 62 ne se justifiant pas soit supprimée. (Aucune maison au-delà de la sienne).

Analyse du commissaire enquêteur :

L'emprise N° 62 de la 62ca représente la fin de la VC N° 21 en terrain privé. Cette emprise peut être retirée de la régularisation foncière. La VC N° 21 se terminant à l'emprise N° 61. La superficie de l'emprise N° 62 pourrait rester propriété privée.

Madame SHERRER Julie demeurant Le Village 48110 LE POMPIDOU et Monsieur ROSSET Sébastien

a) Observations écrites :

Ils proposent que le chemin cadastré, traversant les parcelles pâturées, ne deviennent pas une voie « prioritaire » pour rejoindre la départementale ou le village.

b) Observations orales : Lorsqu'elle a été reçue Madame SHERRER a déclaré qu'elle était inquiète de l'importance que cette rue pourrait avoir pour le trafic entre le village et la route départementale, entraînant des difficultés pour son activité d'élevage à la sortie du village.

Analyse du commissaire enquêteur :

La rue classée N° 39 est destinée à desservir l'Ouest du village et il ne semble pas que cette voie soit susceptible de générer un trafic important d'autant plus que la vitesse est limitée (30 km/heure) à l'intérieur de l'agglomération. Le trafic important se fait directement sur la RD N° 9 qui passe en bordure de l'agglomération pour les usagers sortant du bourg.

Monsieur JULIEN Pierre demeurant 3 rue Boussairolles à 34000 MONTPELLIER :

a) Observations écrites :: La chaussée allant du conteneur à poubelle au centre du hameau est particulièrement dégradée et nécessite des travaux. Au préalable, il est urgent et nécessaire de supprimer les surplombs qui peuvent être à l'origine d'accidents.

b) Observations orales : Monsieur JULIEN signale oralement le danger des manœuvres sur la place en raison des surplombs.

Il signale la présence d'une voie qui traverse un de ses terrains pour continuer sur un chemin rural afin de desservir 3 maisons en bas du village. Ce chemin qui n'est pas aménagé ni ouvert à la circulation présente un danger. Il y aurait lieu en un certain point de construire un mur de soutènement.

Analyse du commissaire enquêteur :

Monsieur JULIEN signalait des surplombs notamment sur la placette du village (Voie communale N° 12) pour les manœuvres de demi-tour des véhicules. A la suite de ses remarques nous avons fait une visite des lieux et n'avons pas constaté de détérioration de la partie supérieure du mur de soutènement. La commune a fixé au sol une poutre en retrait de la partie supérieure du mur qui fait office de butoir lors des manœuvres de véhicules. Sur ce point là il n'y a pas de danger.

. Toutefois, sur une partie de la voie conduisant au centre du hameau , la partie supérieure du mur de soutènement de la route est soumis à une pression qui fait déborder en surplomb les dalles supérieures du mur en pierres sèches sur une longueur de quelques dizaines de mètres. Il est nécessaire que la commune intervienne pour réparer les détériorations de cette voie.

En ce qui concerne la desserte des maisons en bas du hameau desservies par un chemin rural, la commune n'envisage pas actuellement de créer une voie communale dans ce secteur.

Madame VALMALLE Fernande demeurant Les Plaines – Quartier de la gare 30270 SAINT JEAN

du GARD :

a) Observations écrites : Indique que le tracé actuel de la planche N°10 date de longtemps. Les 40ca restant, à droite du chemin de service restent à qui ? Ou ont-ils été déjà repris par un propriétaire limitrophe ? A voir.

O.K. Pour la régularisation.

b) Observations orales : Elle est concernée par l'emprise N° 64 sur la voie communale N° 7. Elle n'a pas d'observations à formuler sur la superficie concernée. D'autre part, le découpage de sa parcelle entraîne un délaissé de 40ca sur la gauche de la route qui n'est pas utilisable. En conséquence, elle propose qu'il soit acquis également par la commune.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le délaissé de 40ca pourrait être cédé à la commune. Compte tenu de l'étroitesse de la voie, le dégagement éventuel créé pourrait servir de refuge de croisement. La superficie de l'emprise considérée offre peu d'intérêt pour la propriétaire.

Monsieur DAUMAS Frédéric demeurant 22 Rue Georges Bizet 34920 LE CRES.

Mentionne qu'après les explications du commissaire il comprend que le terrain B 60 va être renuméroté car coupé par la route. Il voudrait savoir s'il est possible de faire un échange avec la commune du morceau attenant à sa maison, la pointe non cadastrée où se trouve son compteur d'eau avec la partie qui est recadastrée. O.K. Pour la régularisation, merci de me tenir au courant.

Analyse du commissaire enquêteur :

La demande de Monsieur DAUMAS paraît logique étant donné que l'emprise considérée jouxte son bâtiment. Toutefois une demande pour le même terrain paraît être également sollicitée par Monsieur FRAISSE Stéphane.

L'aliénation des terrains déclassés des voies ouvertes à la circulation publique est à engager par la commune.

Monsieur BAZALGETTE Guy demeurant Les Crottes 48110 Le POMPIDOU.

Inscrit qu'il n'a pas d'observation au sujet des emprises N° 2 et 3 concernant sa propriété qui sont intégrées sur la voie communale N° 16. En échange, souhaiterait obtenir des portions de voirie abandonnées qui se trouvent sur sa propriété (Au départ près de la RD 9 et l'ancien tronçon de la VC N° 17).

Analyse du commissaire enquêteur :

La procédure d'aliénation des anciens chemin qui feront partie de la propriété privée de la commune est à réaliser par celle-ci..

III – CONCLUSIONS ET AVIS :

III – I – SUR LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE DU PROJET :

L'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique de régularisation foncière et de classement s'est déroulée selon la procédure réglementaire.

L'étude de l'ensemble du dossier ainsi que les visites des différentes voies desservant les hameaux et lieux dits nous permettent d'analyser la situation administrative de l'ensemble de la voirie communale.

Les personnes concernées par le projet n'ont pas formulé d'opposition. Seules quelques remarques de détail ont été enregistrées.

A la suite de la notification des observations qui lui a été faite, Madame la maire de la commune n'a pas adressé de mémoire en réponse à la date de clôture du rapport.

- Considérant, suite aux visites des lieux, en particulier des voies communales objets de la régularisation foncière, que celles-ci sont nécessaires au réseau routier communal,
- considérant qu'il est indispensable conformément au code de la voirie routière de desservir l'ensemble des habitations et de permettre aux services de secours et d'assistance à la population d'accéder au domicile des habitants,
- considérant que la législation prévoit que les communes soient propriétaires de l'emprise des voies ouvertes à la circulation publique

En conséquence, nous émettons UN AVIS FAVORABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE relative à la régularisation foncière de 11 voies communales portant les numéros suivants: 1 – 5 – 6 – 7 – 10 – 12 – 16 – 21 – 22 – 24 – 25 et en outre la rue N° 39 dans l'agglomération du POMPIDOU. (Représentant un total de 19 257 mètres carrés).

Avis FAVORABLE au tableau de classement unique et cartographie selon les détails suivants :

- **10 voies communales dont l'emprise est la propriété de la commune figurent sur le tableau de classement. N° 4 – 8 – 9 – 13 – 14 – 15 – 17 – 18 – 19 – 20 -**
- 2 sont à déclasser entièrement, (N° 11 et 23)
- **9 rues dans le bourg du Pompidou (N° 30 à 38), dont la N° 37**
- **qui serait à cadastrer mais est mise en attente étant une rue sous porche.**
- 2 places au bourg du POMPIDOU. (N° 100 et 101).
- 3 voies sont déclassées en leur extrémité : N° 9 vers la BAQUIERE BASSE – N° 16 En limite avec la commune de BASSURELS – N° 20 vers GARDIES.
- **10 rues, impasses ou parkings dans les hameaux extérieurs,**
Le Masbonnet : rue traversière N° 50, déclassée en son extrémité.
Plus une impasse et une ruelle N° 51 et 52 (Nouveaux classements)
Le Crémat : 1 rue N° 70 et 1 parking N° 120 (Nouveaux classements)
La Loubière : 4 rues N° 80 – 81 – 82 et 83 (Nouveaux classements),
1 parking N° 120 – (Nouveau classement).
Hameau du Crouzet : 1 rue N° 60 et 1 place sont à déclasser entièrement.

III – II – SUR L'ENQUÊTE PARCELLAIRE EN VUE DE DELIMITER LES EMPRISES A ACQUERIR POUR REGULARISER LES VOIES COMMUNALES :

L'enquête parcellaire destinée à identifier les propriétaires et ayants droits et à déterminer les parcelles nécessaires à la réalisation du projet s'est déroulée conjointement à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique de régularisation foncière et de classement.

L'étude du dossier fait ressortir que de nombreuses portions de plusieurs voies communales ne sont pas la propriété de la commune. Au cours des années, en fonction des moyens de terrassement et pour l'amélioration des chaussées, des parties de voies ont été déplacées traversant des terrains

privés. La régularisation foncière n'a jamais été réalisée.

Le dossier présenté dans le cadre de cette enquête consiste à mettre à jour l'ensemble des voies communale, rues, places et parkings.

Les personnes concernées par les emprises de leur propriété entrant dans la voirie communale ouverte à la circulation publique ont reçu notification et n'ont pas fait d'opposition à la régularisation.

- considérant que les superficies entrant dans la voirie communale sont indispensables à la continuité du réseau routier de la commune tel qu'il est établi depuis plusieurs années.
- Considérant que conformément à la législation en vigueur la commune doit être propriétaire de l'emprise des voies ouvertes à la circulation publique,
- considérant que le réseau de voies présenté ne paraît pas comprendre de secteur dangereux et susceptible d'être modifié,

En conséquence, **nous émettons UN AVIS FAVORABLE à l'état parcellaire** présenté au dossier et dont le détail est repris dans le rapport d'ensemble **Titre I – Paragraphe 4 – 1 - État parcellaire pour chaque voie.**

Il est à noter :

- conformément à la demande de Monsieur AFFORTIT Christian il est proposé de supprimer l'emprise N° 62 de la 62ca qui prolongeait la voie N° 21 de La Moline à l'intérieur de la propriété privée de l'intéressé.,
- à la suite de la demande des consorts ASPERT Pierre et Christophe la largeur de l'emprise N° 57 sur la VC N° 1 d'une superficie de 97ca devrait être réduite pour passer à 1, 80 mètre de la maison d'habitation (Un abri bois a été régulièrement construit près de bâtiment après le relevé du géomètre).

Saint Etienne Vallée Française le 31 mai 2018.



Le commissaire enquêteur.

E. MERCON