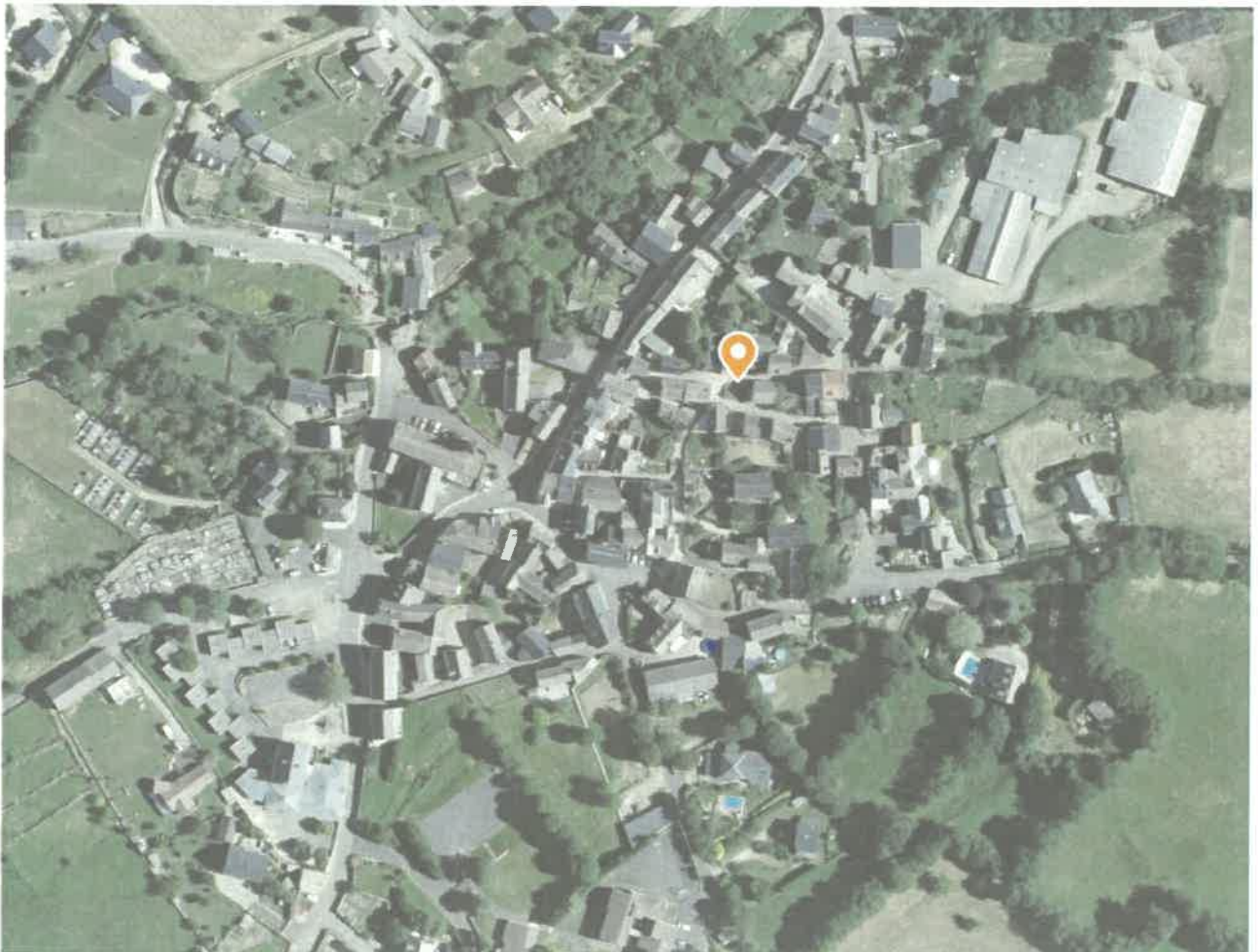




CRÉATION D'UNE AIRE DE RETOURNEMENT

Dossier d'enquête préalable à la D.U.P

NOTICE EXPLICATIVE



PRÉAMBULE

Le présent dossier a pour objet de déclarer d'utilité publique le projet de création d'une aire de retournement pour les véhicules au centre historique du bourg de Saint-Étienne du Valdonnez.

Cette Déclaration d'Utilité Publique, sollicitée au bénéfice de la commune de Saint-Étienne du Valdonnez, doit permettre l'acquisition par la collectivité du terrain nécessaire à cet aménagement par voie d'expropriation.

Aucune composante de ce programme ne rentre dans les rubriques soumettant le projet à une évaluation environnementale obligatoire ou à un examen au cas par cas en application de l'article R122-2 du Code de l'environnement. Compte tenu de ces caractéristiques, l'enquête sur l'utilité publique de cette opération est donc régie par le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique en application de son article L110-1.

En conséquence, le dossier comprend les pièces prévues par l'article R112-4 du Code de l'expropriation.

NÉCESSITÉ DU PROJET

Opportunité de l'opération

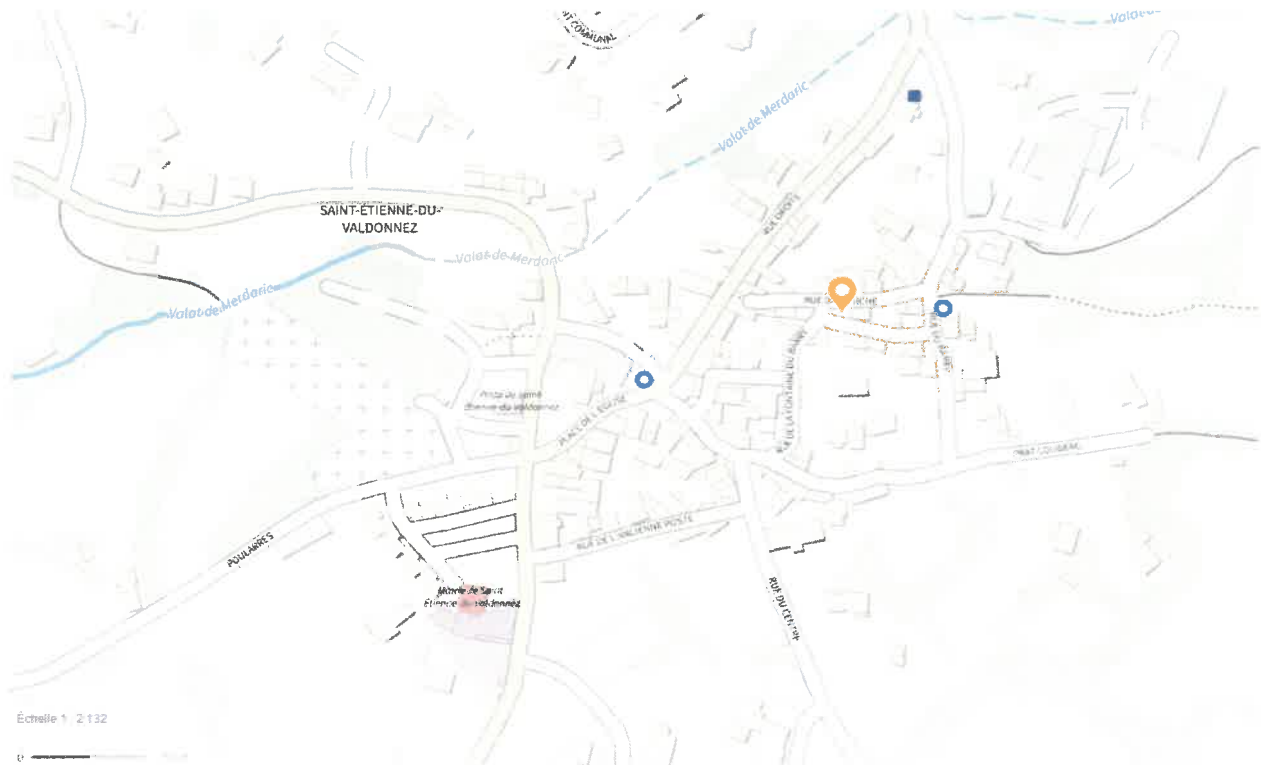
Le cœur du bourg de Saint-Étienne du Valdonnez est irrigué par des ruelles très étroites qui laissent souvent à peine le passage pour une voiture. Après de nombreuses rénovations, la quasi-totalité des maisons est désormais occupée au moins à titre de résidence secondaire. De fait, la circulation au centre historique du bourg est tout particulièrement difficile et nécessite des manœuvres compliquées dans des espaces très contraints. A noter que cette situation génère très régulièrement des conflits entre usagers liés à une utilisation privative de l'espace public. L'adaptation de la voirie constitue donc une nécessité absolue. Dès lors, afin de faciliter la circulation au centre du village et en particulier les manœuvres, il est apparu opportun de créer une placette à usage d'aire de retournement à destination des résidents mais aussi des entreprises, du facteur, des livreurs, plus généralement de

l'ensemble des usagers et en priorité des services de secours (intervention sur site quasi impossible pour le VSAV utilisé par les pompiers – fourgon d'un encombrement de 240 cm en largeur et de 550 cm en longueur). Actuellement la manœuvre nécessite dans les cas extrêmes une marche arrière de plus de 70 mètres dans une rue très étroite.

PÉRIMÈTRE DE L'OPÉRATION

Objet de l'opération

Plan de situation



Le projet se développera à la foi sur l'emprise existante du domaine public communal et sur la parcelle AA151 d'une contenance de 64 m² soit une incidence sur la propriété privée réduite à un strict minimum. Il s'agit en fait d'appréhender une parcelle en nature de sol qui supportait un bâtiment désormais en très grande partie démoli mais dont subsiste la

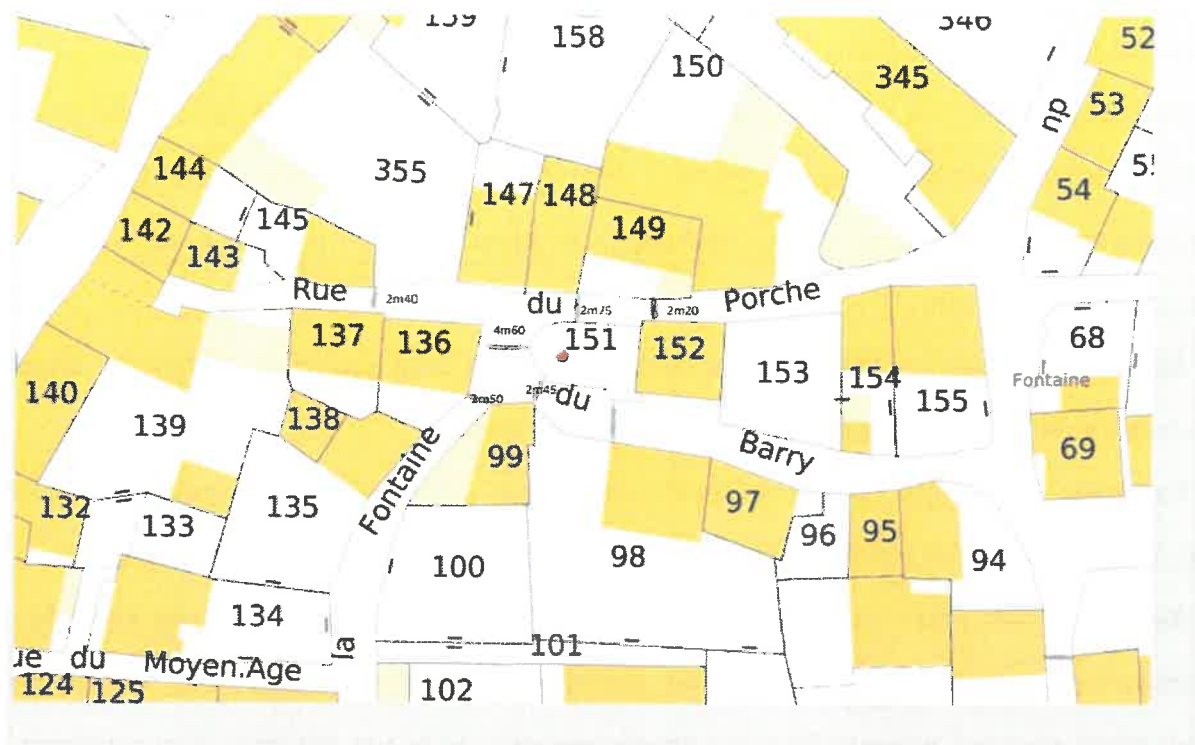
base des murs ; ruines dont la présence réduit la largeur des ruelles attenantes et empêche les manœuvres de retournement. Le but final est de permettre, sans contrainte majeure, la circulation depuis la rue de la Fontaine du Barry ; la rue du Porche restant inutilisable pour tous les véhicules d'une largeur supérieure à 2 mètres.



Projet retenu

Après acquisition de la parcelle AA 151, les travaux consisteront à terminer la démolition de la ruine et aménager la placette sur une superficie d'environ 170 m² dont l'usage facilitera très largement la circulation des véhicules en autorisant en particulier un demi-tour en 2 manœuvres maximum pour les engins les plus importants.

A souligner, au crédit de la réalisation de cette opération, que les travaux d'aménagement nécessaires sont peu importants (Voir détail des travaux sur document joint au présent dossier relatant les caractéristiques principales des ouvrages)



Justification du caractère d'utilité publique

Eu égard à la configuration de la zone, aucune solution alternative n'est actuellement envisageable en l'absence de terrain disponible ; les locaux avoisinants dont la démolition serait de nature à faciliter la circulation ne sont pas offerts à la vente et leur éventuelle acquisition aurait un coût très élevé pour la collectivité.

L'inconvénient principal du projet envisagé, à savoir le nécessaire recours à l'expropriation en l'absence d'acquisition amiable possible, n'apparaît pas excessif au regard des avantages importants qu'il présente pour faciliter la circulation des véhicules dans le cadre d'un investissement particulièrement raisonnable.

A noter que le projet n'a aucune incidence sur les réglementations relatives aux différentes obligations légales, à savoir :

– **Environnement** : La zone en cause du territoire communal n'est concernée par aucun zonage réglementaire. Aucune espèce remarquable ou sensible n'est spécifiquement inféodée au site. Aucun milieu remarquable ainsi qu'aucune espèce ne sera dès lors impacté par le projet.

– **Activité agricole** : Le site, situé au centre du bourg dans une zone construite depuis des temps immémoriaux, n'est pas utilisé à usage agricole.

– **Paysage** : Le projet s'inscrira dans une zone urbanisée en respectant les pentes existantes. De ce fait, le site sera totalement intégré au milieu du bâti existant.

– **Ressource en eau** : Les sources utilisées pour l'alimentation en eau potable de la commune se trouvent en amont du projet et ne sont pas exposées à d'éventuelles pollutions pouvant émaner du futur aménagement ; le projet n'a donc aucun impact sur la qualité de la ressource.

A signaler par ailleurs que la commune ne dispose actuellement d'aucun document d'urbanisme.

Il importe enfin de retenir que la présence de cette ruine dévalorise l'image que l'on peut avoir du village car située en bordure immédiate du GR 670 dit Chemin Urbain V.

RÉSUMÉ DE LA SITUATION AVEC LES PROPRIÉTAIRES

La parcelle AA 151 appartient à une succession qui n'est pas réglée depuis 2 générations ; à savoir celle de M Prosper RAMPON décédé de 09 juillet 1957 et de son épouse Marie POUGNET, décédée le 07 juillet 1971 qui ont laissé six héritiers de premier ordre, enfants tous décédés à ce jour. Des éléments recueillis auprès de la DDFIP de la Lozère, 14 héritiers des conjoints RAMPON peuvent désormais prétendre à une part dans l'actif successoral.

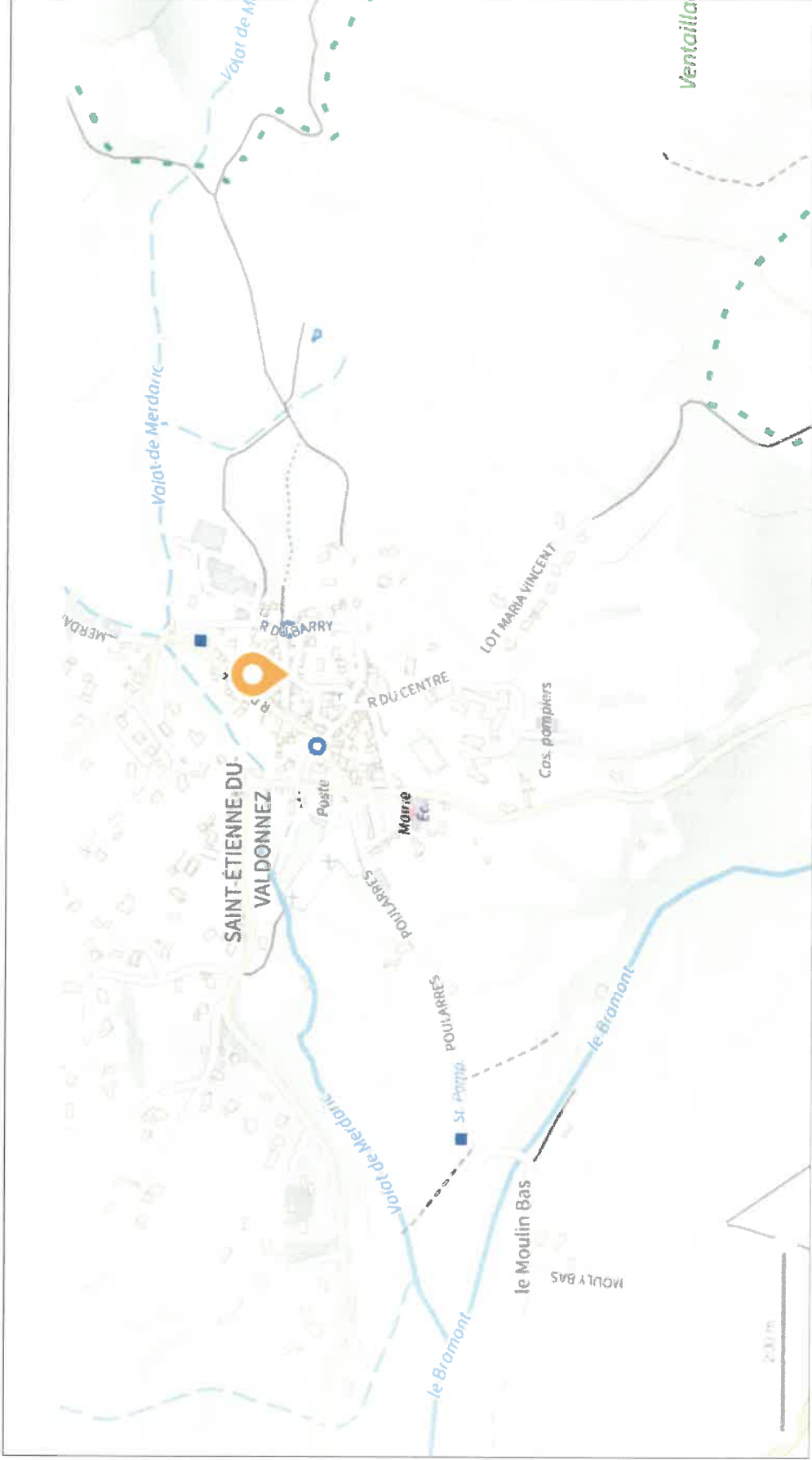
Tous les ayants-droit ont été contactés par lettre recommandée avec accusé de réception au terme de laquelle une proposition d'achat à l'amiable leur a été soumise moyennant un prix global de 3.840 € ; cinq ont fait part de leur accord, deux ont indiqué avoir renoncé à la succession, les autres n'ont pas répondu à notre proposition.

En l'absence d'accord des héritiers qui de façon plus générale ne trouvent aucun consensus pour régler la succession, la commune souhaite engager une procédure de Déclaration d'Utilité Publique, seul moyen d'acquérir la parcelle en cause dans un délai raisonnable.

DEMANDE DE DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

L'utilité publique du projet pour la collectivité établie aux paragraphes précédents, la maîtrise de l'emprise foncière du programme implique nécessairement de recourir à une procédure d'expropriation.

En conclusion, compte tenu des enjeux de ce projet, il est demandé à Madame la Préfète de la Lozère d'ouvrir une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.



Département :
LOZERE

Commune :
SAINT-ETIENNE-DU-VALDONNEZ

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
MENDE
Cité Administrative 9, Rue des Carmes
48008
48008 MENDE-Cédex.
tél. 04.66.65.77.91 -fax
cdif.mende@dgfip.finances.gouv.fr

Section : AA
Feuille : 000 AA 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/500

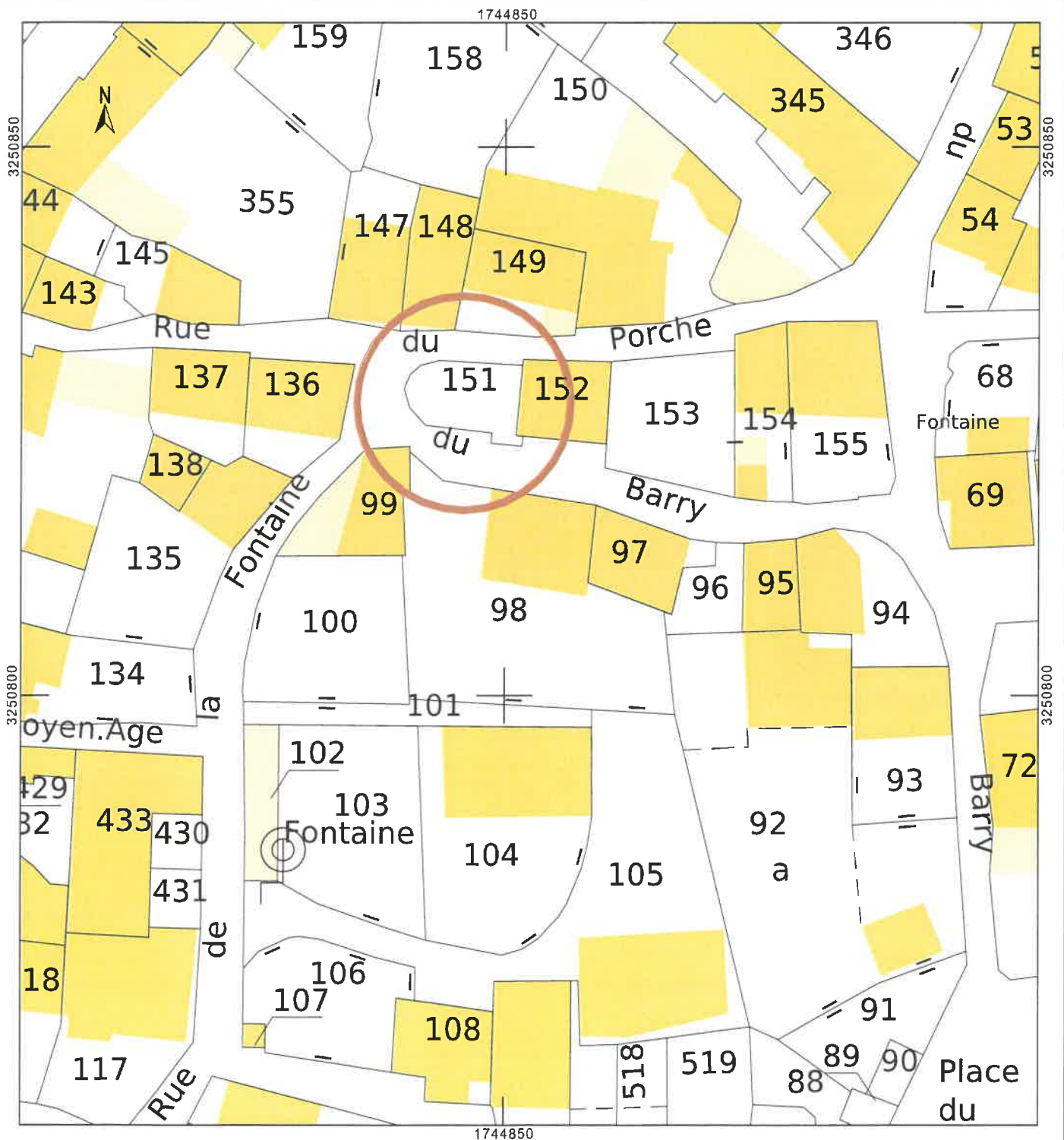
Date d'édition : 26/02/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

PLAN DE LA ZONE DE TRAVAUX AU 1/500

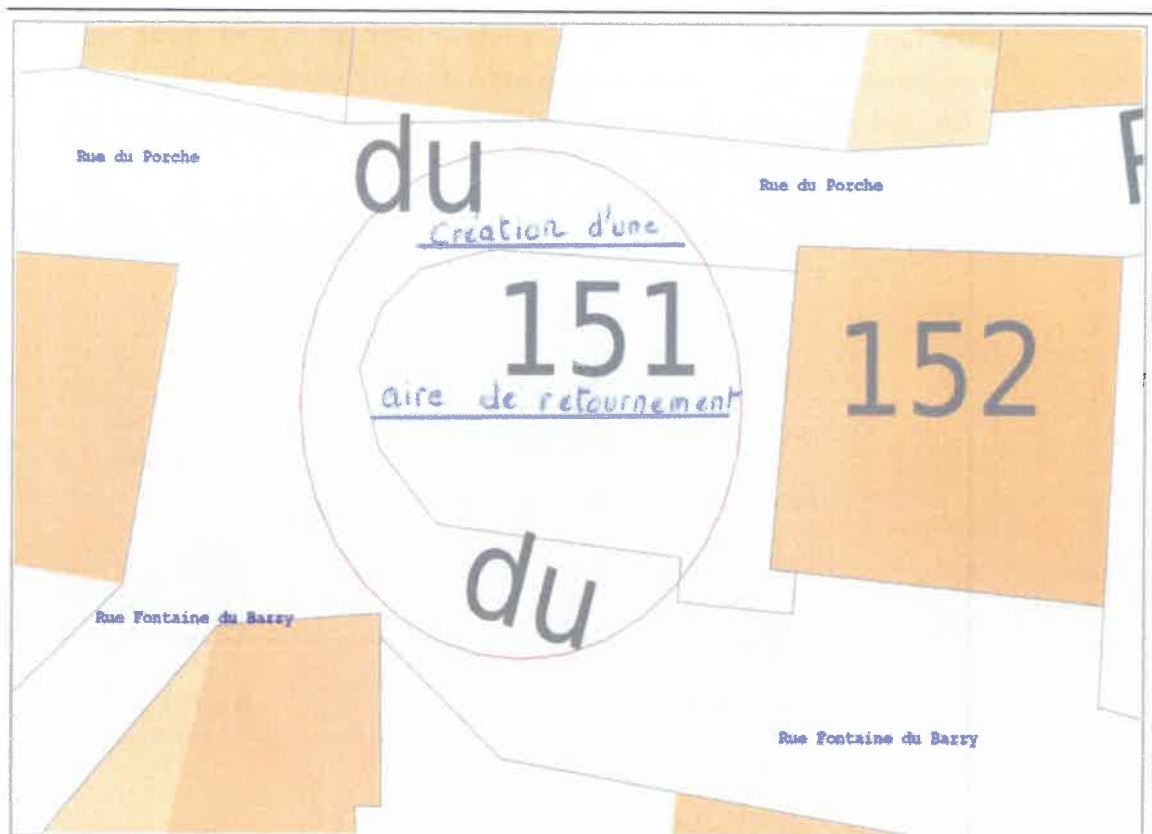
Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Caractéristiques principales des ouvrages

Plan de la zone avant travaux



Descriptif des travaux

- Démolition et évacuation des vestiges restant de la ruine constituant la parcelle AA 151 pour une quantité estimée à 150 m³.
- Reprise de maçonnerie et sécurisation de la partie mitoyenne avec le bâtiment constituant la parcelle AA 152.
- Décaissement jusqu'à moins 25 cm du niveau des rues adjacentes (rue Fontaine du Barry et rue du Porche) pour permettre la constitution d'un corps de chaussée.
- Mise en place d'un géotextile de type « paillage ».
- Mise en place de graves non traitées de granulométrie 0/31,5 sur une épaisseur de 20 cm.
- Mise en place d'un béton bitumineux semi grenu 0/10 à raison de 150 kg/m² (revêtement similaire à celui existant rue du Porche et rue Fontaine du Barry)

Représentation de la zone après travaux

L'ensemble de la zone sera de plain-pied par rapport aux rues adjacentes sans ajout d'aménagement autre que le revêtement du sol et donc sans aucun élément de guidage du trafic routier. Une bande de 4 m² située le long du mur bordant la parcelle AA 152 sera consacrée aux plantations afin d'apporter une touche végétale à cet aménagement.



La réalisation de cet équipement permettra aux usagers en provenance essentiellement de la rue de La Fontaine du Barry de bénéficier d'une aire de retournement de dimension adaptée (environ 13 m x 13 m) soit 169 m².

Appréciation sommaire des dépenses (Article R.112-4 du Code de l'expropriation)

1) Acquisition immobilière :	2.995 €
2) Travaux d'aménagement	11.582 €
Dépenses prévisionnelles totales	14.577 €



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Direction départementale
des Finances publiques du Gard
Pôle d'évaluation domaniale
67 avenue Salomon Reinach
30032 Nîmes Cedex 1
Téléphone : 04 66 87 87 37
Mél. : ddfip30@dgfip.finances.gouv.fr

Nîmes, le 26 mars 2021

Le Directeur départemental
des Finances publiques

à

Monsieur le Maire de Saint Étienne du Valdonnez

Affaire suivie par : Yves GARO
yves.garo@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 06 21 29 90 97 / 04 66 87 87 38

Réf. : DS 3766248 / OSE 2021-48147-13184

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN ENCOMBRÉ

ADRESSE DU BIEN : CENTRE VILLAGE, SAINT ÉTIENNE DU VALDONNEZ

VALEUR VÉNALE : 2 995,20 € HT

1 – SERVICE CONSULTANT

Monsieur FERRIER, 1^{er} adjoint au maire

AFFAIRE SUIVIE PAR :

2 - Date de consultation

4 mars 2021

Date de réception

4 mars 2021

Date de visite

/

Date de constitution du dossier « en état »

4 mars 2021

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Estimation d'une emprise de terrain, dans le cadre de la mise en œuvre d'une procédure de déclaration d'utilité publique (projet d'amélioration de la circulation dans le centre du village).

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Dans le cœur du village, une parcelle, cadastrée section AA n° 151 (superficie 64 m²), en nature de ruine, entre les rues du Porche et du Barry.

5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriété de la succession RAMPON.

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Situation en secteur constructible, pour autant, compte tenu de sa superficie, de sa forme et de sa situation, la parcelle sera considérée en qualité de terrain d'accès et d'agrément.

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Compte tenu des caractéristiques du bien en cause et des éléments d'appréciation connus du service, l'indemnité de dépossession, dans le cadre de la présente procédure, est estimée à **2 995,20 €** (indemnité principale **2 496,00 €** et **499,20 €** au titre de l'indemnité de emploi, au taux de 20 %, s'agissant d'une acquisition dans le cadre d'une procédure de DUP).

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

Dix-huit mois.

9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances
Publiques du GARD

L'inspecteur,



Yves GARO