

**Département de la Lozère
Commune du Saint Alban sur Limagnole**

**PROJET DE REGULARISATION FONCIERE ET DE
CLASSEMENT DE LA VOIRIE COMMUNALE**

DOSSIER D'ENQUETES PUBLIQUES CONJOINTES

- **ENQUETE PREALABLE A LA
DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**

- **ENQUETE PARCELLAIRE CONJOINTE**

1 - Notice explicative

Dossier : 17-68

Date : Mars 2023



FAGGE ET ASSOCIES

Géomètres Experts Foncier
Conseil et Ingénierie

1. Préambule

La Commune du Saint Alban sur Limagnole comprend un certain nombre de voies desservant divers hameaux et secteur de son territoire qui n'ont jamais été régularisées d'un point de vue foncier.

Cette pratique ancienne qui consistait de réaliser des voies communales sans les mutations de propriété associées avec mise en concordance du cadastre, pose aujourd'hui des problèmes. La commune de Saint Alban sur Limagnole, comme d'autres en Lozère, est ainsi confrontée à des difficultés liées aux mutations successives des parcelles concernées. Lors des transferts de propriété, le fait que les nouveaux propriétaires et ayant droit constatent la présence de voies non cadastrées sur leur propriété, entraîne de plus en plus de contentieux.

C'est dans la perspective de régulariser globalement cette situation, que la commune a lancé une procédure de classement de la voirie communale, conformément à l'ordonnance numéro 59 115 du 7 janvier 1959 et des textes qui l'ont modifiée depuis cette date (constituant les articles L.141-1 et suivants du Code de la Voirie Routière)

Cette procédure est associée au présent dossier d'utilité publique afin de régulariser les emprises des voies situées sur les parcelles privées.

Le présent dossier est établi en vue de l'enquête publique préalable à la DUP et parcellaire conformément au code de l'expropriation et portant classement de diverses voies de la commune de Saint Alban conformément à l'article L141-3 du code de la voirie routière.

2 – Situation actuelle

Le tableau de classement actuel de la voirie communale date de 2009. Il a été acté par délibération du conseil municipal en date du 29 janvier 2010 après enquête au titre de l'article L 141-3 du code de la voirie routière.

La difficulté de la situation actuelle résulte du fait que le dossier d'enquête n'a pas pris en compte le fait que de nombreuses voies étaient situées sur des parcelles privées.

En effet, une simple enquête au titre de l'article L 141-3 du code de la voirie routière n'a pas d'effet d'acquisition. Elle ne doit d'ailleurs être utilisée que pour classer des voies déjà acquises par la commune au préalable.

L'enquête de 2009 et les décisions du Conseil Municipal n'ont ainsi rien changé à la situation cadastrale et foncière de ces voies : la Commune est toujours confrontée à des difficultés liées à ces voies qui passent sur des parcelles privées. Le tableau actuel de classement et la délibération afférente sont donc entachés d'irrégularité. Ce point de droit a été confirmé par les tribunaux et notamment la décision du Conseil d'Etat du 15 décembre 1972 pour la ville de Nanterre.

L'ensemble de la procédure doit être reprise.

3 – Choix de la procédure

Plusieurs possibilités étaient envisagées pour régulariser la situation des voies passant sur des propriétés privées :

- Une acquisition amiable de l'ensemble des parcelles aurait pu être une solution, mais cette possibilité a rapidement été écartée au vu du nombre de propriétaires concernés, et surtout du coût qu'elle engendrerait. En effet, outre les difficultés liées à une négociation individuelle, le coût d'une régularisation au coup par coup, avec pour chaque propriété touchée, l'intervention du géomètre, puis la passation de l'acte Notarié aurait été sans commune mesure avec une procédure groupée. De plus, le processus aurait été bloqué par des cas particuliers, comme l'absence d'un propriétaire ou simplement l'opposition de certains.
- Il a également été envisagé de mettre en avant le principe de l'intangibilité de l'ouvrage public (CE 1853, Robin de la Grimaudière). Toutefois, cette jurisprudence, est régulièrement contredite depuis 1995.
- Le choix s'est donc porté sur la procédure qui aurait dû être utilisée pour l'ouverture des voies, à l'époque : la Déclaration d'Utilité Publique du projet permettant le transfert de propriété à la Commune, par expropriation si nécessaire.
Les intérêts de cette procédure sont multiples : Dans la mesure où le dossier aboutit, l'opposition éventuelle des nouveaux propriétaires actuels pourra s'effacer devant l'utilité publique du projet. La commune s'affranchit également des difficultés liées à l'absence ou aux biens vacants. Enfin, la régularisation sera traitée globalement avec un coût très réduit par rapport à une régularisation au coup par coup.

3 – Procédure retenue pour la régularisation des voies situées sur des propriétés privées

Le dossier est soumis à enquête publique en vue de rendre le projet d'utilité publique.

Le dossier d'**enquête publique préalable à la DUP** est établi conformément à l'article R 112-4 alinéa 1 du Code de l'expropriation.

- 1° Une notice explicative ;
- 2° Le plan de situation ;
- 3° Le plan général des travaux ; (plan général des voies à classer)
- 4° Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants ; (agrandissements)
- 5° L'appréciation sommaire des dépenses ;

L'enquête préalable à la DUP sera conjointe à **une enquête parcellaire**, permettant de définir l'ensemble des parcelles touchées et des propriétaires concernés par les régularisations.

Les plans et états parcellaires seront joints au dossier à cet effet.

4 - Liste des voies concernées

Voie communale N° 2 tel que défini à la planche 1 des plans parcellaires
Voie communale N° 3 tel que défini à la planche 2 des plans parcellaires
Voie communale N° 4 tel que défini à la planche 3 des plans parcellaires
Voie communale N° 4 tel que défini à la planche 4 des plans parcellaires / Le Marlet
Voie communale N° 4 tel que défini à la planche 27 des plans parcellaires
Voie communale N° 7 tel que défini à la planche 5 des plans parcellaires
Voie communale N° 8 tel que défini à la planche 6 des plans parcellaires / Les Courses
Voie communale N° 9 tel que défini à la planche 7 des plans parcellaires / Montalbert
Voie communale N° 9 tel que défini à la planche 8 des plans parcellaires
Voie communale N° 11 tel que défini à la planche 9 des plans parcellaires
Voie communale N° 13 tel que défini à la planche 3 des plans parcellaires / Le Marlet
Voie communale N° 15 tel que défini à la planche 10 des plans parcellaires
Voie communale N° 16 tel que défini à la planche 11 des plans parcellaires / Le Franquet
Voie communale N° 17 tel que défini à la planche 11 des plans parcellaires / Le Mazel
Voie communale N° 19 tel que défini à la planche 1 des plans parcellaires
Voie communale N° 21 tel que défini à la planche 12 des plans parcellaires / Grazières Menoux
Voie communale N° 21 tel que défini à la planche 13 des plans parcellaires / Grazières Menoux
Voie communale N° 22 tel que défini à la planche 14 des plans parcellaires / St Alban
Voie communale N° 25 tel que défini à la planche 15 des plans parcellaires / La Bessière
Voie communale N° 29 tel que défini à la planche 16 des plans parcellaires
Voie communale N° 30 tel que défini à la planche 17 des plans parcellaires
Voie communale N° 33 tel que défini à la planche 18 des plans parcellaires
Voie communale N° 36 tel que défini à la planche 19 des plans parcellaires
Voie communale N° 37 tel que défini à la planche 20 des plans parcellaires / St Alban
Voie communale N° 38 tel que défini à la planche 21 des plans parcellaires
Voie communale N° 39 tel que défini à la planche 5 des plans parcellaires
Voie communale N° 74 tel que défini à la planche 28 des plans parcellaires / St Alban
Voie communale N° 74 tel que défini à la planche 29 des plans parcellaires / Chassefeyre
Voie communale N° 79 tel que défini à la planche 30 des plans parcellaires / St Alban
Voie communale N° 112 tel que défini à la planche 22 des plans parcellaires / Limbertes
Voie communale N° 142 tel que défini à la planche 25 des plans parcellaires / Les Courses
Voie communale N° 156 tel que défini à la planche 23 des plans parcellaires / Limbertes
Voie communale N° 171 tel que défini à la planche 24 des plans parcellaires / L'Esteyres
Voie communale N° 199 tel que défini à la planche 26 des plans parcellaires / Chabannes Des Bois

5 – Utilité publique

Le rôle de la Commune est de satisfaire aux besoins de la population sur son territoire. Pour cela elle est dotée de compétences obligatoires, définies par la loi. La desserte de son territoire et l'entretien des voies communales sont une de ses missions principales.

La commune a ainsi pour vocation de desservir, au travers des voies communales, l'ensemble de son territoire afin que les administrés puissent circuler librement et se déplacer entre leur domicile, leur travail, le centre bourg, ou tout autre endroit habité de la Commune. Les voies communales ont également pour vocation de permettre aux services de secours et d'assistance à la population, d'accéder au domicile des habitants.

Le réseau des voies communales est complété par les chemins ruraux qui desservent les habitations isolées et les parties rurales des communes en vue de leur exploitation agricole ou des loisirs de promenade et de randonnée.

Le présent projet régularise l'ensemble des voies destinées à figurer au tableau de classement des voies communales, permettant de desservir les zones urbaines et de relier les divers hameaux et zones habitées de la commune.

Fait à Mende - Mars 2023