

DEPARTEMENT DE LA LOZERE

COMMUNE DE SAINT-ALBAN-SUR-LIMAGNOLE (48)

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

DU 11 SEPTEMBRE AU 28 SEPTEMBRE 2023

Relative à : → La Déclaration d'Utilité Publique du projet de régularisation foncière de la voirie communale

→ L'Enquête parcellaire

→ L'enquête portant classement/déclassement de la voirie communale

RAPPORT D'ENQUETE ET CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR



SOMMAIRE GENERAL

I - RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

II - CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

III - CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'ENQUETE PARCELLAIRE

IV - CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'ENQUETE DE CLASSEMENT/DECLASSEMENT DE LA VOIRIE COMMUNALE

V - ANNEXES

SOMMAIRE

I- RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

A- GENERALITES	Page
A-1 Préambule	4
A-2. Objet de l'enquête et cadre juridique.	4
A-3. Le demandeur - Description du projet.	5
A-4 Composition des dossiers d'enquête	5
B – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE	
B-1. Désignation du commissaire enquêteur.	6
B-2. Préparation de l'enquête.	6
B-3. L'information du public.	7
B-4 Rencontres avec le maître d'ouvrage et le bureau d'étude	8
B-5 Visites des lieux	8
C – LES OBSERVATIONS RECUEILLIES	
C-1 Réception du public et des observations	9
C-1.1 – Observations reçues lors des permanences	9
C-1.2 - Synthèse et analyse des observations recueillies	9
C-1.2a - Concernant la Déclaration d'Utilité Publique	10
C-1.2b - Concernant l'Enquête Parcellaire	16
C-1.2c - Concernant le classement de la voirie communale	16
C-2. Observations sur le déroulement de l'enquête	17

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

<u>II-SUR L'ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE</u>	19
<u>III – SUR L'ENQUETE PARCELLAIRE</u>	23
<u>IV – SUR L'ENQUETE DE CLASSEMENT DE LA VOIRIE COMMUNALE</u>	27
<u>V – DOCUMENTS ANNEXES AU RAPPORT D'ENQUÊTE</u>	31

TITRE I : RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

A – GENERALITES

A-1. PREAMBULE

Saint-Alban-sur-Limagnole est une petite ville située dans le département de la Lozère en région Occitanie Pyrénées-Méditerranée, au cœur du massif de la Margeride ; elle fait partie de la Communauté de Communes Terres d'Apcher Margeride-Aubrac. L'altitude moyenne est d'environ 1 000 mètres, sa superficie de 51km² et sa population d'environ 1500 habitants.

En matière d'urbanisme c'est le PLU approuvé le 28/04/2006 ainsi que les révisions successives qui s'appliquent.

A-2. OBJET DE L'ENQUÊTE ET CADRE JURIDIQUE

La commune de Saint-Alban sur Limagnole comprend un grand nombre de voies desservant divers secteurs de son territoire dont les tracés n'ont jamais été régularisés d'un point de vue foncier.

Dans le but de régulariser de manière globale les emprises des voies situées sur des propriétés privées, par délibération du conseil municipal en date du 09/12/2022, la commune de Saint-Alban a lancé une procédure de classement de la voirie communale adossée à un dossier de Déclaration d'Utilité Publique lui même accompagné d'un dossier d'enquête parcellaire.

Par arrêté n° PREF- BCPPAT2023-236-003 en date du 24 août 2023 le Préfet de la Lozère a donc prescrit l'ouverture d'une enquête publique conjointe ayant pour objet: **«la Déclaration d'Utilité Publique du projet de régularisation des emprises foncières des voies situées sur des propriétés privées, l'Enquête Parcellaire correspondante et l'Enquête portant classement-déclassement de la voirie communale sur le territoire de la commune de Saint-Alban-sur-Limagnole (48) ».**

Cette enquête publique est organisée, en application de l'arrêté préfectoral du 24 août 2023 et conformément aux textes législatifs ci-dessous :

- Le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles L-110-1 et suivants et R-111-1 à R-131-14 ;
- Le code rural ;
- Le code de la voirie routière et notamment l'article L-141-3 ;
- Le code des relations entre le public et l'administration, notamment ses articles L.311-1 et suivants ainsi que R.311-10 et suivants ;
- Le code général des collectivités territoriales ;
- La loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité ;

A-3. LE DEMANDEUR - DESCRIPTION DU PROJET :

Conformément aux indications portées dans la **délibération du Conseil Municipal en date du 09 décembre 2022**, dans le but de régulariser l'emprise foncière de sa voirie communale la commune de Saint-Alban-sur-Limagnole a fait établir, par le cabinet FAGGE et Associés, un dossier d'enquêtes publiques conjointes comprenant :

- Un dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique,
- Un dossier d'enquête parcellaire pour les voies concernées par la DUP,
- Un dossier de classement/déclassement de la voirie communale.

Le maître d'Ouvrage est représenté par Monsieur le Maire de Saint-Alban-sur-Limagnole, le maître d'œuvre est représenté par Monsieur FAGGE du cabinet FAGGE et Associés à Mende.

Ce projet de régularisation foncière concerne 34 points particuliers impliquant 29 voies communales. Il s'étend sur 11 hameaux plus le bourg de St-Alban.

A- 4. COMPOSITION DES DOSSIERS D'ENQUETE

Les dossiers mis à l'enquête et réalisés par le cabinet FAGGE et ASSOCIES à MENDE comprennent :

1) Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

- Une notice explicative,
- Un plan de situation,
- Un plan général de localisation des voies,
- Un dossier récapitulatif des caractéristiques principales des ouvrages,
- Une appréciation sommaire des dépenses.

2) Enquête parcellaire

- Les plans parcellaires,
- Les états parcellaires.

3) Enquête de classement de la voirie communale

- Une notice explicative,
- Un tableau de classement mis à jour.

Les documents mis à l'enquête sont complets et détaillés et présentent une étude sérieuse et approfondie du projet.

Autres document mis à la disposition du public :

Le registre d'enquête,

L'arrêté préfectoral prescrivant l'enquête ainsi que l'avis d'enquête,

La publicité réalisée dans les journaux locaux suivant leur parution.

B – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

B - 1. DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le 03 juillet 2023, j'ai été contacté par téléphone, par Mme Armelle LEVEQUE du TA de Nîmes qui m'a demandé si j'étais en capacité de réaliser une enquête publique préalable à la **Déclaration d'Utilité Publique du projet de régularisation foncière, à l'enquête parcellaire et à l'enquête portant classement/déclassement de la voirie communale sur la commune de Saint-Alban-sur-Limagnole (48).**

Au vu de ma réponse positive liée à l'absence d'incompatibilité du point de vue de l'objet et de la nature du demandeur, Monsieur le président du tribunal administratif de NIMES a pris la décision n° E23000066/48 en date du 06 juillet 2023, par laquelle il m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique ayant pour objet : «la Déclaration d'Utilité Publique du projet de régularisation foncière, l'enquête parcellaire et l'enquête portant classement/déclassement de la voirie communale sur la commune de Saint-Alban-sur-Limagnole (48) ».

J'ai reçu ampliation de cette décision le 08 juillet 2023.

(copie de la décision en annexe)

B - 2. PREPARATION DE L'ENQUÊTE

Le 01 août 2023 je me suis rendu en préfecture de Lozère où j'ai rencontré Mme SABATIER en charge de ce dossier d'enquête publique, elle m'a remis un dossier complet du projet soumis à l'enquête publique ainsi que le registre.

L'arrêté d'ouverture d'enquête publique N° PREF-BCPPAT-2023-236-003 a été signé par Madame la Secrétaire Générale de la préfecture de la Lozère en date du 24 août 2023.

L'arrêté préfectoral prescrit en particulier :

- Qu'il s'agit d'une enquête publique unique regroupant :
 - Une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de régularisation des emprises foncières des voies situées sur des propriétés privées ;
 - Une enquête parcellaire ;
 - Une enquête de classement/déclassement de la voirie communale.

- Que l'enquête publique se déroulera pendant 18 jours consécutifs ;
- Que l'enquête publique aura lieu du lundi 11 septembre au jeudi 28 septembre 2023 inclus ;
- Que les pièces du dossier, ainsi que le registre, seront déposés à la Mairie de Saint-Alban-sur-Limagnole, siège de l'enquête ;
- Que le commissaire enquêteur recevra, en personne, à la Mairie de Saint-Alban-sur-Limagnole les observations du public les :

lundi 11 septembre 2023 de 9h00 à 12h00

mardi 19 septembre 2023 de 9h00 à 12h00

jeudi 28 septembre 2023 de 14h00 à 17h00

- Qu'à l'issue de l'enquête publique le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, accompagnés du registre d'enquête seront transmis à monsieur le préfet de la Lozère dans le délai d'un mois.

B - 3. INFORMATION DU PUBLIC

1) La publicité

La publicité sur l'ouverture de l'enquête a été diffusée dans la presse locale, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 24 août 2023 ;

Première insertion :

- Dans l'hebdomadaire « La Lozère Nouvelle » du jeudi 31 août 2023
- Dans le quotidien « Midi Libre » du jeudi 31 août 2023

Seconde insertion :

- Dans l'hebdomadaire « La Lozère Nouvelle » du jeudi 14 septembre 2023
- Dans le quotidien « Midi Libre » du jeudi 14 septembre 2023
(Photocopie des insertions en annexes du rapport)

D'autre part, il a été vérifié que l'avis d'enquête a bien été affiché sur les panneaux d'affichage municipal de la commune de Saint-Alban.

A noter que la Mairie de Saint-Alban-sur-Limagnole est ouverte au public les lundi, mardi, jeudi et vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 ainsi que le samedi matin de 9h00 à 12h00 et que le public pouvait ainsi y consulter le dossier soumis à l'enquête et porter ses observations sur le registre déposé à cet effet.

2) Réunion publique : Le 08 novembre 2022 une réunion publique a été organisée en mairie de Saint-Alban auprès des propriétaires concernés, sous la direction de Monsieur le Maire et des adjoints en charge du projet, en présence de M. FAGGE, maître d'œuvre.

3) Émargement :

Le registre d'enquête a été ouvert par mes soins, je l'ai visé, coté et paraphé avant le début de l'enquête publique le lundi 11 septembre 2023 à 9h00. Il a été clôturé par M. le Maire de Saint-Alban le jeudi 28 septembre 2023 à 17h00.

B - 4. RENCONTRE AVEC LE MAITRE D'OUVRAGE ET LE BUREAU D'ETUDE :

Le 11 septembre lors de la première permanence j'ai eu un premier échange sur le dossier avec Madame CONSTANT, première adjointe à la mairie de Saint-Alban, au cours duquel cette dernière m'a exposé les enjeux et objectifs du projet de DUP et de régularisation foncière.

Le mardi 03 octobre j'ai rencontré en mairie de Saint-Alban Monsieur SOULIER, maire en présence de Mme CONSTANT, première adjointe ; j'ai fait part des échanges que j'ai eu avec le public que j'ai rencontré lors de cette enquête (23 personnes se sont déplacées) et nous avons échangé sur les quelques points particuliers soulevés par les propriétaires. J'ai précisé que l'enquête s'était déroulée dans un climat serein et apaisé, que je n'avais rencontré aucune difficulté pour recevoir le public.

M. FAGGE étant présent dans un bureau annexe lors de mes 3 permanences, j'ai pu échanger avec le maître d'œuvre régulièrement et me faire préciser quelques points particuliers que j'avais évoqués avec le public.

B - 5. VISITE DES LIEUX :

Le 19 septembre, après ma seconde permanence, j'ai effectué une visite des lieux sur les hameaux de Chinchazes, La Malige, Le Mazel et Le Franquet.

Le 28 septembre matin, avant la troisième permanence je me suis rendu dans les villages des Faux, Les Courses, Le Marlet, Chabannes des Bois et Le Monteils.

C - LES OBSERVATIONS RECUEILLIES

C-1 - RECEPTION DU PUBLIC ET OBSERVATIONS

L'enquête publique s'est déroulée durant 18 jours consécutifs du 11 au 28 septembre 2023.

Conformément aux dispositions de l'article 2 de l'arrêté préfectoral prescrivant l'enquête publique, j'ai tenu en tant que commissaire enquêteur, trois (3) permanences en Mairie de Saint-Alban, aux dates et heures prévues.

Les trois jours j'ai siégé dans la salle du conseil municipal, ce qui m'a permis de recevoir le public dans des conditions très satisfaisantes.

Le dossier et le registre d'enquête étaient déposés, pendant la durée de l'enquête, au secrétariat de mairie, à la disposition du public.

Vingt-quatre (24) observations ont été consignées au registre par vingt-trois (23) personnes.

Je n'ai reçu aucun courrier à mon domicile, 1 courrier a été déposé en mairie, 3 documents m'ont été remis lors des permanences.

Je n'ai reçu et me suis entretenu qu'avec des personnes qui étaient plutôt favorables au projet de régularisation foncière ; plusieurs propriétaires ou représentants des propriétaires ont apportés des précisions ou fait des remarques liées à l'enquête parcellaire ou à l'enquête de classement de la voirie; c'est pour cette raison que je puis affirmer que l'enquête s'est déroulée dans un climat apaisé et serein.

Une personne s'est déclarée défavorable au transfert de propriété proposé, elle l'a indiqué sur le registre.

Quelques remarques ont concerné le classement de certaines voiries que le public ne considérait pas aptes à intégrer le tableau de classement de la voirie communale au regard de leur mauvais état.

Il est à noter que les textes concernant ce type d'enquête publique ne prévoient pas la participation du public par voie électronique.

C - 1.1 – Observations reçues lors des permanences

Première permanence Lundi 11 septembre 2023 de 9h00 à 12h00

Après avoir vérifié l'affichage concernant l'ouverture de l'enquête sur le panneau d'affichage municipal j'ai reçu dix (10) personnes lors de cette première permanence ; 2 personnes souhaitaient avoir des précisions quant au projet proposé, six (6) mentions ont été inscrites sur le registre, 5 ont émis un avis favorable, une personne a émis des réserves quant à l'utilité publique du projet et a indiqué son opposition au transfert de propriété de la voie concernée au profit de la commune.

Un courrier ne s'opposant pas au projet mais souhaitant une rencontre avec le maire m'a été remis. (C01) un courrier reçu hors permanence m'a été remis par le secrétariat de mairie.

Deuxième permanence Mardi 19 septembre 2023 de 9h00 à 12h00

Après avoir vérifié l'affichage concernant l'ouverture de l'enquête sur le panneau d'affichage municipal j'ai reçu treize (13) personnes et treize (13) mentions ont été inscrites sur le registre.

Un courrier reçu hors permanence m'a été remis par le secrétariat de mairie.

Troisième permanence Jeudi 28 septembre 2023 de 14h00 à 17h00

Après avoir vérifié l'affichage concernant l'ouverture de l'enquête sur le panneau d'affichage municipal j'ai reçu six (6) personnes, cinq (5) ont inscrit une remarque sur le registre.

C – 1.2 Synthèse et analyse des observations recueillies :

C-1.2a - Concernant la Déclaration d'Utilité Publique :

→ 001/ **M. MERLE Gérard, représentant l'indivision BARRE – quartier des 4 vents** , demande de renseignements et déclare ne pas être opposé au projet de régularisation foncière.

→ 002/**M. CHABANOL Jean-Joseph – Chabannes des bois**: déclare ne pas être opposé au projet de régularisation foncière.

→ 003/**Mme BONNAL Sandy, Chinchazes** : déclare ne pas être opposé au projet de régularisation foncière.

→ 004/**M. Et Mme GALVIER, Grazières** : déclarent ne pas être opposé au projet de régularisation foncière, mais dans un courrier (C1) remis au CE demandent à rencontrer le maire pour évoquer avec lui les problèmes de ruissellement des eaux pluviales sur le chemin objet de l'enquête.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR : demande cohérente et raisonnable qui, bien que ne concernant pas directement la présente enquête, devrait pouvoir être prise en considération par la commune.

→ 005/**M. DELAGNES Julien, propriétaire aux COURSES**, indique être opposé au projet de régularisation foncière, arguant du fait qu'il existe une autre voie communale pour desservir le secteur, que la voie destinée à être transférée dans le domaine public ne dessert pas d'autres lieux habités que sa propriété et que l'ouverture à une circulation libre de la voie concernée pourrait engendrer des problèmes de sécurité notamment pour le gîte qu'il possède en bordure de cette voie. M. DELAGNE conteste l'utilité publique de ce projet.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR : la demande de M. DELAGNES paraît cohérente et justifiée puisqu'il existe une alternative à la desserte de l'ensemble des parcelles autour de la propriété DELAGNES par la voie communale N°142 en parfait état.

→ 006/M. **CHARBONNIER Pascal (indivision ALBARET) quartier Chambou** : déclare être favorable au projet de régularisation foncière.

→ 007/M. **ROUSSET Joël, représentant l'indivision ROUSSET, Chinchazes** :, déclare ne pas être opposé au projet de régularisation foncière.

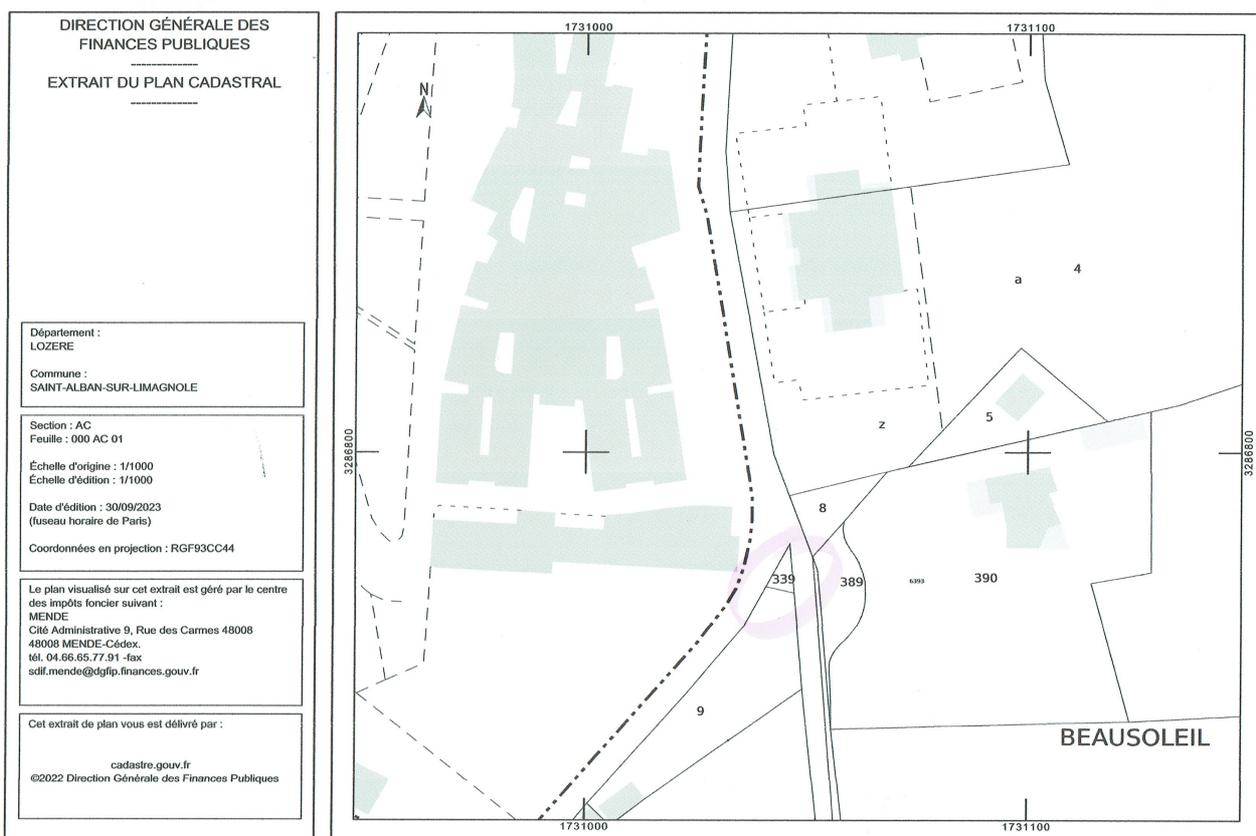
→ 008/M. **CROS Joël, (succession BERTUIT Jean) Av du Malzieu à Saint-Alban** : déclare ne pas être opposé au projet de régularisation foncière.

→ 009/M. **TREMOULET Gilles, (Les Éclaireurs de France) -Le Franquet** : pas opposé au projet de régularisation foncière.

→ 010/M. **TUFFERY Isidore, Montalbert** : déclare ne pas être opposé au projet de régularisation foncière.

→ 011a/M. **CONDON Pierre, Les Courses**, déclare ne pas être opposé au projet de régularisation foncière.

→ 011b/M. **CONDON Pierre, quartier Beausoleil à Saint-Alban** : Demande que soit rajoutée au projet de régularisation foncière la parcelle AC N°339, parcelle déjà incluse dans le domaine public mais dont la régularisation foncière n'a pas été menée à terme.(document C5)

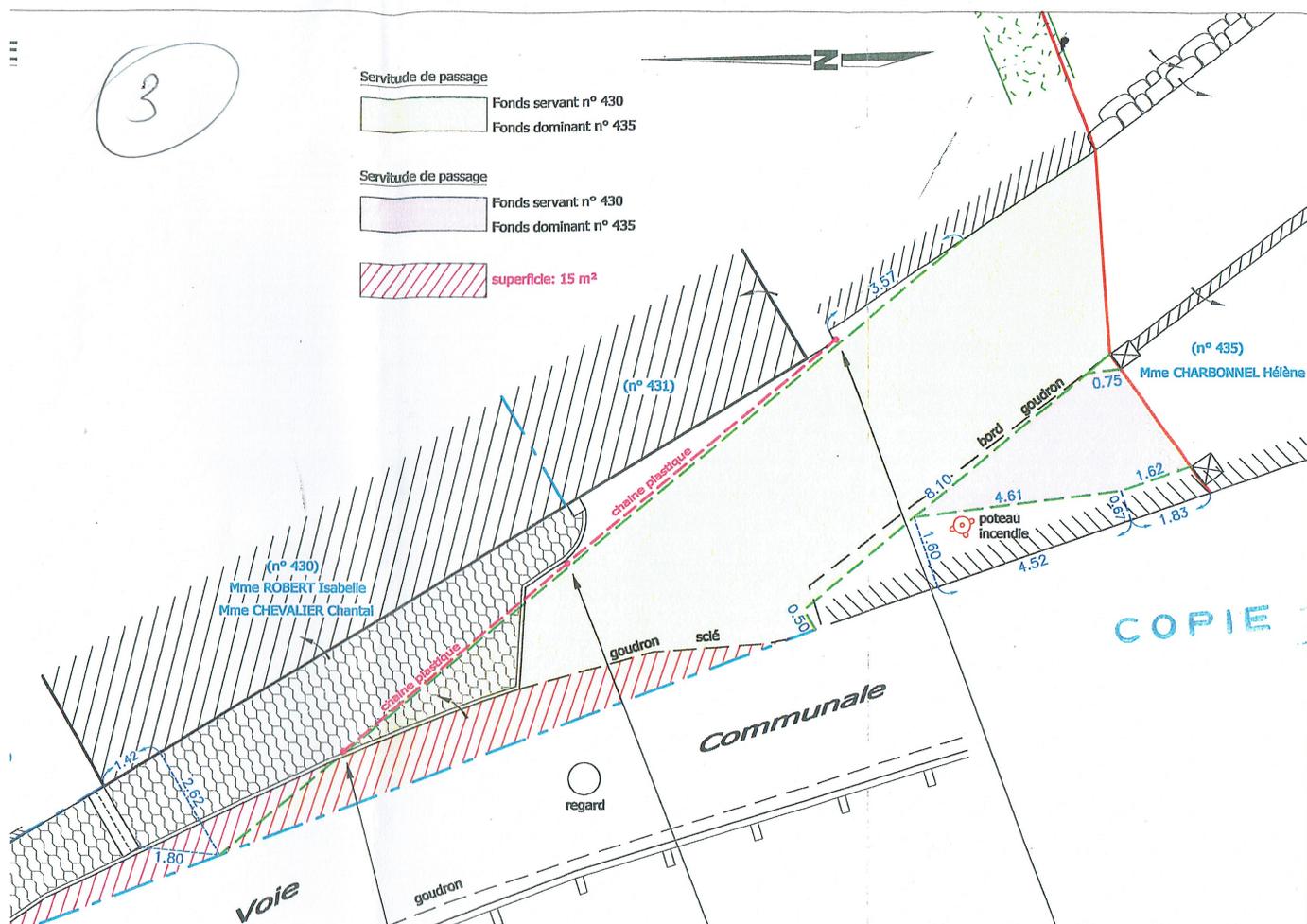


AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR : le message est transmis au maître d'ouvrage qui ne devrait pas s'y opposer.

→ 012/Mme **BERTUIT** et M. **BONNET, Le Mazel**, demandent des renseignements quant à ce projet de régularisation foncière et déclarent ne pas y être opposés.

→ 013/MM **CUMINAL Thierry et Alexandre, Chinchazes** représentants également MM. **BERTUIT Élie et CUMINAL Jean**, ne sont pas opposés au projet de régularisation foncière mais font des remarques précisées dans les paragraphes « enquête parcellaire » et « classement VC ».

→ 014/M. **CHARBONNEL, quartier Bellevue à Saint-Alban** : demande que soit incluse dans l'enquête DUP la partie de voirie, au droit des parcelles 430 et 431, ayant fait l'objet d'un document d'arpentage établi par M. **FALCON**, géomètre en date du 20/10/2020. (courrier C3)



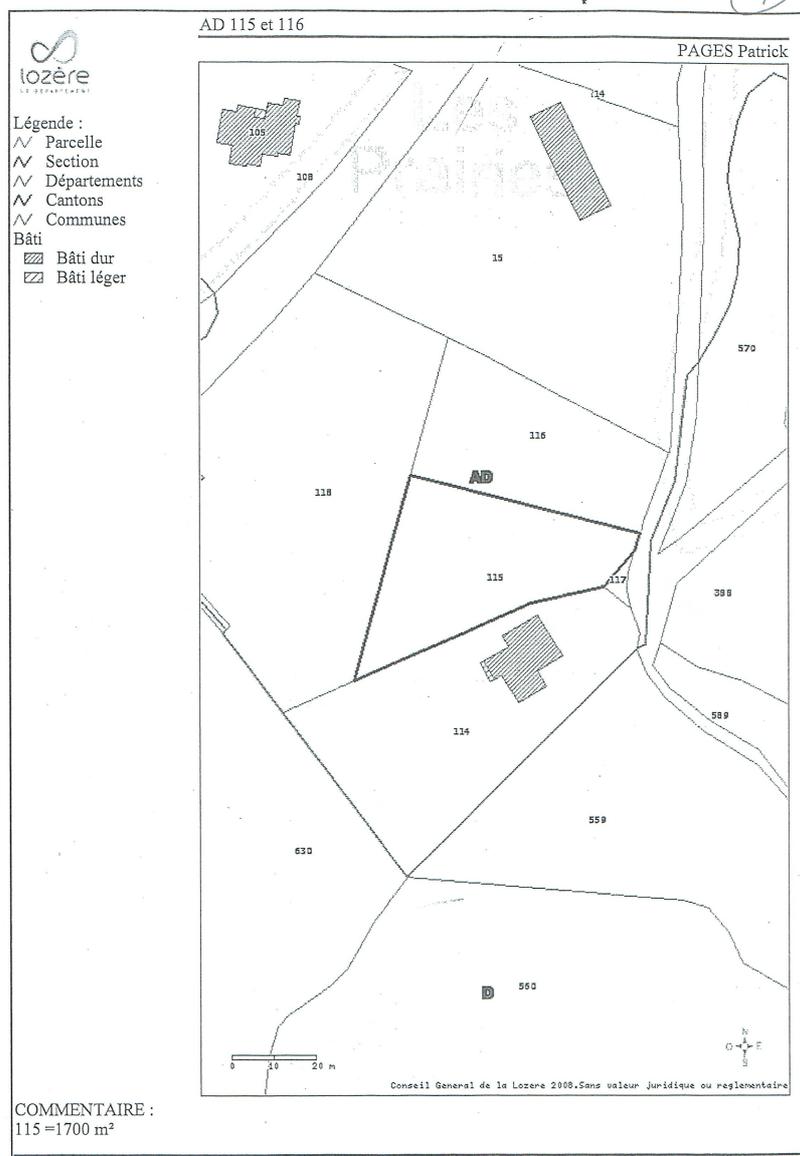
AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR : message transmis au maître d'ouvrage qui ne devrait pas s'y opposer.

→ 015/Mme **SAVEL Joëlle, Le Franquet** : déclare ne pas être opposée au projet de régularisation foncière.

→ 016/M. **ROBERT Jean-Michel, représentant aussi MM ROBERT André et Mathis, Le Marlet** : déclare ne pas être opposé au projet de régularisation foncière.

→ 017/M. **ROUX Raymond, Limbertès** : n'est pas être opposé au projet de régularisation foncière.

→ 018/M. **PAGES Patrick, route de Monteils à Saint-Alban** : demande que la parcelle AB117 lui appartenant soit intégrée au domaine public communal dans le cadre de cette enquête. (document C4)



AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR : message transmis au maître d'ouvrage qui ne devrait pas s'y opposer.

→ 019/**Mme ROUSSET Ghislaine, Chinchazes, (anciennement indivision ROUSSET)** : indique être maintenant propriétaire de la parcelle C849 et ne pas s'opposer à la régularisation foncière envisagée dans le présent dossier.

→ 020/**Mmes ASTRUC Odette et Lucette (succession ROUSSET Marie), Le Marlet** : déclarent ne pas être opposées au projet de régularisation foncière concernant la parcelle I100 dont elles sont aujourd'hui propriétaires.

→ 021/**M. ASTRUC Joël, Le Marlet** : Ne s'oppose pas à la régularisation foncière projetée.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR : Dans l'ensemble, hormis M. DELAGNES aux Courses, les propriétaires ou représentants des propriétaires s'étant déplacés pour s'exprimer sur ce volet d'enquête publique lié à la régularisation foncière de la voirie, se montrent favorables à ce projet. Certains sont étonnés de l'absence d'une quelconque compensation financière mais tous admettent que la clause de prescription trentenaire puisse s'appliquer.

C-1.2b - Concernant l'Enquête Parcellaire :

La quasi totalité des personnes s'étant présentées à la permanence du commissaire enquêteur faisait suite à la réception du courrier (en RAR) de Monsieur le Maire de Saint-Alban demandant de remplir un questionnaire qui doit permettre d'identifier les propriétaires des parcelles concernées par les transferts de propriétés.

En remettant au maître d'ouvrage ce questionnaire dûment remplis, les propriétaires concernés permettront d'une part la mise à jour de l'état parcellaire et d'autre part l'aboutissement du dossier de Déclaration d'Utilité Publique.

→ 001/**M. CUMINAL Thierry, Chinchazes** : remettra au maître d'ouvrage un document graphique par lequel il conteste les limites de propriétés indiquées sur les plans joints à l'enquête pour ce qui concerne la VC 15 reliant Chinchazes à La Malige.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR : Le document remis au maître d'ouvrage sera transmis au maître d'œuvre pour rectification éventuelle des limites parcellaires. Sans conséquence pour l'objet de l'enquête.

C-1.2c - Concernant le classement de la voirie communale :

→ 001/**M. CUMINAL Thierry, Chinchazes** : s'étonne du classement en voirie communale de la VC15 reliant Chinchazes à La Malige, cette voie étant difficilement praticable, même en 4x4 !

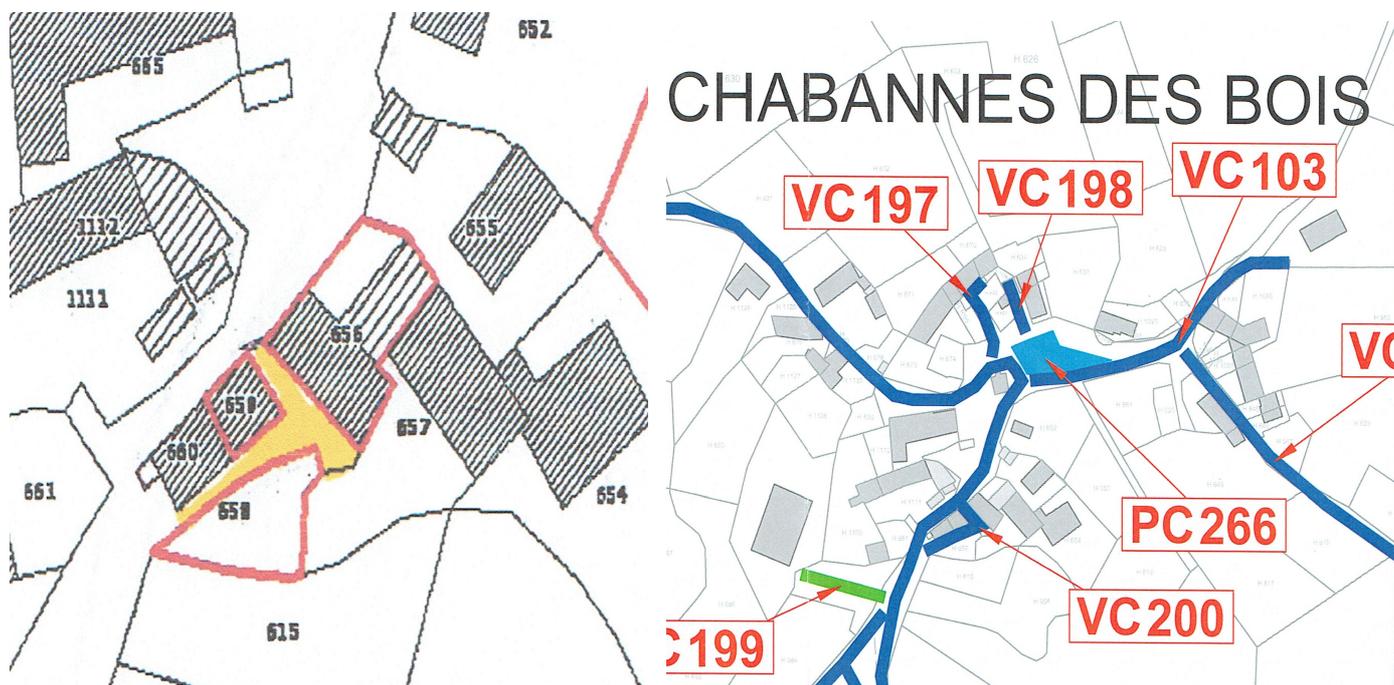
AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR : Suite une visite sur place et après un entretien avec Monsieur le maire et Mme la première adjointe, il semblerait que la commune décide d'abandonner le classement de ce chemin en voie communale ; cette décision appartenant au conseil municipal, ce déclassement sera soumis à un prochain conseil municipal.

MODIFICATIONS APPARUES AU COURS DE L'ENQUETE

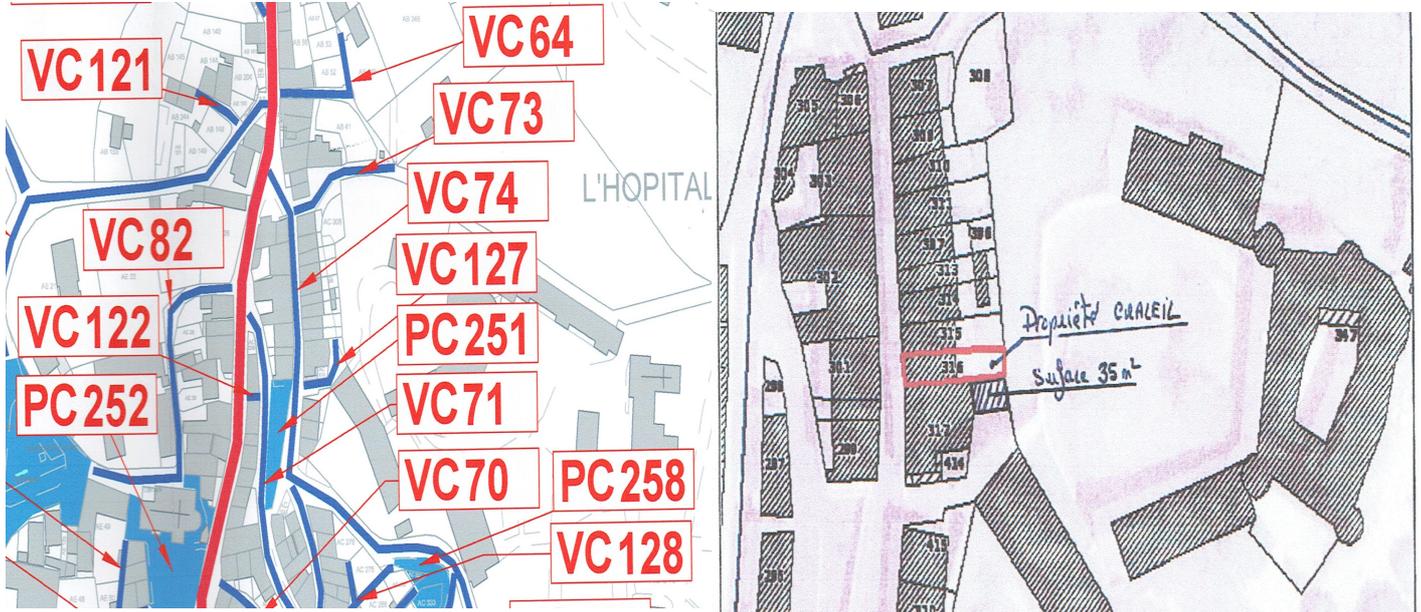
En cours d'enquête et après examen des dossiers avec le maître d'œuvre et le maître d'ouvrage il est apparu que plusieurs dossiers de cession du domaine public au profit de particuliers ont été soumis à enquête publique ; le dossier en cours doit donc être modifié avant présentation à l'assemblée communale et à Monsieur le Préfet de la Lozère pour tenir compte de ces cessions qui seront probablement approuvées lors d'un prochain conseil municipal.

Les modifications à apporter concernent :

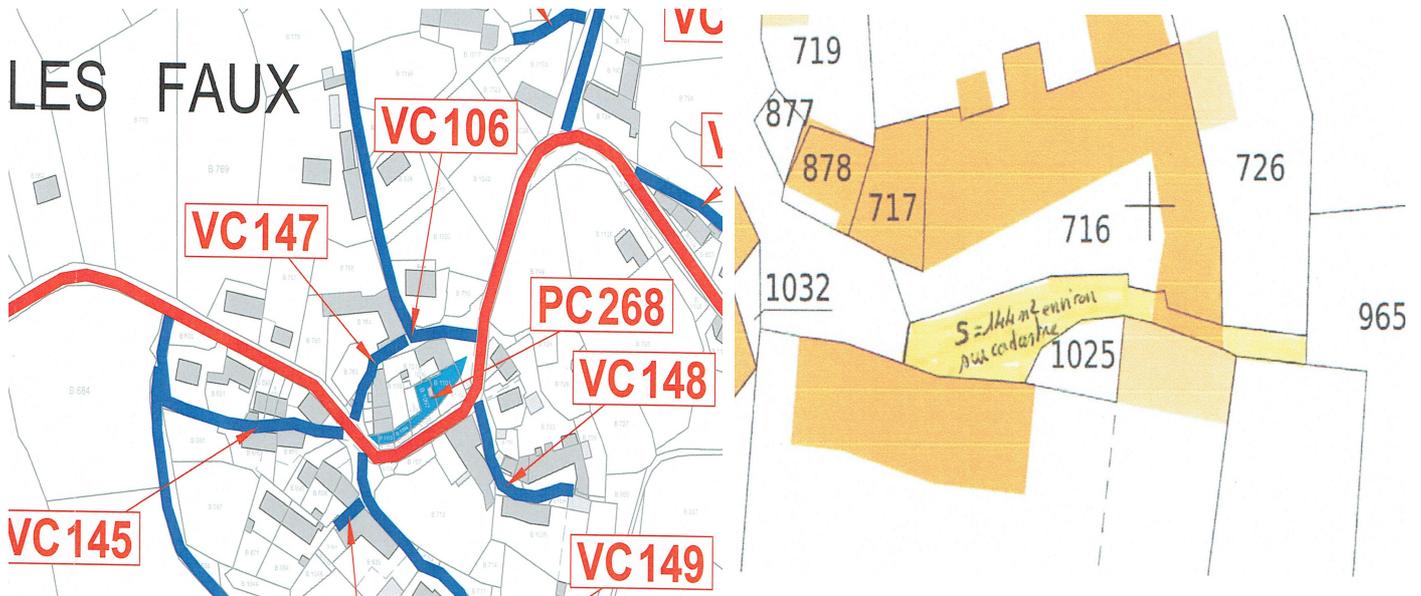
→ **Chabannes des Bois, M. et Mme CONSTANT**, cession d'une partie du domaine public communal. **VC 200** ; conformément aux conclusions de l'enquête publique en date du 01/09/23 et sous réserve de l'avis favorable du conseil municipal, la VC 200, à Chabannes des Bois pourra être retirée du tableau de classement de la voirie communale de Saint-Alban.



→ **Rue de l'Hôpital, M. et Mme CHALEIL**, cession d'une partie du domaine public communal. **VC 127** pour 35m²; conformément aux conclusions de l'enquête publique en date du 01/09/23 et sous réserve de l'avis favorable du conseil municipal, l'extrémité de la VC 127 (pour 35m²), rue de l'Hôpital, pourra être retirée du tableau de classement de la voirie communale de Saint-Alban.



→ **Les Faux, M. TUFFERY**, cession d'une partie du domaine public communal, **VC 148** pour 145m²; conformément aux conclusions de l'enquête publique en date du 01/09/23 et sous réserve de l'avis favorable du conseil municipal, l'extrémité de la VC 148 (pour 145m²) aux village des Faux pourra être retirée du tableau de classement de la voirie communale de Saint-Alban.



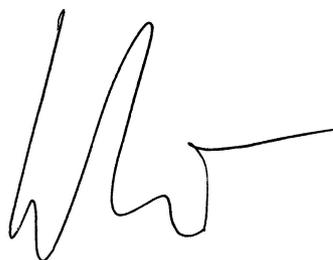
C - 2. OBSERVATIONS SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Pour conclure ce rapport, relatif à l'enquête publique unique qui a été conduite du 11 septembre au 28 septembre 2023 regroupant le projet de régularisation des emprises foncières des voies situées sur des propriétés privées, l'enquête parcellaire correspondante et l'enquête de classement/déclassement de la voirie communale.

Le commissaire enquêteur soussigné atteste :

- Que cette enquête s'est déroulée dans les conditions conformes à la réglementation ;
- Que la publicité a été effectuée correctement :
 - par affichage de l'arrêté d'ouverture et de l'avis d'enquête, sur le panneau d'affichage municipal ;
 - par publication de l'avis d'enquête dans les journaux La Lozère Nouvelle et Midi Libre ;
- Que l'accueil du public présentait les meilleures conditions, et qu'il a reçu lui même le meilleur accueil, de la part du personnel communal et de la première adjointe;
- Qu'il n'a eu connaissance d'aucun incident survenu pendant le déroulement de l'enquête.

Fait à Marvejols le 16 octobre 2023



le commissaire enquêteur
Jean-Pierre BARRERE

DEPARTEMENT DE LA LOZERE

COMMUNE DE SAINT-ALBAN-SUR-LIMAGNOLE (48)

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

DU 11 SEPTEMBRE AU 28 SEPTEMBRE 2023

Relative à : → **La Déclaration d'Utilité Publique du projet de régularisation foncière de la voirie communale**

→ L'Enquête parcellaire

→ L'enquête portant classement/déclassement de la voirie communale

II - CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

Octobre 2023

A – RAPPEL DE LA PROCEDURE

Par arrêté n° PREF- BCPPAT2023-236-003 en date du 24 août 2023 le Préfet de la Lozère a prescrit l'ouverture d'une enquête publique conjointe ayant pour objet: «la Déclaration d'Utilité Publique du projet de régularisation des emprises foncières des voies situées sur des propriétés privées, l'Enquête Parcellaire correspondante et l'Enquête portant classement-déclassement de la voirie communale sur le territoire de la commune de Saint-Alban-sur-Limagnole (48) ».

Cette enquête publique conjointe est organisée, en application de l'arrêté préfectoral sus-visé et conformément aux textes législatifs en vigueur.

Le recours à la procédure de déclaration d'utilité publique pour la régularisation foncière des voies utilisées à la circulation du public mais se trouvant sur le domaine privé est rendu nécessaire pour éviter que des propriétaires récalcitrant ne puissent bloquer ou fermer ces voies publiques empiétant sur des propriétés privées. Cette Déclaration d'Utilité Publique, après enquête publique, associée à la prescription trentenaire constatée sur l'ensemble des projets devrait protéger la commune en cas de contestation ou de recours.

B - LE PROJET MIS A L'ENQUETE

L'enquête publique conjointe mise en œuvre a pour but de présenter au public un projet de régularisation foncière de la voirie communale située sur des propriétés privées et, après analyse et traitement des observations recueillies auprès de la population, de permettre au préfet de la Lozère de déclarer ce projet d'Utilité Publique.

Ce projet de régularisation foncière concerne 34 points particuliers impliquant 29 voies communales. Il s'étend sur 11 hameaux plus le bourg de St-Alban sur Limagnole.

Le dossier d'enquête a été réalisé par le cabinet FAGGE et Associés sis 8 Rue de Wunsiedel, 48000 Mende.

C - ANALYSE DES OBSERVATIONS

En accord avec les services de la préfecture le commissaire enquêteur a défini le calendrier des permanences, pendant la période d'ouverture de l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 11 septembre au jeudi 28 septembre 2023, soit 18 jours consécutifs.

Les trois (3) permanences prévues, ont été tenues dans les locaux de la mairie de Saint-Alban-sur-Limagnole aux jours et heures prévues.

J'ai effectué deux visites des lieux pour appréhender toutes les caractéristiques du projet, les 18 et 28 septembre 2023.

Durant la période d'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 11 au jeudi 28 septembre j'ai reçu vingt-trois (23) personnes qui ont inscrit vingt-quatre (24) observations sur le registre d'enquête ; on m'a remis quatre (4) courriers concernant cette enquête.

Parmi les observations consignées au registre, une seule remet en cause l'utilité publique du projet.

Il est rappelé ici que les textes en vigueur en matière d'expropriation et plus particulièrement d'enquête publique préalable à l'instauration d'une déclaration d'utilité publique, ne prévoient pas la rédaction, par le commissaire enquêteur, d'un procès verbal de synthèse des observations du public et son envoi au maître d'ouvrage.

L'analyse des observations des personnes s'étant exprimées dans le registre d'enquête, par courrier ou de façon informelle lors de mes visites sur le site, démontre que le projet de régularisation foncière des voies situées sur le domaine privé (depuis plus de trente ans dans la plupart des cas) est sans contestation possible un **projet d'intérêt général** pour la majorité du public, hormis une personne qui conteste l'utilité publique pour la voie N°142 au village des Courses.

D – CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

En conclusion de cette enquête publique sur le projet de régularisation des emprises foncières des voies situées sur des propriétés privées sur la commune de Saint-Alban-sur-Limagnole et la Déclaration d'Utilité Publique souhaitée par la municipalité ;

Tenant compte du fait :

- Que la concertation préalable a été effectuée de manière satisfaisantes et durant toute la période de l'étude du projet avec notamment la tenue d'une réunion publique en date du 08 novembre 2022 ;
- Que la communication pour l'enquête publique a bien été réalisée par affichage et publications et par la mise à disposition d'un registre pour recueillir les observations du public,
- Que les observations du public sont plutôt favorable au projet;

Après une étude approfondie des divers dossiers du projet, plusieurs visites des lieux, analyse des remarques du bureau d'étude FAGGE et Associés et examen des d'observations présentées par le public ;

Après avoir échangé avec Monsieur le Maire de Saint-Alban et sa première adjointe ;

Et considérant :

- Que l'intérêt général d'un tel projet ne fait aucun doute dans la mesure où la quasi totalité des voies communales (hormis la VC142 aux Courses) doivent permettre, en toute sécurité juridique, la desserte des parcelles habitées de la commune, et ainsi éviter à la commune toute contestations ou recours de propriétaires récalcitrants ;
- Que l'ensemble des voies communales concernées par ce projet bénéficient d'une prescription trentenaire ;
- Que ce transfert de propriété au bénéfice de la commune permettra à cette dernière d'effectuer des travaux d'entretien et de grosses réparations sur ces voies en toute légalité au regard des organismes lui délivrant les subventions qui pourraient lui être accordées ;

Et pour les raisons exposées dans le rapport, J'émet :

**UN AVIS FAVORABLE à ce projet de régularisation foncière
et à sa Déclaration d'Utilité Publique
avec une recommandation :**

- proposer au conseil municipal de retirer du projet la partie de VC142 aux Courses, dans la traversée de la propriété DELAGNES, du fait que la desserte des parcelles du secteur peut être assurée par la VC142 existante et en très bon état.

Fait à Marvejols le 16 oct 2023



Jean-Pierre BARRERE
Commissaire enquêteur
21 av de La Thébaïde
48100 MARVEJOLS

DEPARTEMENT DE LA LOZERE

COMMUNE DE SAINT-ALBAN-SUR-LIMAGNOLE (48)

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

DU 11 SEPTEMBRE AU 28 SEPTEMBRE 2023

Relative à : → La Déclaration d'Utilité Publique du projet de régularisation foncière de la voirie communale

→ **L'Enquête parcellaire**

→ L'enquête portant classement/déclassement de la voirie communale

**III- CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
SUR L'ENQUETE PARCELLAIRE**

Octobre 2023

A – RAPPEL DE LA PROCEDURE

Par arrêté n° PREF- BCPPAT2023-236-003 en date du 24 août 2023 le Préfet de la Lozère a prescrit l'ouverture d'une enquête publique conjointe ayant pour objet: «la Déclaration d'Utilité Publique du projet de régularisation des emprises foncières des voies situées sur des propriétés privées, **l'Enquête Parcellaire correspondante** et l'enquête portant classement-déclassement de la voirie communale sur le territoire de la commune de Saint-Alban-sur-Limagnole (48) ».

Cette enquête publique conjointe est organisée, en application de l'arrêté préfectoral sus-visé et conformément aux textes législatifs en vigueur et notamment les articles R131-1 et suivants du code de l'expropriation.

Par lettre recommandée avec AR en date du 05 septembre 2023, Monsieur le Maire de Saint-Alban sur Limagnole a notifié individuellement aux propriétaires connus ou à leurs mandataires ou représentants, un avis de dépôt du dossier en mairie ; à ce courrier était joint le questionnaire qui doit permettre d'identifier les propriétaires des parcelles concernées par les transferts de propriétés.

B - LE PROJET MIS A L'ENQUETE

L'enquête publique conjointe mise en œuvre a pour but de présenter au public un projet de régularisation foncière de la voirie communale située sur des propriétés privées sur la commune de Saint-Alban sur Limagnole dans le département de la Lozère et de déclarer l'Utilité Publique de ce projet.

L'enquête parcellaire a pour but de déterminer avec précision les biens situés dans l'emprise du projet déclaré d'utilité publique et d'identifier exactement leurs propriétaires.

Le dossier d'enquête a été réalisé par le cabinet FAGGE et Associés sis 8 Rue de Wunsiedel, 48000 Mende. Il comprend :

- La délibération demandant l'ouverture de l'enquête parcellaire et l'enquête préalable à la DUP en date du 09 décembre 2022 ;
- Les plans parcellaires indiquant précisément les parcelles concernées par l'opération,
- L'état parcellaire permettant de déterminer précisément les propriétaires et ayant droit concernés par le projet.

Afin de connaître la valeur vénale des terrains devant faire l'objet de la régularisation foncière projetée, la commune de Saint-Alban a consulté le service des Domaines et a donc déposé le dossier correspondant, le 26 juin 2023. A ce jour la commune n'a pas de réponse de la part de ce service.

C - ANALYSE DES OBSERVATIONS LIEES A L'ENQUETE PARCELLAIRE

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 11 septembre au jeudi 28 septembre 2023, soit 18 jours consécutifs.

Les trois (3) permanences prévues, ont été tenues dans les locaux de la mairie de Saint-Alban-sur-Limagnole aux jours et heures prévues.

J'ai effectué deux visites des lieux pour appréhender toutes les caractéristiques du projet, les 18 et 28 septembre.

Durant la période d'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 11 au jeudi 28 septembre j'ai reçu vingt-trois (23) personnes qui ont inscrit vingt-quatre (24) observations sur le registre d'enquête ; on m'a remis quatre (4) courriers concernant cette enquête conjointe.

En nous remettant le questionnaire, les personnes reçues ont parfois fait part de modifications intervenues sur l'identité des propriétaires concernés par le projet, modifications faisant suite à la vente des parcelles ou à l'issue d'une succession ; ces modifications ont été indiquées par écrit sur le questionnaire.

Aucune des personnes reçues ne s'est exprimée pour contester l'état ou le plan parcellaire à l'exception de M. CUMINAL Thierry qui conteste les limites de propriété indiquée sur le plan cadastral entre la voie communale N° 30 reliant Chinchazes à La Malige et la parcelle N° 854 section C lui appartenant.

M. CUMINAL fera parvenir à la commune un plan explicitant sa demande.

D – CONCLUSIONS ET AVIS

En conclusion de cette enquête parcellaire concomitante à l'enquête publique sur le projet de régularisation des emprises foncières des voies situées sur des propriétés privées sur la commune de Saint-Alban-sur-Limagnole

Tenant compte du fait :

- Que la concertation préalable a été effectuée de manière satisfaisantes et durant toute la période de l'étude du projet avec notamment la tenue d'une réunion publique en date du 08 novembre 2022 ;
- Que la communication pour l'enquête publique a bien été réalisée par affichage et publications et par la mise à disposition d'un registre pour recueillir les observations du public,

- Que par lettre recommandée avec AR en date du 05 septembre 2023, Monsieur le Maire de Saint-Alban sur Limagnole a bien notifié individuellement aux propriétaires connus ou à leurs mandataires ou représentants, un avis de dépôt du dossier en mairie avant l'ouverture de l'enquête (R131-6 du code de l'expropriation) ;
- Que conformément à la réglementation les services des Domaines ont bien été consultés en temps et en heure ;

Et considérant :

- Que l'intérêt général d'un tel projet ne fait aucun doute dans la mesure où les voies communales concernées par le projet doivent permettre, en toute sécurité juridique, la desserte des parcelles habitées de la commune, et ainsi éviter à la commune toute contestations ou recours de propriétaires récalcitrants ;

Et pour les raisons exposées dans le rapport, **j'émet donc un avis favorable** à l'enquête parcellaire préalable à la cessibilité des terrains nécessaires au projet de régularisation foncière des voies situées sur des propriétés privées sur le territoire de la commune de Saint-Alban-sur-Limagnole (48).

Cet avis est assorti d'une recommandation, à savoir : vérifier et éventuellement modifier le plan parcellaire au droit des parcelles N°853 et 854 section C et de la VC30 comme souhaité par M. CUMINAL Thierry.

Fait à Marvejols le 16 oct 2023



Jean-Pierre BARRERE
Commissaire enquêteur
21 av de La Thébaïde
48100 MARVEJOLS

DEPARTEMENT DE LA LOZERE

COMMUNE DE SAINT-ALBAN-SUR-LIMAGNOLE (48)

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

DU 11 SEPTEMBRE AU 28 SEPTEMBRE 2023

Relative à :→ La Déclaration d'Utilité Publique du projet de régularisation foncière de la voirie communale

→ L'Enquête parcellaire

→ **L'enquête portant classement/déclassement de la voirie communale**

***IV-CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
SUR L'ENQUETE DE CLASSEMENT/DECLASSEMENT
DE LA VOIRIE COMMUNALE***

Octobre 2023

A – RAPPEL DE LA PROCEDURE

Par arrêté n° PREF- BCPPAT2023-236-003 en date du 24 août 2023 le Préfet de la Lozère a prescrit l'ouverture d'une enquête publique conjointe ayant pour objet: «la Déclaration d'Utilité Publique du projet de régularisation des emprises foncières des voies situées sur des propriétés privées, l'Enquête Parcellaire correspondante et **l'enquête portant classement-déclassement de la voirie communale** sur le territoire de la commune de Saint-Alban-sur-Limagnole (48) ».

Cette enquête publique conjointe est organisée, en application de l'arrêté préfectoral sus-visé et conformément aux textes législatifs en vigueur et notamment les articles R131-1 et suivants du code de l'expropriation, L141-3 du code rural et L318-3 du code de l'urbanisme.

B - LE PROJET MIS A L'ENQUETE

L'enquête publique conjointe mise en œuvre a pour but de présenter au public un projet de régularisation foncière de la voirie communale située sur des propriétés privées sur la commune de Saint-Alban sur Limagnole dans le département de la Lozère, de déclarer l'Utilité Publique de ce projet et de mettre à jour le tableau de classement unique de la voirie communale.

Le tableau actuel de classement de la voirie communale de la commune de Saint-Alban a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 29 janvier 2010 et doit donc être remis à jour.

Le projet de classement des voies communales comprend :

- Les voies déjà classées lors de l'enquête de 2009,
- Les voies classées par délibérations du CM depuis 2009, au nombre de 6,
- Les voies nouvelles ou tronçons de voies que la commune souhaite classer, (18 voies concernées),
- Les voies ou tronçons de voies à déclasser, au nombre de 3 dans le présent dossier auxquels il faudra éventuellement rajouter -sous réserve avis du CM- les 4 points particuliers évoqués dans le rapport (Les Courses, Chabannes des Bois, Rue de l'Hôpital et Les Faux),
- Le cas particulier des élargissement de voies au nombre de 4.

Le dossier d'enquête a été réalisé par le cabinet FAGGE et Associés sis 8 Rue de Wunsiedel, 48000 Mende ; il comprend :

- La délibération demandant l'ouverture de l'enquête de mise à jour du tableau de classement unique de la voirie communale en date du 09 décembre 2022,
- Une notice explicative,
- Le projet de tableau de classement.

Le dossier est complet et parfaitement compréhensible par le public.

C - ANALYSE DES OBSERVATIONS LIEES A L'ENQUETE DE CLASSEMENT/DECLASSEMENT DE LA VOIRIE COMMUNALE

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 11 septembre au jeudi 28 septembre 2023, soit 18 jours consécutifs.

Les trois (3) permanences prévues, ont été tenues dans les locaux de la mairie de Saint-Alban-sur-Limagnole aux jours et heures prévues.

J'ai effectué deux visites des lieux pour appréhender toutes les caractéristiques du projet, les 18 et 28 septembre.

Durant la période d'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 11 au jeudi 28 septembre j'ai reçu vingt-trois (23) personnes qui ont inscrit vingt-quatre (24) observations sur le registre d'enquête ; on m'a remis quatre (4) courriers concernant cette enquête conjointe.

Le public s'est exclusivement exprimé sur le projet de DUP ou sur l'enquête parcellaire, seul M. CUMINAL a noté une observation sur le registre concernant la VC30 entre Chinchazes et La Malige qu'il considère plutôt comme chemin rural que comme voie communale.

Le conseil municipal sera informé de cet état de fait et prendra la décision de maintenir cette voie dans le tableau de classement ou de l'en retirer.

D – CONCLUSIONS ET AVIS

En conclusion de cette enquête de classement/déclassement de la voirie communale, concomitante à l'enquête publique sur le projet de régularisation des emprises foncières des voies situées sur des propriétés privées sur la commune de Saint-Alban-sur-Limagnole et à l'enquête parcellaire s'y référant,

Tenant compte du fait :

- Que la concertation préalable a été effectuée de manière satisfaisantes et durant toute la période de l'étude du projet avec notamment la tenue d'une réunion publique en date du 08 novembre 2022 ;
- Que la communication pour l'enquête publique a bien été réalisée par affichage et publications et par la mise à disposition d'un registre pour recueillir les observations du public,

Et considérant :

- Que l'intérêt général d'un tel projet ne fait aucun doute dans la mesure où la mise à jour du tableau de classement de la voirie communale permettra :
 - une meilleure protection du domaine routier : les voies communales sont imprescriptibles (pas de prescription trentenaire) et inaliénables ;
 - un meilleur calcul de la dotation globale de fonctionnement ;
 - des pouvoirs de police plus étendus.
- Que la commune pourra ainsi effectuer des travaux d'entretien et de grosses réparations sur ces voies en toute légalité au regard des organismes lui délivrant les subventions qui pourraient lui être accordées ;

Et pour les raisons exposées dans le rapport,

j'émet un avis favorable

à la mise à jour du tableau de classement unique de la voirie communale sur le territoire de la commune de Saint-Alban-sur-Limagnole (48).

Cet avis est assorti d'une recommandation :

S'assurer que l'ensemble des voies classées permettent à tous les usagers de circuler sur ces voies en toute sécurité sachant que *« l'entretien des voies communales classées, incluant le respect des normes de sécurité est une obligation pour la commune. Un défaut d'entretien normal d'une voie communale engage la responsabilité de la commune envers les usagers. »*

Fait à Marvejols le 16 oct 2023



Jean-Pierre BARRERE
Commissaire enquêteur
21 av de La Thébaïde
48100 MARVEJOLS

SOMMAIRE DES DOCUMENTS ANNEXES

- Décision du Tribunal Administratif de Nîmes en date du 06/07/23
- Arrêté préfectoral n° PREF- BCPPAT2023-236-003 en date du 24 août 2023 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique conjointe ayant pour objet: **«la Déclaration d'Utilité Publique du projet de régularisation des emprises foncières des voies situées sur des propriétés privées, l'Enquête Parcellaire correspondante et l'Enquête portant classement-déclassement de la voirie communale sur le territoire de la commune de Saint-Alban-sur-Limagnole (48) »**
- Avis d'enquête publique
- Délibération du CM de Saint-Alban sur Limagnole en date du 09/12/22
- Publications de l'avis d'enquête dans la presse « Lozère Nouvelle » et « Le Midi Libre»
- Certificat d'affichage délivré par le maire de Saint-Alban
- Courrier de Monsieur le Maire de Saint-Alban sur Limagnole en date du 05 septembre 2023 notifiant individuellement aux propriétaires un avis de dépôt du dossier en mairie
- Consultation des Domaines en date du 26/06/23
- copie du registre d'enquête et des courriers annexés.