

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE SAINT-ALBAN-SUR-LIMAGNOLE
SEANCE VENDREDI 9 DECEMBRE 2022**

CONSEILLERS MUNICIPAUX :
EN EXERCICE : 15
PRÉSENTS : 14
Procuration : 1
Absent : 0

L'an deux mille vingt-deux et le neuf décembre à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Samuel SOULIER, Maire de SAINT-ALBAN-SUR-LIMAGNOLE.

Présents : BALMADIER André, BECHETOILLE Xavier, BRUNET Jean-Marie, CHAMPREDON Éric, CONSTANT Sandrine, DOLADILLE Damien, GOEURY Béatrice, PAGES Anne, PANTEL-BEILA Emilie, PARENT Philippe, RODIER Sylvain, SOULIER Anne, SOULIER Samuel, TREBUCHON Géraldine.

Présente par procuration : Madame DOMEIZEL Emilie à Madame CONSTANT Sandrine

Absent : Néant

Secrétaire de séance : Madame CONSTANT Sandrine

4 - OBJET : PROJET DE REGULARISATION FONCIERE ET DE CLASSEMENT DE LA VOIRIE COMMUNALE

Monsieur le Maire rappelle le projet de régularisation de la voirie communale.

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 59115 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 sera associée à un dossier d'utilité publique afin de régulariser les emprises des voies situées sur les parcelles privées.

Le dossier « projet de régularisation de la voirie communale » est établi en vue de l'enquête publique pour le classement des diverses voies de la Commune du Saint Alban sur Limagnole, conformément à l'article L 141-3 du Code de la Voirie Routière et du Code de l'Expropriation.

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 L141-3 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. La procédure choisie en 2009 n'était pas adaptée. L'article L 141-3 du code de la voirie routière, précise en effet sur ce point dans son dernier alinéa, qu'il faut utiliser la procédure d'acquisition par voie d'expropriation dès que le classement porte sur des voies situées 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.

Les diverses catégories des voies présentées au classement sont :

- Voies déjà classées lors de la dernière enquête de 2009

Le classement existant est confirmé. Ces voies seront intégrées dans le dossier d'enquête préalable à la DUP et enquête parcellaire conjointe en vue de leur régularisation foncière amiable ou par voie d'expropriation.

- Voies classées depuis 2009

Depuis 2009, diverses voies nouvelles ont été incluses dans le classement des voies communales par délibération du conseil municipal. Le nouveau tableau de classement de ses pièces graphiques sera mis à jour conformément à ces délibérations. Lorsque ces voies sont situées sur des propriétés privées, elles seront intégrées dans le dossier d'enquête préalable à la DUP et enquête parcellaire conjointe en vue de leur régularisation foncière amiable ou par voie d'expropriation.

- Voies nouvelles que la commune souhaite classer

De nouvelles voies sont à inclure ou compléter dans le tableau de classement suite à leur réalisation récente. D'autres ont été prolongées et le tableau de classement doit être mis à jour. Enfin, sont notamment inclus dans cette catégorie les cheminements piétons en zone urbaine. En effet, tout espace de circulation public en zone urbaine constitue une voie communale et doit donc être classé dans le tableau des voies communale. En effet, faute d'autre statut, le cheminement piéton et autres promenades, ruelles, situées en zone urbaine, doivent être classés dans le tableau des voies communale, comme les places. Lorsque ces voies sont situées sur des propriétés privées, elles seront intégrées dans le dossier d'enquête préalable à la DUP et enquête parcellaire conjointe en vue de leur régularisation foncière amiable ou par voie d'expropriation.

- Voies ou tronçons de voies à déclasser

Certaines parties de voies déviées ou supprimées doivent être déclassées.

- Elargissement de voie

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 ne régularisation au coup par coup.

La jurisprudence de la Cour de cassation vient de reconnaître aux collectivités publiques la possibilité d'acquérir des biens de prescription acquisitive. Il s'agit des décisions récentes de 2016 mais qui sont sans équivoque et au regard de cette jurisprudence, il apparaît ainsi un intérêt évident que le projet soit déclaré d'utilité publique et les voies cadastrées, sans nécessairement procéder ensuite à la demande de l'arrêté de cessibilité.

Le projet global de classement de la voirie communale 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.

L'enquête préalable à la DUP sur l'ensemble du projet de classement de voirie communale, fera office d'enquête publique au titre de l'article L 141-3 du Code de la Voirie Routière, comme le précise le dernier alinéa de cet article.

Monsieur le Maire précise que l'utilité publique du projet est évidente. 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 de classement présente 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.

La procédure de classement et de déclassement des diverses voies de la Commune de Saint Alban sur Limagnole est régie par l'article L 141-3 du Code de la Voirie Routière cité ci-avant. Le Code de l'Expropriation précise la procédure de DUP. Le dossier d'enquête publique préalable à la DUP sera établi conformément à l'article R 112-4 du Code de l'expropriation.

Conformément à l'article R 131-14 du code de l'expropriation l'enquête parcellaire pour les acquisitions et l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique seront menées de façon conjointe.

Le cabinet FAGGE Géomètre-Expert a été chargé d'établir le dossier d'enquête publique préalable à la DUP afférant au projet.

Suite à cet exposé, le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- APPROUVE le dossier établi par le cabinet FAGGE ;
- DEMANDE à Monsieur le Préfet l'ouverture de l'enquête publique et enquête parcellaire conjointe préalable à la Déclaration d'Utilité Publique ;
- DONNE mandat à Monsieur le Maire pour signer toutes les pièces pouvant intervenir.

Et ont les membres présents signé au registre des délibérations.
Copie certifiée conforme faite en mairie.

Le Maire,

Samuel SOULIER

