

**Département de la SAVOIE
commune d'HAUTELUCE**

**Enquête préalable à la déclaration d'utilité publique
et Enquête parcellaire conjointe
portant sur la régularisation des voies communales
n°1 partie, 2b, 6a et 19a partie.**

Du .10 au 25 juin 2025

P Macabies, commissaire enquêteur

RAPPORT ET CONCLUSIONS DES ENQUÊTES PUBLIQUES

SOMMAIRE

1 - RAPPORT D'ENQUÊTES.....	5
1.1.- PRÉSENTATION GÉNÉRALE.....	5
1.1.1 - Le projet et son contexte.....	5
1.1.2 - Identité du pétitionnaire.....	5
1.1.3 - Objet des enquêtes publiques.....	5
1.1.4 - Dispositions administratives.....	7
1.1.5 - Composition du dossier soumis à enquêtes.....	7
1.1.6 - Analyse du dossier soumis à enquêtes.....	8
1.2.- ORGANISATION ET DÉROULEMENT DES ENQUÊTES.....	9
1.2.1 - Modalités.....	9
1.2.2 - Ouverture de la mairie et permanences.....	9
1.2.3 - Visite des lieux.....	10
1.2.4 - Publicité.....	10
1.2.5 - Déroulement.....	10
1.3.- ENQUÊTE PARCELLAIRE : PROCÈS VERBAL DES OPÉRATIONS.....	12
1.3.1 - Permanence du <i>10 juin 2025</i>	12
1.3.2 - Permanence du <i>25 juin 2025</i>	12
1.3.3- Observations écrites.....	13
1.4.- ANALYSE ET ÉVALUATION DU PROJET DE DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE.....	15
1.4.1 Expression du besoin :.....	15
1.4.2 - Sur la déclaration d'utilité publique.....	15

Avis sur l'intérêt public de l'opération projetée.....	15
Analyse du bilan du projet.....	16
1.5. - ANALYSE ET ÉVALUATION DU PROJET D'ENQUÊTE PARCELLAIRE.....	17
2 - CONCLUSIONS MOTIVÉES CONCERNANT LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE	18
2.1.- PRÉSENTATION DU PROJET.....	18
2.1.2 - Identité du pétitionnaire.....	18
2.1.3 - Objet des enquêtes publiques.....	18
2.2.- AVIS MOTIVÉ.....	19
2.2.1 - Sur la forme et la procédure de l'enquête.....	19
2.2.2 - Sur le fond.....	19
.....	20
3 - AVIS CONCERNANT L'ENQUÊTE PARCELLAIRE.....	21
3.1.- PRÉSENTATION DU PROJET.....	21
3.2.- AVIS.....	21
3.2.1 - Sur la forme et la procédure de l'enquête.....	21
3.2.2 - Sur le fond.....	21
4 - ANNEXES.....	22
4.1 - Délibération de la commune d'Hauteluce du 31/08/2023 sollicitant les enquêtes.....	22
4.2 - Arrêté préfectoral en date du 24/04/2025.....	22
4.3 - Avis d'enquête publique et parcellaire.....	22
4.4 - Certificats d'affichage de l'arrêté prescrivant les enquêtes, de l'avis d'enquêtes, de la liste des propriétaires inconnus et de la notification d'huissier.....	22
4.5 - Publicités « Le Dauphiné Libéré » et « l'Essor Savoyard ».....	22
4.6 - Tableau de suivi des envois recommandés établi par le géomètre.....	22
4.7 - Registre d'enquête parcellaire.....	22

1 - RAPPORT D'ENQUÊTES

1.1.- PRÉSENTATION GÉNÉRALE

1.1.1 - *Le projet et son contexte*

La commune d'Hauteluce fait partie de *l'arrondissement* d'Albertville, dans une vallée s'étendant sur une vingtaine de kilomètres, du col des Saisies à l'Ouest, trait d'union entre la Savoie et la Haute-Savoie et plus particulièrement entre la vallée du Beaufortain et le Val d'Arly, au Col du Joly à l'Est.

Station-village, elle vit au rythme du tourisme hivernal comme estival. La commune d'Hauteluce est au cœur même de la station touristique des Saisies.

Elle est accessible depuis les routes départementales n° 925, 218B et 70 et son réseau viaire se compose de 36 voies communales et de nombreux chemins ruraux.

La commune entretient de nombreux axes routiers, gérés comme de la voirie communale mais qui appartiennent en réalité à des propriétaires privés. Cette situation est le résultat de plusieurs décennies d'aménagements routiers sans régularisations foncières. Avec le temps, ces voiries ont été revêtues et sont entretenues comme toute voie communale classée.

La commune d'Hauteluce souhaite régulariser cette situation afin de répondre aux objectifs précédemment énoncés et assurer ses responsabilités de police, de conservation, d'entretien, de prévention, d'organisation et de sécurité sur le réseau routier communal.

Rappelons en effet que les voies communales sont des voies du domaine public de la commune. Leur entretien (réparation, déneigement, surveillance, remplacement des ouvrages, sécurisation...) est une charge obligatoire de la commune. C'est pourquoi, par délibération en date du 31 août 2023 le Conseil Municipal a demandé la Déclaration d'Utilité Publique conjointe à une enquête parcellaire.

Cette demande de Déclaration d'Utilité Publique a pour objectif de régulariser l'ensemble des emprises des voies publiques passant sur des propriétés privées.

1.1.2 - *Identité du pétitionnaire*

Les présentes enquêtes publiques sont effectuées à la demande de la commune d'Hauteluce représentée par Monsieur le Maire.

Ces deux enquêtes se déroulent à la mairie d'Hauteluce.

Le montage des dossiers et le suivi des acquisitions, assez complexes, ont été confiées au Cabinet Mesur'ALPES / Géomètres experts associés.

1.1.3 - *Objet des enquêtes publiques*

La commune souhaite une gestion sereine de son patrimoine routier en assurant de façon réglementaire et non équivoque, la sécurité et le transit des usagers sur l'ensemble de son réseau.

A cet effet, elle souhaite réaliser, **sans travaux supplémentaires**, la régularisation des emprises des voies communales, en acquérant l'ensemble des parcelles ou parties de parcelles formant les emprises de son réseau routier.

Dans cette optique, la commune a engagé des négociations amiables sur certaines de ces voiries et des actes administratifs sont en cours ou ont déjà été publiés, au coup par coup.

Compte tenu du nombre important de propriétaires concernés, dépendant notamment d'indivisions ou de successions non régularisées, la commune souhaite solliciter de Monsieur le Préfet, l'ouverture d'une enquête préalable à la **Déclaration d'Utilité Publique portant sur toutes les voiries à régulariser**.

Parallèlement et afin, notamment, de valider le recours à la procédure d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique, elle sollicitera de Monsieur le Préfet, l'ouverture d'une première enquête parcellaire conjointe pour la régularisation des voies communales n°1 pour partie, 2b, 6a et 19a pour partie.

Dans un second temps, et pour permettre une meilleure répartition des coûts engendrés par ce projet, des enquêtes parcellaires complémentaires seront sollicitées auprès de Monsieur le Préfet, par voirie ou groupe de voiries, dans la durée de validité de l'Arrêté Déclaratif d'Utilité Publique (5 ans renouvelable une fois).

Conformément à l'article L141-3 du Code de la Voirie Routière, ces voiries seront incorporées dans le Domaine Public communal à l'issue des enquêtes parcellaires engagées au coup par coup, et ce sans qu'une nouvelle enquête de classement soit nécessaire.

La commune a décidé de limiter les régularisations d'emprises foncières **aux seules voiries goudronnées ou à usage du public entretenues par la commune**, desservant des résidences principales ou secondaires et dont elle assure, de fait, l'entretien et la conservation depuis de nombreuses années, notamment par des travaux de réfection de chaussées, de déneigement et de ramassage des ordures.

La commune recense 36 voies communales à usage public, représentant un linéaire d'environ 47,3 km.

D'une façon générale, le périmètre de la DUP sollicitée correspond aux limites de fait des voies existantes :

- en terrain plat les limites de fait correspondent à la chaussée avec ses accotements;
- en terrain pentu les limites de fait correspondent à la chaussée avec ses talus en déblais ou en remblais nécessaires à la sûreté et au maintien de la chaussée.

A ce jour la commune a proposé aux propriétaires concernés dont l'identité est connue, d'acquérir l'emprise de leur parcelle impactée par le projet à l'euro symbolique ne donnant pas lieu à paiement. Suite à ces négociations, la commune a obtenu 14 accords amiables. Cependant, le service de l'État a procédé à une estimation sommaire globale du coût des acquisitions foncières pour un montant de 135 612 € HT sur la base du classement des parcelles au PLU, soit :
0,5 €/m² en zone A, 90 €/m² en zone U, et 0,6 €/m² en zone N.

Ce qui induit deux enquêtes publiques :

- l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.
- l'enquête parcellaire conjointe.

Ces deux enquêtes sont réalisées dans les formes prescrites par le Code de l'Expropriation et notamment les articles L1, L 110-1, R111-1, R112-1 à R112-24 et R131-1 à R131-14 visant le déroulement des enquêtes d'utilité publique et parcellaire.

Le présent document regroupe le rapport commun aux deux enquêtes et les deux conclusions séparées concernant chaque enquête.

1.1.4 - Dispositions administratives

1.1.4.1 - Délibération de la commune du 31/08/2023

Le Conseil municipal

- « *Demande à Monsieur le Préfet de la Savoie, l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et d'une enquête parcellaire*
- *Autorise Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération...*
- *S'engage à réserver au budget communal les fonds nécessaires à la couverture de l'ensemble des dépenses»*

1.1.4.2 - Désignation du commissaire enquêteur

Par décision en date du 26 février 2025, le Tribunal Administratif de GRENOBLE désigne Pierre MACABIES en qualité de commissaire enquêteur.

1.1.4.3 - Arrêté prescrivant l'ouverture des enquêtes publiques

L'arrêté prescrivant l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique menée conjointement avec l'enquête parcellaire pour une durée de 16 jours à compter du mardi 10 au mercredi 25 juin 2025 inclus, a été pris le 24/04/2025 par le Préfet de la Savoie.

1.1.4.4 - Avis d'enquête publique

L'avis d'enquêtes conjointes d'utilité publique et parcellaire a été établi par la sous-préfecture d'Alberville et transmis à la commune pour affichage.

1.1.5 - Composition du dossier soumis à enquêtes

1.1.5.1 - Dossier d'enquêtes conjointes :

Un dossier contenant :

- Arrêté préfectoral prescrivant les enquêtes publique du 4/04/2025.
- Avis d'enquêtes.
- Publicités :

- Extraits des publications en date du 22 mai et 13 juin 2025 du «Dauphiné Libéré»
- Extraits des publications de «l'Essor Savoyard » en date du 22 mai et 12 juin 2025

Deux dossiers, l'un relatif à la DUP, l'autre à l'enquête parcellaire.

1.1.5.2 - Dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique

Délibération de la commune prescrivant l'enquête en date du 31/08/2023
 Notice explicative.
 Plan de situation.
 Périmètre de la DUP
 Appréciation sommaire des dépenses.

1.1.5.3 - Dossier d'enquête parcellaire

Plan parcellaire.
 État parcellaire.

Le dossier soumis à enquêtes, finalisé après échanges avec la sous-préfecture d'Albertville, est complet et répond aux exigences de la réglementation.

1.1.6 - Analyse du dossier soumis à enquêtes

1.1.6.1 - Dossier organisation des enquêtes

Les différentes pièces relatives aux dispositions administratives et à la publicité sont conformes aux textes en vigueur et aux prescriptions de l'arrêté préfectoral.

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

La composition du dossier soumis à enquête répond aux exigences des textes législatifs et réglementaires. La notice présente le projet de manière assez précise et permet au lecteur de comprendre de quoi il s'agit.

1.1.6.3 - Dossier d'enquête parcellaire.

La commune a décidé l'acquisition de la totalité des terrains d'emprise des voiries goudronnées et déjà entretenues par la commune afin de les intégrer au domaine public communal. Le bureau Mesur'Alpes. a identifié les parcelles restant à acquérir.

L'assiette du projet porte sur 108 889 m² : 117 parcelles privées et 13 appartenant à la commune.

Les parcelles privées comportent 46 comptes fonciers dont l'identité des propriétaires est établie, 5 dont l'identité des propriétaires n'est pas établie, 4 ayant émis un refus.

Nous disposons pour ces parcelles

- du plan parcellaire

- de l'état parcellaire du dossier d'enquête et du tableau des notifications de l'enquête publique envoyées aux propriétaires concernés avant l'ouverture de l'enquête par le bureau Mesur'Alpes
- des affichages en mairie d'Hauteluce concernant les héritiers inconnus
- du tableau des envois recommandés réalisés par le Bureau Mesur'Alpes
- de la signification par huissier à M. Grosjean, qui n'a pas reçu la notification

1.2.- ORGANISATION ET DÉROULEMENT DES ENQUÊTES

1.2.1 - Modalités

1.2.1.1-Dossier

Un dossier réunissant les pièces des deux enquêtes conjointes a été mis à la disposition du public à la mairie, sur le site internet de la commune (<https://www.mairie-hauteluce.fr/enquete-publique/>), ainsi que sur le site de la préfecture (<https://www.savoie.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Declaration-d-utilite-publique/2025/>). Les observations écrites pouvaient être envoyées par courrier ou par mél à l'adresse de la commune, à l'intention de Monsieur le commissaire enquêteur, selon les prescriptions de l'arrêté préfectoral.

Le 10 juin 2025, les premières feuilles de l'ensemble des documents ont été paraphées par mes soins.

1.2.1.2-Registres d'enquêtes

Deux registres d'enquêtes ont été mis à la disposition du public à la mairie d'Hauteluce. Ceux concernant l'enquête parcellaire ont été ouverts, signés et paraphés par Monsieur le Maire d'Hauteluce, ceux concernant le dossier d'enquête préalable à la D.U.P. ont été ouverts, cotés et paraphés par mes soins en mairie.

1.2.2 - Ouverture de la mairie et permanences

Les dates, lieu et heures des permanences du commissaire enquêteur ont été fixées comme suit, durant les heures d'ouverture de la mairie.

DATES	HORAIRES	LIEU
Mardi 10 juin	9 heures – 12 heures	mairie
Mercredi 25 juin	9 heures – 12 heures	

1.2.3 - Visite des lieux

Compte tenu de l'objet des enquêtes, et pour ne pas engager de dépense inutile, je me suis rendu sur les seuls sites ayant fait l'objet de remarques lors de l'enquête. Cette visite a permis de bien situer les réclamations des propriétaires et d'argumenter au mieux mes observations.

1.2.4 - Publicité

La publicité a été faite selon les prescriptions de l'arrêté préfectoral Publicité légale (voir le 1.1.5.1-Dossier organisation des enquêtes).

L'avis d'enquête publique a fait l'objet des deux publications réglementaires dans la presse. Une copie de ces différentes annonces est jointe au dossier d'enquête.

L'avis d'enquête publique définissant les modalités des enquêtes conjointes a bien été affiché dans les formes et les délais prescrits par l'arrêté préfectoral, sur les panneaux d'affichage de la mairie et des hameaux.

L'attestation d'affichage, avec date de début et de fin m'a été remise et jointe en annexe.

1.2.5 - Déroulement

1.2.5.1 - Information du public pendant l'enquête publique

Les permanences du commissaire enquêteur se sont tenues dans les bureaux de la mairie d'Hauteluce aux dates annoncées. Une salle a été mise à sa disposition pour recevoir le public dans de bonnes conditions. L'accès aux personnes à mobilité réduite était possible dans une autre pièce. Les dossiers d'enquêtes et les registres, en dehors des permanences du commissaire enquêteur, sont restés à la disposition du public en mairie.

1.2.5.2 - Réunion publique

Aucune réunion publique n'a été organisée.

1.2.5.3 - Observations générales sur le déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée dans un climat serein, sans incident ni entrave à l'expression du public.

J'estime que les dispositions ont bien été prises pour informer le public du déroulement de l'enquête et lui permettre d'examiner le dossier et présenter ses observations écrites, ses suggestions et ses critiques.

1.2.5.4 - Opérations effectuées à la clôture de l'enquête publique.

A l'issue de la consultation du public le 25 juin après 12 heures :

- Le registre d'enquête relatif au dossier d'enquête préalable à la D.U.P. a été clos et signé par mes soins, en page 20. Aucune observation n'y figure, aucun courrier n'y est joint.
- Le registre d'enquête relatif au dossier d'enquête parcellaire a été clos et signé par Monsieur le Maire d'Hauteluce et m'a été remis. 3 observations y figurent, 5 courriers sont joints.

Pour la VC n°1 : M Lalo, propriété 108, M. Prève, propriété 107, Anthony Mercier, Propriété 115

Pour la VC n°19a impasse la Racle : SCI Mollier propriété 10, Mmes Marcé et Wintrebert, propriétés 104 et 105.

J'ai pris possession du dossier d'enquête et des registres d'enquêtes. Ces documents seront remis avec le rapport et les conclusions.

A l'issue de la dernière permanence, je me suis entretenu avec Monsieur le Maire, lui ai présenté le bilan de l'enquête et les registres.

1.3.- ENQUÊTE PARCELLAIRE : PROCÈS VERBAL DES OPÉRATIONS

1.3.1 - Permanence du 10 juin 2025

- Personnes reçues : 3

- Observations écrites déposées sur les registres d'enquête parcellaire :

1 - M. Franc Carmetrant Eric, propriétaire des parcelles E652 et 1364, propriété n°124 sur la VC1

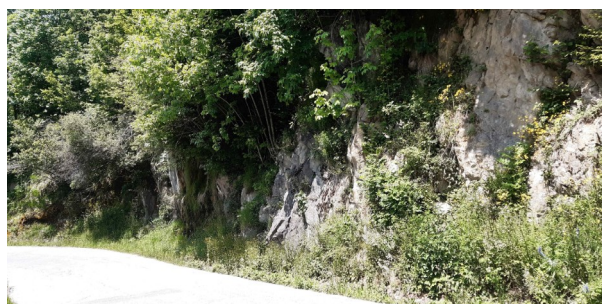
Il signale le décès d'un indivisaire. Il souhaite conserver la possibilité de traverser avec son troupeau le ruisseau en amont de la route et installer une clôture le long de la route le temps de l'estive.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le propriétaire n'a pas d'opposition au tracé de la parcelle à céder à la commune, ses demandes me semblent recevables.

2 - M Prève VC1 Parcelle E 425 propriété n°107

La création de la route a engendré une falaise en amont du lacet, avec des instabilités rocheuses et des arbres au sommet. Afin de ne pas être responsable d'éventuels incidents sur la route, il souhaite que son entretien soit de la responsabilité de la commune et est favorable à ce qu'elle en soit propriétaire.



Commentaire du commissaire enquêteur :

Comme annoncé dans la notice explicative, les talus font partie de l'emprise à acquérir par la commune. Sur le plan il n'y a pas de figuré de talus, mais on peut penser que la falaise subverticale fait bien partie de l'emprise, et n'a pas pu être levée par le géomètre. Il n'y aurait alors pas lieu de modifier le tracé.

- Observations écrites déposées sur le registre de D.U.P. : néant

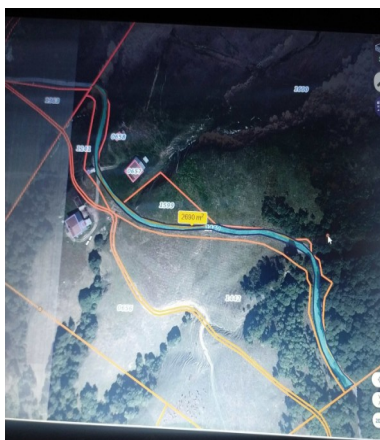
1.3.2 - Permanence du 25 juin 2025

- Personne reçues : 3

- Observations écrites déposées sur le registre d'enquête : 1

Mme Bonnet Ligon. VC1 Parcelle E 1440 propriété indivise n°126

- Conteste la surface annoncée à céder : 3699 m², différente de celle calculée par son fils sur Géoportail : 2690 m². Voir le tracé en bleu mesuré ci-dessous



- Signale la mauvaise gestion des eaux de la route déversées par une buse dans la parcelle 1442 lui appartenant, qui génère une instabilité du terrain et un affaissement de la route en amont. Demande de poursuivre le busage jusqu'au ruisseau en aval.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Les mesures du géomètre sur le terrain sont certainement plus exactes qu'un calcul sur la photo aérienne de Géoportail. Il n'y a selon moi pas lieu de modifier l'emprise retenue de 3699 m². Noter que le tracé retenu a bien exclu les parking privés qui ont été retirés suite aux négociations antérieures.

- Observations écrites déposées sur le registre de D.U.P. : néant

1.3.3- Observations écrites

- M Prève VC1 Parcelle E 425. Propriété n°107. Courrier du 16 mai 2025
cf permanence n°1 ci-dessus. M. Prève est venu me présenter le courrier.

- M. Lalo VC1 Parcelles E 951 et E 472. Propriété n°108. Courrier du 25 juin 2025 remis en permanence n°2

La parcelle 941 a été entièrement retenue alors que Mesur'Alpes annonçait le 14 juin 2023 que « le projet ne porte que sur la voirie existante sans élargissement ni aménagement ». M. Lalo demande donc que seule la partie goudronnée soit cédée, en conservant chez lui le poste électrique posé par EDF sur sa proposition.

Parcelle 472 : M. Lalo demande l'autorisation de créer un accès piéton depuis la route à cette parcelle en passant à l'extrémité amont de la parcelle 1573 lui appartenant.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Selon la commune, l'acquisition projetée porte sur l'ensemble de la parcelle 941 car elle

correspondrait à un document d'arpentage déjà été réalisé antérieurement à la vente de cette parcelle à M. Lalo en vue de son acquisition par la commune. Si la commune autorise la fauche ou le pâturage du talus par l'agriculteur, cela permet de ne pas refaire une délimitation coûteuse. L'autorisation demandée pour créer un chemin sur la parcelle 1573 accédant à la route ne pose pas de problème particulier sous réserve de respecter les conditions d'accès sur la voirie communale précisées dans le règlement du PLU.

- Anthony MERCIER, miellerie. VC1. Propriété 115

Conteste la préemption de 1689 m² sans compensation alors qu'il avait proposé un échange à la commune resté sans suite. Si tel était le cas, il demande le bornage de l'emprise cédée.

Commentaire du commissaire enquêteur :

S'agissant d'une régularisation d'une voirie entretenue depuis de nombreuses années par la commune, celle-ci envisage une acquisition pour l'euro symbolique ne donnant pas lieu à paiement (cf notice page 9) mais je pense que chaque propriété acquise sera bornée pour que les actes notariés puissent être établis.

- SCI MOLLIER : VC19a impasse de la Racle. Parcelles C 1378 et 616. Mél du 19 juin 2025.

Les propriétaires demandent un décalage vers l'amont de l'emprise à céder à la commune pour l'éloigner du chalet.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le levé du géomètre correspond à la réalité du terrain, son report sur le cadastre ne peut être modifié sans changer le tracé de la route, ce qui n'est pas envisagé dans le cadre de cette régularisation foncière.

- Sylvie MARCE et Hélène ARLET :

VC19a impasse de la Racle. Parcelles C3163. Propriétés 104 et 105.

Parcelle située à l'extrémité goudronnée de la voie, terminée par une place de retournement non goudronnée déneigée par la commune selon convention du 3/09/2024.



Afin que le projet respecte les engagements pris, acquisition limitée à la partie goudronnée, les propriétaires demandent le retrait de la propriété 105 et la réduction de la propriété 104 à la partie effectivement goudronnée matérialisée en bleu sur le plan.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le dessin du géomètre semble ne pas correspondre à la réalité du terrain. Ce point me semble pouvoir être rectifié en conformité avec les accords passés et à la limitation des emprises à la partie goudronnée affichée dans la notice page 7.

1.4.- ANALYSE ET ÉVALUATION DU PROJET DE DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

Les points ci-dessous sont examinés pour juger de l'intérêt et des impacts de cette opération.

1.4.1 Expression du besoin :

L'objectif de la commune est de régulariser les emprises des voiries communales créées ou élargies au cours des dernières années. Certains accords amiables ont été obtenus, mais beaucoup de parcelles n'ont pu être acquises par la commune. Cette DUP doit lui permettre de devenir propriétaire et responsable de l'ensemble de la voirie communale.

1.4.2 - Sur la déclaration d'utilité publique

Avis sur l'intérêt public de l'opération projetée

La régularisation foncière des voiries communales revêt une importance capitale, car elle répond à plusieurs objectifs d'intérêt public.

- Cette régularisation favorise la sécurité et l'accessibilité des infrastructures routières, ce qui améliore la circulation et réduit les risques d'accidents. La commune d'Hauteluce est en plein essor depuis la création de la station de ski et sa liaison avec le domaine skiable des Contamines-Monjoie. Les constructions de résidences, restaurants, commerces, chalets et aménagements publics (gare de télésiège) sont nombreuses et génèrent une circulation importante, également hors saison hivernale. Cette circulation s'ajoute à celle liée à l'activité agricole et d'élevage toujours très actives. Il convient de sécuriser ces routes grâce à un gabarit routier adapté au trafic et à un entretien constant de la commune. Les voies déneigées l'hiver doivent aussi être propriété de la commune.
- Elle facilite les interventions des services d'urgence en garantissant des voies de circulation adéquates.
- Du point de vue juridique, le classement des voies communales dans son domaine public permet d'éviter des litiges fonciers potentiels. Il est essentiel d'assurer la conformité avec les réglementations en matière d'urbanisme et d'environnement, éléments cruciaux pour le développement durable des territoires.

C'est pourquoi le projet me paraît répondre à l'intérêt général de manière réelle, précise et permanente.

L'utilité publique, objet de cette enquête, me semble totalement justifiée.

Analyse du bilan du projet

En s'inspirant de la jurisprudence du Conseil d'État Ville nouvelle Lille Est du 28 mai 1971, on examine ci-dessous les avantages et inconvénients (théorie du bilan) des choix générés par le projet, sous les angles :

- du choix des parcelles à exproprier
- du coût réel du projet
- de l'atteinte à d'autres intérêts publics
- des conséquences sur la santé publique
- de l'impact sur l'environnement
- de la compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme

Le choix opéré d'exproprier les parcelles est-il justifié et le plus adapté ?

La D.U .P. permet de régulariser les acquisitions foncières encore nécessaires, après de longues années de négociations amiables, et pour acquérir les parcelles des propriétaires inconnus. Aucun autre choix n'est aujourd'hui possible.

La surface expropriée est strictement limitée à l'emprise goudronnée et aux accotements des voies en terrain plat ainsi qu'aux talus en zone pentue.

J'estime donc que le choix de ces parcelles est justifié.

Le coût financier réel de l'opération est-il proportionné aux objectifs ?

Le projet présenté est estimé dans le dossier d'enquête à 171 852,00 € TTC par le service compétent de l'État, sur la base du classement des parcelles en zones A, U, ou N du PLU. Ce coût comprend le prix des acquisitions foncières liées à l'expropriation et les frais de procédure.

L'assiette du projet porte sur 108 889 m² sur 17 parcelles privées et 13 appartenant à la commune, soit un prix moyen de 1,60 € le m². La commune espère toutefois que les terrains seront cédés gratuitement comme lors des cessions amiables déjà réalisées. Ce sujet ne fait pas partie de cette enquête, il sera abordé lors des phases suivantes de la procédure, une fois l'arrêté de cessibilité prononcé par le Préfet.

J'estime donc que le coût financier réel de l'opération est proportionné aux objectifs.

Quels inconvénients d'ordre social et d'atteinte à d'autres intérêts publics peuvent-ils résulter de ce projet ?

Le projet ne crée aucune nuisance de voisinage car il n'induit pas de travaux.

L'intérêt pour la santé publique peut-il prévaloir sur l'intérêt public de la D.U.P. ?

Ce projet n'a pas d'impact sur la santé publique.

Le projet porte-t-il atteinte à l'environnement ?

Les parcelles expropriées ne font l'objet d'aucune mesure de protection environnementale.

Le projet est-il compatible avec les documents d'urbanisme ?

Oui, ces régularisations foncières ne modifient pas le zonage du PLU en vigueur.

Au terme de cette analyse, j'estime qu'il n'y a pas d'inconvénients au regard des avantages.

Le bilan est donc très favorable à la réalisation de ce projet.

1.5. - ANALYSE ET ÉVALUATION DU PROJET D'ENQUÊTE PARCELLAIRE

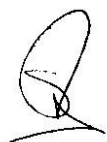
Le dossier a été instruit conformément aux articles du code de l'Expropriation visant le déroulement des enquêtes parcellaires :

Tous les propriétaires ont été contactés par envoi d'un courrier recommandé, comme mentionné dans le tableau en annexe. Les significations par huissier de plis non réclamés ont été faites. La liste des propriétaires inconnus ont été affichées en mairie. Affichage que j'ai constaté.

Les parcelles concernées par l'enquête sont conformes à l'état parcellaire joint à l'enquête. Pour chaque cote (îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou une même indivision), les dates et modes d'acquisition sont précisés.

L'enquête parcellaire est conforme aux attentes réglementaires.

Fait à Chambéry le 3 juillet 2025



Pierre MACABIES, commissaire enquêteur

2 - CONCLUSIONS MOTIVÉES CONCERNANT LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

2.1.- PRÉSENTATION DU PROJET

La commune d'Hauteluce fait partie de l'arrondissement d'Albertville. Station-village, elle vit au rythme du tourisme hivernal comme estival. Elle est au cœur même de la station touristique des Saisies.

Après plusieurs décennies d'aménagements routiers sans régularisations foncières, la commune entretient et déneige de nombreux axes routiers, qui sont encore la propriété de personnes privées. La commune souhaite pouvoir régulariser cette situation afin d'assurer ses responsabilités de police, d'entretien, et de sécurité du réseau viaire.

C'est pourquoi, par une délibération en date du 31 août 2023, le Conseil Municipal de la commune a délibéré en faveur d'une demande de Déclaration d'Utilité Publique conjointe à une enquête parcellaire.

2.1.2 - *Identité du pétitionnaire*

Les présentes enquêtes publiques sont effectuées à la demande de la commune d'Hauteluce représentée par Monsieur le Maire.

Ces deux enquêtes se déroulent à la mairie d'Hauteluce.

Le montage des dossiers et le suivi des acquisitions ont été confiées au Cabinet Mesur'Alpes / Géomètres experts Associés.

2.1.3 - *Objet des enquêtes publiques*

La commune souhaite réaliser, **sans travaux supplémentaires**, la régularisation des emprises des voies communales en acquérant l'ensemble des parcelles ou parties de parcelles encore privées formant les emprises de son réseau routier.

Compte tenu du nombre important de propriétaires concernés, dépendant notamment d'indivisions ou de successions non régularisées, la commune souhaite solliciter de Monsieur le Préfet, l'ouverture d'une enquête préalable à la **Déclaration d'Utilité Publique portant sur toutes les voiries à régulariser.**

Parallèlement et afin de valider le recours à la procédure d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique, elle sollicitera de Monsieur le Préfet l'ouverture d'une première enquête parcellaire conjointe pour la régularisation des voies communales n°1 pour partie, 2b, 6a et 19a pour partie.

Dans un second temps, et pour permettre une meilleure répartition des coûts engendrés par ce projet, des enquêtes parcellaires complémentaires seront sollicitées auprès de Monsieur le Préfet par voirie ou groupe de voiries, dans la durée de validité de l'Arrêté Déclaratif d'Utilité Publique (5 ans renouvelable une fois).

Ces voiries seront incorporées au Domaine Public Communal à l'issue des enquêtes parcellaires engagées au coup par coup et ce, sans qu'une nouvelle enquête de classement ne soit nécessaire.

La commune a décidé de limiter les régularisations d'emprises foncières **aux seules voiries goudronnées ou à usage du public entretenues par la commune**, desservant des résidences principales ou secondaires et dont elle assure de fait l'entretien et la conservation depuis de nombreuses années.

La commune recense 36 voies communales à usage public, représentant un linéaire d'environ 4,7 km.

D'une façon générale le périmètre de la D.U.P. sollicitée correspond aux limites de fait des voies existantes :

- en terrain plat les limites de fait correspondent à la chaussée avec ses accotements;
- en terrain pentu les limites de fait correspondent à la chaussée avec ses talus en déblais ou en remblais nécessaires à la sûreté et au maintien de la chaussée.

2.2.- AVIS MOTIVÉ

- Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique par le maître d'ouvrage, commune d'Hauteluce,
- Vu l'enquête publique ouverte du 10 au 25 juin 2025 inclus (soit 16 jours) aux jours et heures habituels d'ouverture au public, à la mairie,
- Vu les observations recueillies lors des permanences qui se sont tenues aux dates et horaires mentionnés dans l'arrêté de Monsieur le Préfet de la Savoie et leur examen,
- Vu les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 24 avril 2025,
- Vu les éléments développés dans mon rapport,

Je conclus l'enquête sur la D.U.P. du projet de régularisation des voiries de la commune d'Hauteluce comme suit :

2.2.1 - *Sur la forme et la procédure de l'enquête*

Je constate que :

- L'avis d'enquête publique a été affiché aux lieux appropriés.
- Chacun a pu librement consulter le dossier d'enquête publique en mairie, dossier conforme à l'article R112-4 du code de l'Expropriation. Les documents mis à disposition permettaient à quiconque de bien comprendre les objectifs poursuivis par le maître d'ouvrage.
- L'enquête s'est déroulée conformément à la réglementation et sans incident.

2.2.2 - Sur le fond

Je constate que :

- l'utilité publique du projet est réelle ; elle n'a pas été remise en cause lors de l'enquête publique
- le levé topographique des voies a situé précisément les parcelles à acquérir, soit la partie goudronnée en terrain plat et les talus en terrain pentu. Cela permet à la commune d'exercer ses prérogatives d'entretien et de sécurité sur ses routes. Il n'y a donc pas d'alternative à cette localisation
- le projet présenté est conforme au PLU
- le montant des acquisitions peut être considéré comme fiable ; il est estimé par le pôle des estimations domaniales à 135 612 €
- ce projet présente bien plus d'avantages que d'inconvénients, comme vu dans l'analyse bilancielle
- cet aménagement n'engendre pas d'inconvénient ou nuisance d'ordre social, ni d'atteinte à l'environnement.

La régularisation des emprises foncières du réseau communal, tel qu'il est présenté, est cohérent et réaliste ; il répond à un besoin clairement exprimé et revêt un caractère d'intérêt général.

En conséquence, j'émet un AVIS FAVORABLE à la Déclaration d'Utilité Publique du projet sur la commune d'Hauteluce.

Fait à Chambéry le 3 juillet 2025



Pierre MACABIES, commissaire
enquêteur

3 - AVIS CONCERNANT L'ENQUÊTE PARCELLAIRE

3.1.- PRÉSENTATION DU PROJET

Voir la conclusion de l'enquête publique au § 2.1 ci-dessus.

3.2.- AVIS

- Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête parcellaire par le maître d'ouvrage, commune d'Hauteluce
- Vu l'enquête publique ouverte à la mairie d'Hauteluce du 10 juin au 25 juin inclus (soit 16 jours) aux jours et heures habituels d'ouverture au public
- Vu les observations recueillies lors des permanences et leur examen
- Vu les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 24 avril 2025
- Vu les informations reçues de la commune en cours d'enquête
- Vu les éléments développés dans mon rapport.

Je conclus l'enquête parcellaire liée au projet de régularisation des emprises foncières du réseau communal d'Hauteluce comme suit :

3.2.1 - Sur la forme et la procédure de l'enquête

- L'avis d'enquête publique a été affiché aux lieux appropriés.
- Chacun a pu librement consulter le dossier d'enquête publique en mairie, dossier conforme, entre autre, à l'article R131.3 du code de l'Expropriation. Les documents mis à disposition permettaient à quiconque de bien situer l'emprise des parcelles à acquérir et d'identifier les parcelles concernées.
- Les notifications ont bien été envoyées aux propriétaires avec accusé de réception dans les délais prévus. Les courriers non reçus ont fait l'objet de notifications par huissier et la liste des propriétaires inconnus a été affichée en mairie.
- L'enquête s'est déroulée conformément à la réglementation et sans incident.

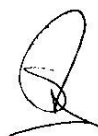
3.2.2 - Sur le fond

- L'emprise définie est bien conforme à l'objet des travaux décrits dans la D.U.P.
- Les terrains concernés correspondent strictement à ce qui est nécessaire pour la régularisation des emprises foncières du réseau communal.
- La commune est à même de juger de la suite à donner aux modifications demandées par certains propriétaires.

En conséquence, j'émet un AVIS FAVORABLE à l'enquête parcellaire pour la régularisation des emprises foncières du réseau communal sur le territoire de la commune d'Hauteluce sans recommandation ni réserve.

A Chambéry le 3 juillet 2025

Pierre MACABIES, commissaire enquêteur



4 - ANNEXES

(exemplaire papier et pdf en mairie, pdf au TA de Grenoble et à la sous-préfecture d'Alberville)

- 4.1 - Délibération de la commune d'Hauteluce du 31/08/2023 sollicitant les enquêtes
- 4.2 - Arrêté préfectoral en date du 24/04/2025
- 4.3 - Avis d'enquête publique et parcellaire
- 4.4 - Certificats d'affichage de l'arrêté prescrivant les enquêtes, de l'avis d'enquêtes, de la liste des propriétaires inconnus et de la notification d'huissier
- 4.5 - Publicités « Le Dauphiné Libéré » et « l'Essor Savoyard »
- 4.6 - Tableau de suivi des envois recommandés établi par le géomètre
- 4.7 - Registre d'enquête parcellaire
- 4.8 - Courriers reçus