



**ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE AU  
DÉCLASSEMENT D'UNE PARTIE DE LA RUE DES  
VIGNES**

conformément aux dispositions du Code de la Voirie Routière  
(article L.141-3, R.141-4 à R.141-10)

**Notice Explicative**

## SOMMAIRE

<b>1. Notice explicative</b>	<b>p.3</b>
1.1. Opération projetée et objet de l'enquête publique	p.3
1.2. Déroulement de l'enquête publique	p.3
<b>2. Principales dispositions législatives et réglementaires</b>	<b>p.5</b>
<b>3. Situation et présentation des lieux</b>	<b>p.7</b>
3.1. Situation	p.7
3.2. Description des lieux et de la partie de la voie à déclasser	p.7
<b>4. Motifs du déclassement et présentation du projet</b>	<b>p.8</b>

### **Annexes :**

- Annexe n°1 : Délibération du conseil municipal n°61/21\_131 en date du 28 juin 2021.
- Annexe n°2 : Délibération du conseil communautaire n°DEL2021\_146 en date du 29 juin 2021.
- Annexe n°3 : Arrêté de madame le Maire en date du 12 juillet 2021, Avis d'enquête publique, certificat d'affichage.
- Annexe n°4 : Publicité dans les journaux.
- Annexe n° 5 : Plan de situation, photo aérienne, plan matérialisant l'emprise à déclasser.
- Annexe n°6 : Plan du projet d'aménagement.
- Annexe n°7 : Saisine du commissaire enquêteur.

## 1. Notice explicative

### 1.1. Opération projetée et objet de l'enquête publique

Le groupe Debard automobiles, implanté sur la commune d'Albi, chemin du Verbial, depuis 1996, connaît une expansion croissante de son activité. Dans l'objectif de pouvoir centraliser ses équipes de travail et accroître son fonctionnement, le groupe Debard a fait l'acquisition de la parcelle cadastrée section KT n°58, sur laquelle il serait construit un bâtiment à usage de bureaux.

Afin de pouvoir relier les bureaux actuels de la société, sis sur les parcelles cadastrées section KT n° 286 et 287, au futur bâtiment envisagé, une passerelle sera construite au dessus de la rue des Vignes.

Un nouvel aménagement de la circulation du site est également prévu afin de permettre au personnel de pouvoir rejoindre la partie haute et faciliter l'accès aux véhicules de secours.

Pour mener à bien son projet, le groupe Debard a demandé à la Ville l'acquisition d'une partie de la rue des Vignes.

Cette dernière relevant du domaine public communal est à ce jour inaliénable.

De ce fait, sa cession ne pourra intervenir qu'à la suite de son déclassement du domaine public communal pour intégrer le domaine privé de la collectivité.

Ce déclassement est prévu par l'article L.141-3 du code de la voirie routière.

Par conséquent, la présente enquête publique a pour objet le projet de déclassement d'une partie de la rue des Vignes.

### 1.2. Déroulement de l'enquête publique

Par délibération en date du 28 juin 2021 (Annexe n°1), le conseil municipal a approuvé le lancement de la procédure de déclassement du domaine public communal d'une partie de la rue des Vignes.

Par arrêté municipal en date du 12 juillet 2021 (Annexe n°3), il a été précisé que :

L'enquête publique se déroulera dans les locaux de la Mairie d'Albi, 16, rue de l'Hôtel de Ville, pendant 15 jours consécutifs du 2 août 2021 au 16 août 2021 inclus.

Monsieur Jérémie Lemoine, Directeur de services techniques, inscrit sur la liste d'aptitude des commissaires enquêteurs du département du Tarn pour l'année 2021, est désigné en qualité de Commissaire enquêteur et assurera des permanences afin de recevoir le public au jours et horaires suivants.

- le lundi 2 août 2021 de 9 h00 à 10 h 00.
- le samedi 7 août 2021 de 10 h 00 à 12 h 00.
- le lundi 16 août 2021 de 16 h 00 à 17 h 00 .

Le dossier d'enquête publique, ainsi qu'un registre d'enquête côté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés et mis à disposition du public à la Mairie d'Albi, dont l'adresse est mentionnée ci-dessus, et ce pendant toute la durée de l'enquête publique.

Toute personne pourra, chaque jour, en prendre connaissance de 9 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 45 à 17 h 00 (excepté samedis et dimanches) et consigner le cas échéant ses éventuelles observations sur le registre d'enquête prévu à cet effet.

Les observations du public peuvent également être adressées par courriel à l'adresse suivante : [ep.vignes@mairie-albi.fr](mailto:ep.vignes@mairie-albi.fr) ou par écrit au Commissaire enquêteur, à la Mairie d'Albi – service Action Foncière – 16 rue de l'Hôtel de Ville – 81000 Albi.

Toute observation signifiée par tout moyen au-delà de cette date ne sera pas recevable.

Les observations adressées au Commissaire enquêteur seront paraphées par lui et annexées au registre d'enquête publique.

Le dossier d'enquête publique est consultable, pendant toute la durée de l'enquête, sur le site internet de la Mairie d'Albi : [www.mairie-albi.fr](http://www.mairie-albi.fr)

L'arrêté municipal du 12 juillet 2021, précisant l'objet de l'enquête publique, le nom et la qualité du commissaire enquêteur, la date d'ouverture et de clôture, le lieu de l'enquête et la durée de celle-ci, ainsi que ses modalités de déroulement, a été affiché en Mairie et sur les lieux concernés, au moins 15 jours avant le début de l'enquête publique et publié sur le site internet de la Mairie d'Albi : [www.mairie-albi.fr](http://www.mairie-albi.fr)

Un avis d'ouverture d'enquête publique a fait l'objet d'une publication dans deux journaux locaux ( La Dépêche du Midi et le Tarn Libre) huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête. Une autre publication dans ces journaux aura lieu dans les huit premiers jours suivant le début de l'enquête publique.

Enfin, à l'issue de l'enquête publique et au vu du rapport du commissaire enquêteur, le déclassement d'une partie de la rue des Vignes, objet de la présente enquête, sera soumis à l'approbation du conseil municipal.

## 2 - Principales dispositions législatives et réglementaires

Concernant le déclassement des voies communales.

Article L.141-3 du code de la voirie routière :

Le classement et le déclassement des voies communales sont prononcés par le conseil municipal. Ce dernier est également compétent pour l'établissement des plans d'alignement et de nivellement, l'ouverture, le redressement et l'élargissement des voies.

Les délibérations concernant le classement ou le déclassement sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.

A défaut d'enquête relevant d'une autre réglementation et ayant porté sur ce classement ou déclassement, l'enquête rendue nécessaire en vertu du deuxième alinéa est ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale, propriétaire de la voie, et organisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration.

Article L.141-4 du code de la voirie routière :

Lorsque les conclusions du commissaire enquêteur sont défavorables, le conseil municipal peut passer outre par une délibération motivée.

Concernant l'enquête publique préalable obligatoire.

L'enquête publique relative au classement, à l'ouverture, au redressement, à la fixation de la largeur et au déclassement des voies communales est régie par les articles R.141-4 à R.141-10 du code de la voirie routière dont les termes sont reproduits ci-dessous.

Article R.141-4 :

L'enquête publique prévue au deuxième alinéa de l'article L.141-3 s'effectue dans les conditions fixées par la présente sous-section.

Un arrêté du maire désigne un commissaire enquêteur et précise l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations.

La durée de l'enquête est fixée à quinze jours.

Article R.141-5 :

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, l'arrêté du maire est publié par voie d'affichage et éventuellement par tout autre procédé.

Article R.141-6 :

Le dossier d'enquête comprend :

- a) une notice explicative ;
- b) un plan de situation ;
- c) s'il y a lieu, une appréciation sommaire par nature des dépenses à effectuer ;
- d) l'étude d'impact, lorsqu'elle est prévue par la réglementation en vigueur.

Lorsque le projet mis à l'enquête est relatif à la délimitation ou à l'alignement des voies communales, il comprend en outre :

- a) un plan parcellaire comportant l'indication d'une part des limites existantes de la voie communale, des parcelles riveraines et des bâtiments existants, d'autre part des limites projetées de la voie communale.
- b) la liste des propriétaires des parcelles comprises, en tout ou partie, dans l'emprise du projet ;
- c) éventuellement, un projet de plan de nivellement.

Article R.141-7 :

Une notification individuelle de dépôt du dossier à la mairie est faite aux propriétaires des parcelles comprises en tout ou partie dans l'emprise du projet, sous pli recommandé, avec demande d'avis de réception lorsque leur domicile est connu ou à leurs mandataires, gérants administrateurs ou syndics.

Lorsque leur domicile est inconnu la notification est faite, le cas échéant aux locataires et preneurs à bail rural.

Article R.141-8 :

Les observations formulées par le public sont recueillies sur un registre spécialement ouvert à cet effet. Ce registre, à feuillets non mobiles, est coté et paraphé par le commissaire enquêteur.

Article R.141-9 :

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur qui dans le délai d'un mois transmet au maire le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées.

Article R.141-10 :

Les travaux intéressant la voirie communale donne lieu à enquête publique selon les modalités fixées par le chapitre IV du titre III du livre Ier du code des relations entre le public et l'administration

L'enquête publique visée dans les articles cités ci-dessus relève du code de la relation entre le public et l'administration. A ce titre, l'étude d'impact visée au R.141-6 du code de la voirie routière n'est pas requise dans la composition du présent dossier d'enquête publique.

### **3 – Situation et présentation des lieux**

#### 3.1. Situation

La partie de la voie communale faisant l'objet de la procédure de déclassement est située au sud-est de la commune d'Albi.

Un plan de situation ainsi qu'une vue aérienne seront annexés au présent dossier d'enquête, afin de situer la partie de voirie à déclasser, et d'apprécier sa configuration ainsi que le tissu bâti existant (Annexe n°5).

#### 3.2. Description des lieux et de la partie de la voie à déclasser.

La rue des Vignes se situe entre la rue du Verbial et le chemin de Saint-Salvadou.

Cette rue n'est pas un axe structurant, elle est étroite, et est actuellement en mauvais état.

De plus, elle est très peu empruntée et ne dessert qu'une habitation et un accès secondaire à une deuxième maison.

Le groupe Debard s'est engagé à maintenir ou a défaut à recréer les accès aux deux habitations, à ses frais exclusifs.

La partie de la voie à déclasser se situe le long de la parcelle cadastrée section KT n°58, appartenant au groupe Debard automobiles. L'emprise sera d'environ 432 m<sup>2</sup>. Un mesurage par un géomètre-expert sera établi pour déterminer la superficie exacte.

Un plan matérialisant l'emprise à déclasser sera joint au présent dossier d'enquête (Annexe n°5).

Une liste des propriétaires des parcelles limitrophes de l'emprise de la voie à déclassée, établie selon les informations obtenues, est formalisée par le tableau suivant.

Parcelles limitrophes de l'emprise à déclasser - (Références cadastrales)	Propriétaires actuels - (selon les informations obtenues : cadastrales ou autres)
KT n°58, 286 et 287	SCI de la Pointe du Verbial représentée par monsieur Eric Debard
KT n°213	Monsieur Alibert Daniel

Il est précisé que l'accès à la parcelle KT n°213 se fait à partir du chemin de Bellevue.

#### **4 - Motifs du déclassement et présentation du projet**

Le groupe Debard automobiles a demandé à la Ville l'acquisition d'une partie de la rue des Vignes, nécessaire à son projet de développement de son activité.

Ce projet consiste :

- tout d'abord au maintien du siège social de cette société sur l'Albigeois. Comme indiqué dans le préambule de ce dossier, le groupe Debard automobiles est implanté sur la commune d'Albi depuis 1996.

- A centraliser les équipes de ce groupe. Dans ce sens, il serait procédé au rapatriement sur le site d'Albi de leur service marketing, soit 5 emplois.

- A la création d'environ 10 emplois (comptabilité, administratif, logistique...).

- A participer à l'amélioration des conditions de travail des salariés ( création d'une salle de restauration, d'une salle de sport, d'un parcours de santé,.....)

Un bâtiment à usage de bureaux sera créé sur la parcelle KT n°58, il sera relié aux bureaux actuels de la société, positionnés sur les parcelles KT n°286 et 287, par une passerelle.

Il est ici précisé que le groupe Debard souhaite optimiser l'implantation de ce nouveau bâtiment dans le paysage actuel, en conservant le plus possible l'espace boisé existant à l'arrière de la parcelle KT n°58.

Un nouvel aménagement de la circulation du site est également prévu afin de permettre au personnel de pouvoir rejoindre la partie haute et faciliter l'accès aux véhicules de secours.

Un plan du projet d'aménagement est annexé à la présente notice explicative (Annexe 6).

Du fait de la présence d'une canalisation d'eau potable passant sous la rue des Vignes, l'emprise à déclasser sera inconstructible.

Au vu de l'enjeu économique et du fait que la rue des Vignes, n'est pas une voie très fréquentée, le conseil municipal dans sa séance du 28 juin 2021 a approuvé le déclassement de cette emprise de voirie et le principe de sa cession au groupe Debard Automobiles. La Communauté d'Agglomération de l'Albigeois, dans sa séance en date du 29 juin 2021 (Annexe 2), a décidé de désaffecter une partie de la rue des Vignes, afin de permettre à la commune d'Albi de mettre en œuvre la procédure de déclassement et de transfert dans le domaine privé communal de l'emprise concernée.

Il est rappelé que le groupe Debard s'est engagé à maintenir ou à défaut, à recréer les accès aux deux habitations existantes.

