Mesur'ALPES Géomètres Experts

DÉPARTEMENT DE LA SAVOIE

Commune de PEISEY-NANCROIX

RÉGULARISATION DE L'EMPRISE FONCIÈRE DE LA VOIE COMMUNALE DÉNOMMÉE « RUELLE DU COLPORTEUR »

ENQUÊTE PRÉALABLE A LA DEMANDE DE DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

BORDEREAU DES PIÈCES

1-Délibération de la Commune
2-Notice Explicative
3-Plan de situation
4-Périmètre de la DUP
5-Appréciation sommaire des dépenses
6-Tableau des parcelles incluses dans le périmètre de la DUP
7-Plan côté pour la DUP

DEPARTEMENT DE LA SAVOIE

Commune de PEISEY NANCROIX

Projet de régularisation des emprises foncières de la Ruelle du colporteur

NOTICE EXPLICATIVE

COMMUNE DE
Peisey
Nancroix

Mesur' Géomètres Experts 6665/février 2026

SOMMAIRE

INTRODUCTION

I – PRESENTATION DE LA COMMUNE

1-Situation géographique

2-Les critères socio-économiques de la Commune

II - LES OBJECTIFS COMMUNAUX

III - LE PROJET DE REGULARISATION DE LA RUELLE DU COLPORTEUR

1-Présentation de la ruelle du colporteur

2-Présentation du projet

3- Urbanisme

4- Impact sur l'environnement

5- Régularisation d'une partie de la ruelle du colporteur

CONCLUSION

LE CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET DE L'ENQUETE PARCELLAIRE

INTRODUCTION

Suite à la création d'un nouveau tracé de la ruelle du colporteur, une délibération du conseil municipal en date du 18 avril 2017 a classé une partie du chemin rural dénommé « ruelle du colporteur » en voirie communale sous le numéro 18.

Il est ici précisé que cette nouvelle voie goudronnée a été dénommée « rue des Campanes » ce qui fera l'objet prochainement d'une actualisation du tableau des voies communales.

Le présent dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et à l'enquête parcellaire est déposé par la Commune de PEISEY-NANCROIX et concerne la régularisation de la voie communale numéro 18 dénommée « ruelle du colporteur ».

I- PRESENTATION DE LA COMMUNE

1) Situation géographique

La commune de Peisey-Nancroix est une petite commune rurale en Savoie au cœur de la Haute Tarentaise. Elle fait partie de la Communauté de communes Les Versants d'Aime dont le siège se trouve dans la ville voisine d'Aime.

Elle se situe en périphérie de la commune de Bourg Saint Maurice.

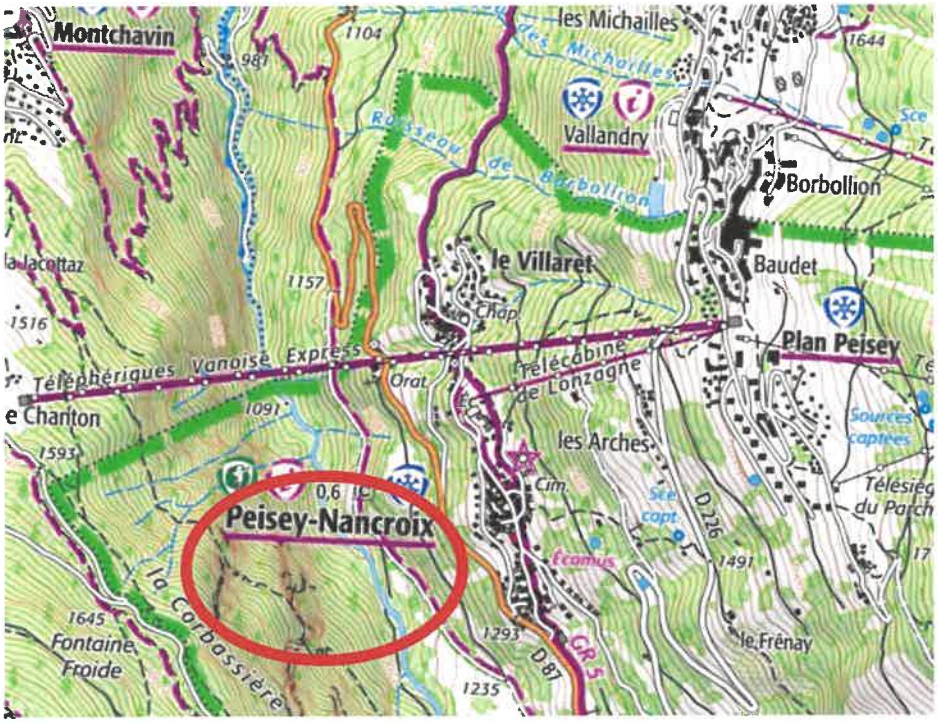
Sa superficie est de 70,64 km² et son altitude varie de 1100 à 3779 mètres.

L'occupation des sols est marquée par l'importance des forêts et des espaces sans ou avec peu de végétation.

La commune est traversée par la départementale D 87 depuis Landry pour rejoindre Peisey puis Nancroix et enfin le fond de la vallée d'où se trouve le départ de randonnées dans le Parc National de la Vanoise. D'autres petites routes assurent les liaisons entre les hameaux et la station de ski de Peisey-Vallandry.



Source : google map



Source : carte IGN

2) Les critères socio-économiques de la commune

La commune de Peisey-Nancroix comptait 639 habitants selon le recensement de l'INSEE en 2026 et la densité de population est de 9 habitants/km². Le nombre d'habitants de la commune reste assez stable cette dernière décennie.

Population depuis 1968

Période	Population	Densité de population (hab/km²)
1968	423	6,0
1975	450	6,4
1982	481	6,8
1990	521	7,4
1999	614	8,7
2010	651	9,2
2015	640	9,1
2021	634	9,0

Source : Insee, séries historiques du RP, exploitations principales

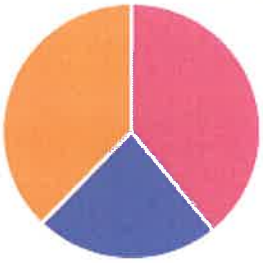
Evolution annuelle moyenne de la population

Indicateurs	Peisey-Nancroix
Variation de population (%)	- 0,2
- due au solde naturel (%)	0,7
- due au solde entrées/sorties (%)	- 0,8

1968-1975 1975-1982 1982-1990 1990-1999 1999-2010 2010-2015 **2015-2021**

Source : Insee, séries historiques du RP, exploitation principale - 2015-2021

Migrations alternantes (déplacements journaliers moyens entre le domicile et le lieu de travail des actifs ayant un emploi - *INSEE 2021*) :



entrant
sortant
interne

pour tout mode de transport :

flux entrant : **225**
flux sortant : **133**
flux interne à la commune : **217**

% de la population active travaillant dans sa commune de résidence : **61 %**

La commune vit principalement du tourisme aussi bien en hiver avec :

-la station de ski alpin de Peisey-Vallandry qui relie les domaines skiables des Arcs et de La Plagne,

- le centre nordique avec le ski de fond, les raquettes, traîneau à chiens, etc,

qu'en saison estivale avec ses activités diverses (le VTT, parapente, randonnées, escalade, etc) et son accès au Parc National de la Vanoise pour les randonnées.



Cette situation implique une vie économique tournée vers le tourisme en proposant 11 commerces d'alimentation (épiceries, supérettes, boulangeries, boucherie, fromagerie), 1 salon de coiffure, 7 entreprises d'artisans du bâtiment, 1 laverie, 3 presses-tabac-cadeaux, 3 conciergeries-transactions-syndic, 1 cabinet médical, 1 pharmacie, 1 kinésithérapeute, 5 magasins de sport.

II - LES OBJECTIFS COMMUNAUX

La commune de PEISEY-NANCROIX est une commune dynamique et touristique.

Les investissements et projets communaux sont divers et variés et veillent à l'amélioration du quotidien des habitants et usagers de la Commune de Peisey-Nancroix. On peut notamment citer :

-le projet de logements dans la ZAC du Villaret,

-le projet d'habitat partagé inclusif à la Cure,

-le projet de logements collectifs à Moulin

-le projet de régularisation des emprises foncières de la ruelle du colporteur.

Afin de poursuivre ce dernier point et d'assurer la sécurité et le transit des usagers, la Commune souhaite régulariser par le présent dossier, les emprises foncières de la « ruelle du colporteur » sur les propriétés privées.

La Commune assure la viabilité de cet axe routier entretenu et géré comme de la voirie communale mais qui est en réalité de la propriété d'autrui. Avec le temps cette voirie a été entretenue comme toute voie communale classée.

La Commune souhaite pouvoir régulariser cette situation ce qui permettra :

• le maintien, la restauration et la gestion de la voie pour une bonne circulation des usagers (l'entretien, la réfection et le goudronnage),

• à la Commune d'opérer de façon légale et non équivoque sa fonction de police et assurer ses responsabilités de prévention, d'organisation et de sécurisation de cette voirie,

• aux propriétaires actuels de ne plus supporter les frais pouvant être liée à l'emprise de la voie à usage du public sur leur propriété.

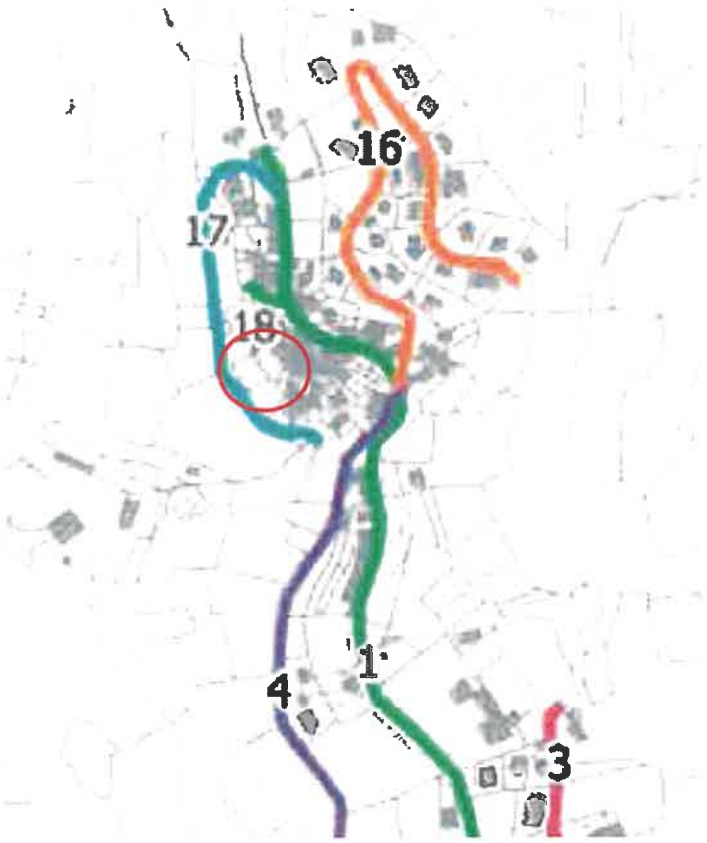
Pour rappel, les voies communales sont des voies du domaine public de la Commune. Elles doivent répondre au double objectif de circulation et de desserte et doivent être conçues et organisées en conséquence. Leur entretien (réparation, déneigement, surveillance, remplacement des ouvrages, sécurisation…) est une charge obligatoire de la Commune.

III - LE PROJET DE REGULARISATION DE LA RUELLE DU COLPORTEUR

1-Présentation de la ruelle du colporteur

La voie communale numéro 18 dénommée « ruelle du colporteur » objet du présent dossier se situe au lieudit « Le Villaret » de la commune de PEISEY-NANCROIX. Elle part de la Route des Côtes pour rejoindre la rue des Campanes.

Cette voie permet de relier en toute sécurité la voie communale numéro 1 dite « route des côtes » desservant le centre du hameau Le Villaret. La voie communale numéro 18 s'étend sur 31 mètres de long et 3 mètres de large et est enrobée, son déneigement est total.



Une partie du chemin rural dénommé « Ruelle du colporteur » a été classée comme voie communale et porte le numéro 18 suivant la délibération du conseil municipal en date du 18 avril

2017. Par délibération du 16 septembre 2019, le tableau unique de classement des voiries communales a été actualisé.

Cette voie communale numéro 18 avait été créée afin d'accéder facilement par véhicule en bas du hameau. En effet, la ruelle était inadaptée à la vie du secteur (trop pentue et étroite) avant d'avoir été aménagée et sécurisée (glissière de sécurité) pour permettre le passage de véhicules.

La voirie impacte des parcelles privées non bâties qui font partie intégrante de ladite voie.

Or, la problématique réside dans le fait que cette voie est actuellement à usage du public et entretenue par la commune à l'aide de fonds publics.

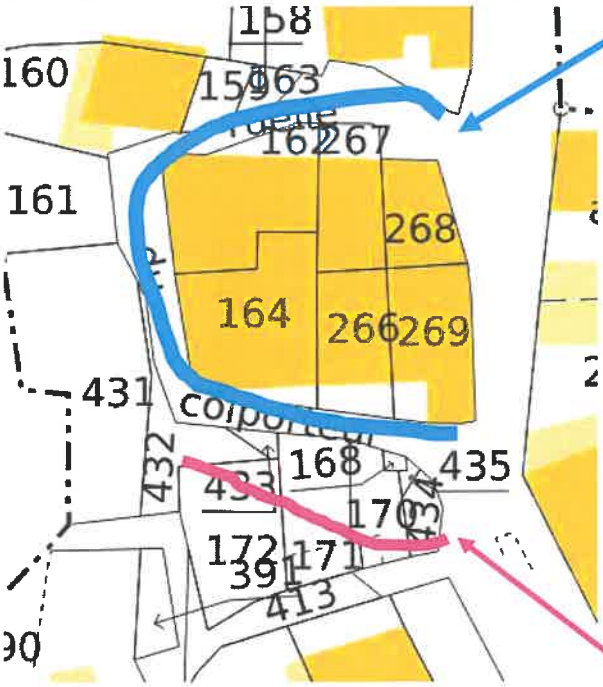
Enfin, la responsabilité de la commune est par là même engagée en cas d'incident.

Il est donc nécessaire d'avoir le contrôle total de cette voie par la commune lui permettant ainsi de mieux la sécuriser.

Extrait de plan cadastral de la Ruelle du colporteur (sans échelle) :

Vue sur la Ruelle du colporteur depuis la Route des Côtes (Impasse herbeuse en contrebas de la Route des Côtes avec un mur de soutènement comportant un escalier pour rejoindre la route des Côtes).





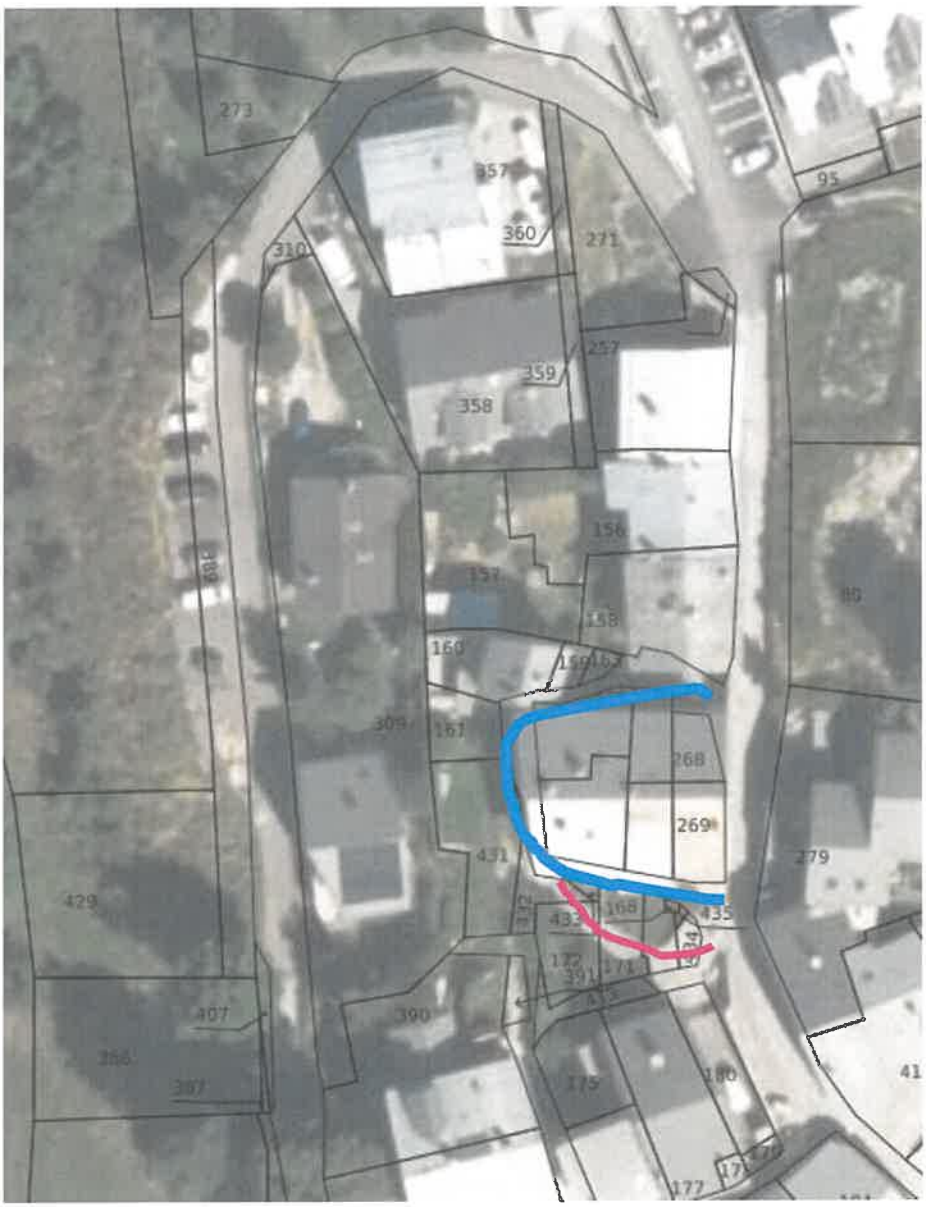
Légende :

Partie de la ruelle classée en voie communale à régulariser

Partie de la ruelle en chemin rural piétonnier



Vue aérienne de la Ruelle du colporteur (sans échelle) :



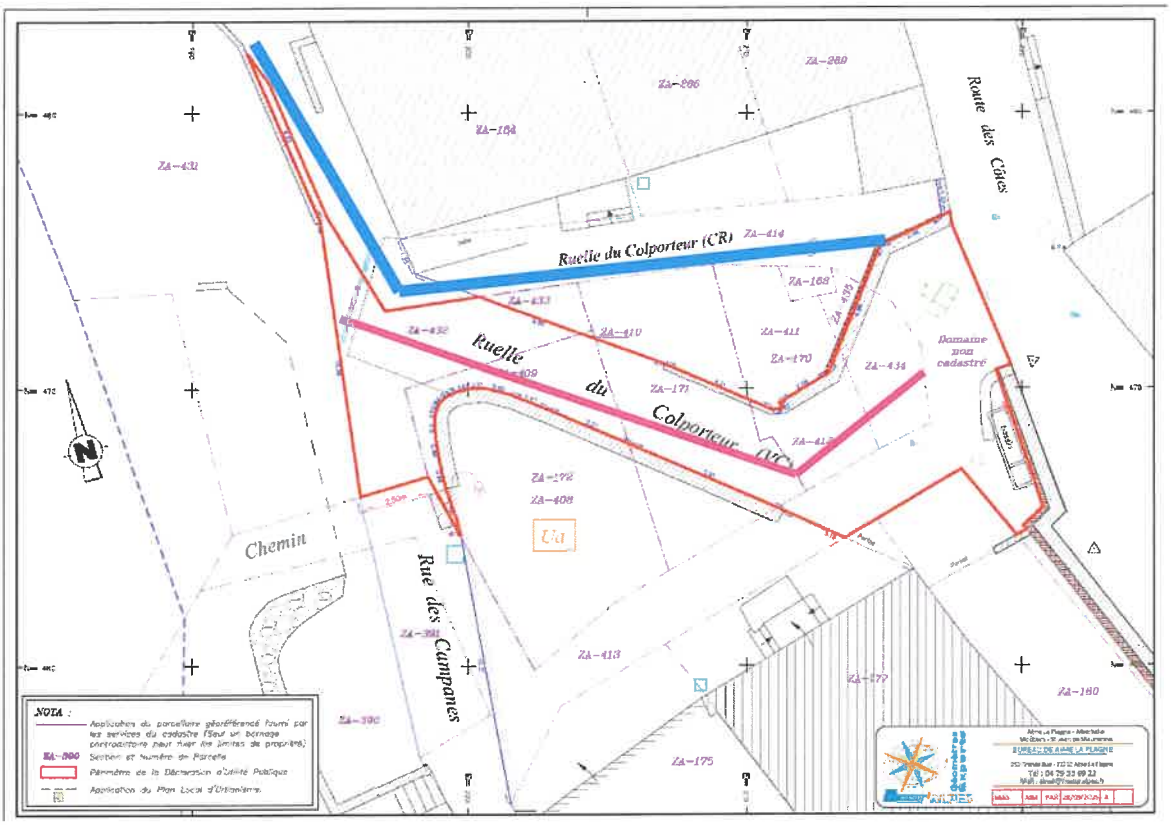
Source : géoportail-urbanisme

Légende :

Partie de la ruelle classée en voie communale à régulariser

Partie de la ruelle en chemin rural piétonnier

Périmètre du projet (sans échelle) :



Source : Mesur'ALPES

Légende :

Partie de la ruelle classée en voie communale à régulariser

Partie de la ruelle en chemin rural piétonnier

2-Présentation du projet

La commune désire clarifier la situation actuelle et permettre une gestion sereine en assurant de façon réglementaire et non équivoque, la sécurité et le transit des usagers sur cette voirie.

A cet effet, la Commune souhaite à présent réaliser, sans aucuns travaux d'élargissement, la régularisation de l'emprise foncière de la voie communale existante goudronnée dénommée « ruelle du colporteur » dans le tableau de classement des voiries communales (et dénommée « rue des campanes » sur site) telle que figurée sur le plan parcellaire joint au dossier, en acquérant parties de parcelles formant les emprises de ladite voie.

Cette voie communale a été réalisée depuis de nombreuses années et n'a pas été précédée ou suivie des acquisitions foncières nécessaires.

La réorganisation de la ruelle du colporteur constitue essentiellement une retranscription juridique des usages de la voirie. C'est pourquoi aucune alternative de tracé n'a pu être proposée.

La régularisation juridique de la situation permet aux propriétaires privés et à la commune de disposer d'un titre de propriété conforme à la réalité du terrain.

Dans cette optique de régularisation foncière, la Commune a engagé des négociations amiables et des actes administratifs ont été publiés.

Cependant une propriété foncière dépend de successions non réglées n'a pu aboutir à une négociation, aussi afin de pouvoir régulariser l'ensemble de cette voie, la Commune par délibération en date du 17 novembre 2025 a délibéré en faveur d'une demande de Déclaration d'Utilité Publique conjointe à une enquête parcellaire. Cette demande de Déclaration d'Utilité Publique a pour objectif de régulariser l'emprise de la Ruelle du colporteur passant sur des propriétés privées.

D'une façon générale le périmètre de la DUP sollicitée correspond aux limites de fait de la voie existante correspondent à la chaussée avec ses accotements nécessaires à la sûreté de circulation ainsi qu'à l'entretien de la voirie.

A l'issue de cette enquête, la voirie en question sera incorporée au domaine public communal conformément à l'article L.141-3 du Code de la Voirie Routière.

3- Urbanisme

Plan de zonage du PLU au lieudit Le Villaret :



Source : géoportail de l'urbanisme

La commune de Peisey-Nancroix fait partie des 30 communes du SCOT Tarentaise Vanoise approuvé le 14 décembre 2017.

La commune est régie par le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22 janvier 2007 ayant fait l'objet d'une révision approuvée par délibération du 13 janvier 2020. La voie communale à régulariser par le projet est classée au Plan Local d'Urbanisme (PLU) en zone Ua (zones correspondant aux villages traditionnels et à leurs extensions).

Le présent projet de régularisation du chemin « ruelle du colporteur » est en conformité avec les règles du PLU et compatible avec le SCOT.

Les terrains ne sont pas affectés par d'autres réglementations ni aucune prescription.

Ils ne sont pas situés dans une ZAC (Zone d'Aménagement Concertée) ou dans un lotissement, ou toute autre entité susceptible d'imposer des règles particulières.

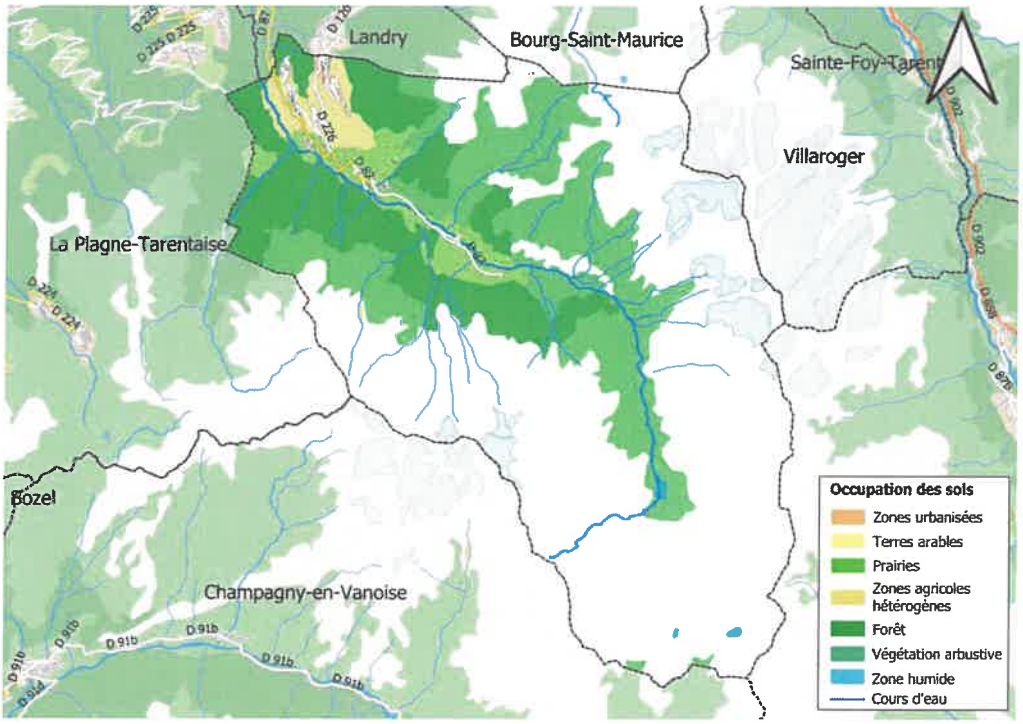
Ils ne comprennent pas d'espace boisé classée.

Les terrains ne font pas l'objet de servitudes particulières (bois et forêt, captage d'eau…)

Ils se situent en dehors des espaces ZNIEFF ou des espaces faisant l'objet d'un arrêté préfectoral de biotope.

Peisey-Nancroix est concerné par un Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) prescrit le 19/01/1999 et approuvé le 01/12/1999 qui n'impacte pas le lieudit du Villaret.

4-Impact sur l'environnement



Ce présent dossier concernant uniquement la régularisation d'une voirie existante en zone urbanisée sans aucuns travaux à prévoir puisqu'il s'agit de régulariser l'emprise foncière de la voie existante goudronnée.

Par conséquent, il n'y a aucun impact concernant le patrimoine architectural, culturel, archéologique ou paysager. Il est de même sans incidence sur les risques naturels, et sur l'hydrologie.

5-Régularisation de la ruelle du colporteur

L'assiette du projet s'exerce sur une superficie totale 98 m² sur 5 parcelles privées réparties sur 3 comptes fonciers.

La Commune de Peisey-Nancroix a engagé des négociations amiables en proposant aux propriétaires concernés, pour les identités connues, d'acquérir l'emprise foncière de leurs parcelles impactées par la ruelle du colporteur.

A ce jour, 2 actes administratifs de vente ont été régularisés pour 4 parcelles et publiés au Service de Publicité Foncière de Chambéry.

Les parcelles privées ont toutes été acquises hormis une parcelle appartenant à une indivision comportant des successions inconnues et non réglées à ce jour.

L'objet du présent dossier est donc de régulariser l'emprise foncière de partie de la ruelle du colporteur sur la parcelle cadastrée section ZA numéro 171 d'une superficie totale de 48 m² pour laquelle l'emprise de la ruelle est de 20 m².

Après avoir acquis l'ensemble des parcelles nécessaires et à l'issue du classement de la voie dans le domaine public communal, la commune de PEISEY-NANCROIX réunira toutes les conditions lui permettant d'exercer de façon cohérente ses pouvoirs de police et ses devoirs de conservation du domaine.

Aussi afin d'obtenir la maîtrise foncière totale de ladite voie pour la réalisation du projet objet du présent dossier, la Commune de Peisey-Nancroix, a délibéré le 17 novembre 2025 pour une demande de déclaration d'utilité publique et une enquête parcellaire en vue de l'arrêté de cessibilité.

CONCLUSION

Par ce dossier, la Commune de Peisey-Nancroix demande à Monsieur le Préfet d'engager une enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique conjointement à une enquête parcellaire afin d'obtenir la maîtrise foncière complète des terrains impactés par la voie communale dite « Ruelle du colporteur ».

LE CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET DE L'ENQUETE PARCELLAIRE

L'enquête parcellaire sera effectuée dans les conditions prévues aux articles R. 131-1 à R. 131-13 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique puisqu'elle ne nécessite pas la réalisation d'une étude d'impact et n'est pas soumise à la procédure de « cas par cas » au vu de l'annexe à l'article R.122-2 du Code de l'environnement.

L'enquête parcellaire sera menée simultanément à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Il convient de préciser que la commune de Peisey-Nancroix, conformément aux dispositions de l'article R.131-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, est en mesure de déterminer les parcelles à exproprier, de dresser le plan parcellaire, ainsi que la liste des propriétaires avant la déclaration d'utilité publique.

Article R.131-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :

« Lorsque l'expropriant est en mesure, avant la déclaration d'utilité publique, de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire ainsi

que la liste des propriétaires, l'enquête parcellaire peut être faite en même temps que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique ».

Conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, un dossier de demande d'ouverture d'une enquête parcellaire est adressé à la sous-Préfecture d'Albertville.

Article R.131-3 Code de l'Expropriation.: *« I. - Lorsque les communes où sont situés les immeubles à exproprier se trouvent dans un seul département, l'expropriant adresse au préfet du département, pour être soumis à enquête dans chacune de ces communes un dossier comprenant :*

1° Un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments ;

2° La liste des propriétaires établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques, au vu du fichier immobilier ou par tous autres moyens ».

II. - Lorsque ces communes sont situées dans plusieurs départements, le dossier prévu au I est adressé par l'expropriant aux préfets des départements concernés. »

OBTENTION DE L'ARRÊTÉ D'OUVERTURE D'ENQUÊTE

Le préfet prend un arrêté ordonnant l'ouverture d'une enquête parcellaire. Cet arrêté précise les modalités du déroulement de ladite enquête : affichage public, délais, désignation du commissaire enquêteur, etc…

Article R.131-4 Code de l'Expropriation : « *I. - Le préfet territorialement compétent définit, par arrêté, l'objet de l'enquête, et détermine la date à laquelle celle-ci sera ouverte ainsi que sa durée qui ne peut être inférieure à quinze jours. Il fixe les jours et heures où les dossiers pourront être consultés dans les mairies et les observations recueillies sur des registres ouverts à cet effet et établis sur des feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le maire. Il précise le lieu où siège le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête. Enfin, il prévoit le délai dans lequel le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête doit donner son avis à l'issue de l'enquête, ce délai ne pouvant excéder un mois.*

II. - Lorsque les immeubles à exproprier sont situés dans plusieurs départements, les conditions de déroulement de l'enquête définies au I sont fixées par arrêté conjoint des préfets des départements concernés. Cet arrêté peut désigner le préfet chargé de coordonner l'organisation de l'enquête et d'en centraliser les résultats. »

Article R.131-5 Code de l'Expropriation : « *Un avis portant à la connaissance du public les informations et conditions prévues à l'article R. 131-4 est rendu public par voie d'affiches et, éventuellement, par tous autres procédés, dans chacune des communes désignées par le préfet, dans les conditions prévues à l'article R. 112-16. Cette désignation porte au minimum sur toutes les communes sur le territoire desquelles l'opération doit avoir lieu.*

L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe au maire et doit être certifié par lui.

Le même avis est, en outre, inséré en caractères apparents dans l'un des journaux diffusés dans le département, dans les conditions prévues à l'article R. 112-14. »

Article R.112-14 Code de l'Expropriation *: « Le préfet qui a pris l'arrêté prévu à l'article R.112-12 fait procéder à la publication, en caractères apparents, d'un avis au public l'informant de l'ouverture de l'enquête dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département ou tous les départements concernés. Cet avis est publié huit jours au moins avant le début de l'enquête. Il est ensuite rappelé dans les huit premiers jours suivant le début de celle-ci.*

Lorsque l'opération projetée est d'importance nationale, cet avis est, en outre, publié dans deux journaux à diffusion nationale huit jours avant le début de l'enquête. »

DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PARCELLAIRE

L'arrêté d'ouverture d'enquête parcellaire est notifié par courrier recommandé avec accusé réception, aux propriétaires et ayants-droits concernés par l'opération (cf. article R.131-6 du Code de l'Expropriation).

Un questionnaire est joint à la notification, que les propriétaires doivent renvoyer après l'avoir complété de leur identité précise, coordonnées, qualité d'ayant-droit et avoir précisé la présence de leur(s) éventuel(s) locataire(s).

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance des dossiers et consignera ses observations directement sur les registres d'enquête ouverts à cet effet.

Lesdites observations pourront également être adressées par écrit au Commissaire enquêteur (ou à la Commission d'enquête). Elles seront annexées aux registres d'enquêtes.

En outre, le Commissaire enquêteur recevra le public et recueillera ses observations aux lieux, jours et heures fixés par l'arrêté d'ouverture d'enquête.

A l'issue de l'enquête parcellaire, le Commissaire enquêteur établira son rapport et émettra son avis motivé.

Cet avis sera transmis, avec l'ensemble du dossier et des registres, à Monsieur le sous-Préfet du département.