

ENQUETE PUBLIQUE

Réalisée sur la commune de
MONTCLERA
dans le département du LOT

Du 24 mai 2022 au 08 juin 2022

Préalable à l'aliénation :

- d'une partie du chemin rural de Montcléra à Rudoux, au lieu-dit « la Pièce »,
- d'une partie d'un chemin rural au lieu-dit « Estrade ».



RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Commissaire enquêteur : LCL(H) Robert MARTEL

SOMMAIRE

1 ^{ère} PARTIE : RAPPORT DE L'ENQUETE PUBLIQUE	3
1. ORGANISATION, DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE	3
1.1. Le territoire et son contexte géographique.....	3
1.1.1. Situation de la commune.....	3
1.1.2. Histoire de MONTCLERA (<i>Sources : Site Internet Mairie de MONTCLERA</i>)	3
1.2. Localisation des sites des enquêtes	4
1.3. Objet de l'enquête pour La Pièce	4
1.3.1. L'usage actuel de cette partie de chemin rural – La Pièce	4
1.3.2. Le projet d'aliénation – La Pièce.....	6
1.3.3. Synthèse – La Pièce	6
1.4. Objet de l'enquête pour Estrade	6
1.4.1. L'usage actuel de cette partie de chemin rural - Estrade.....	7
1.4.2. Le projet d'aliénation - Estrade	8
1.4.3. Synthèse - Estrade.....	8
1.5. Initialisation de l'enquête et réunions de concertation préalables	8
1.6. Rappels et définitions.....	10
1.7. La procédure	11
1.8. Dossiers d'enquête et éléments constitutifs.....	13
1.9. L'examen des dossiers soumis à l'enquête	14
1.10. Exécution de l'arrêté.....	14
1.11. Information du public	17
1.12. Le déroulement de l'enquête.....	20
2. BILAN ET ANALYSE DES ELEMENT RECUEILLIS	20
2.1. Rappels concernant les textes réglementaires.....	20
2.2. Chronologie de la fin de l'enquête	21
2.3. Exploitation et analyse des observations du public, mémoire en réponse	22
2.4. Clôture de la procédure pour la partie rapport d'enquête	29
2 ^{ème} PARTIE : LA PIECE - CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	32
CONCLUSIONS.....	32
AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR	33
3 ^{ème} PARTIE : ESTRADE - CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	36
CONCLUSIONS.....	36
AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR	37
4 ^{ème} PARTIE : PIECES ANNEXEES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	40
1. Certificat de mise à disposition des dossiers d'enquête publique : 20/06/2022	40
2. Lettre des observations – LA PIECE : 15/06/2022	41
3. Procès-verbal de remise - LA PIECE : 15/06/2022	43
4. Mémoire en réponse du Maire pour LA PIECE : 17/06/2022	44
5. Lettre des observations – ESTRADE : 15/06/2022	45
6. Procès-verbal de remise - ESTRADE : 15/06/2022.....	48
7. Mémoire en réponse du Maire pour ESTRADE : 17/06/2022.....	49
8. Attestation notaire : Etude Christian SERRES du 13/06/2022 (extraits).....	50
9. Implantation d'ouvrages de réseau sous un chemin rural (extrait Gazette des communes) .	52
10. Articles L161-4 et L332-15 du Code de l'urbanisme.....	54
11. Servitudes conventionnelles - Implantation d'ouvrages de réseau sous un chemin rural	55
12. Avis du Conseil d'Etat N°97417 du 2 avril 1993 : "Détournement de pouvoir"	56

1^{ère} PARTIE : RAPPORT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1. ORGANISATION, DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

1.1. Le territoire et son contexte géographique

1.1.1. Situation de la commune



1.1.2. Histoire de MONTCLERA (Sources : Site Internet Mairie de MONTCLERA)

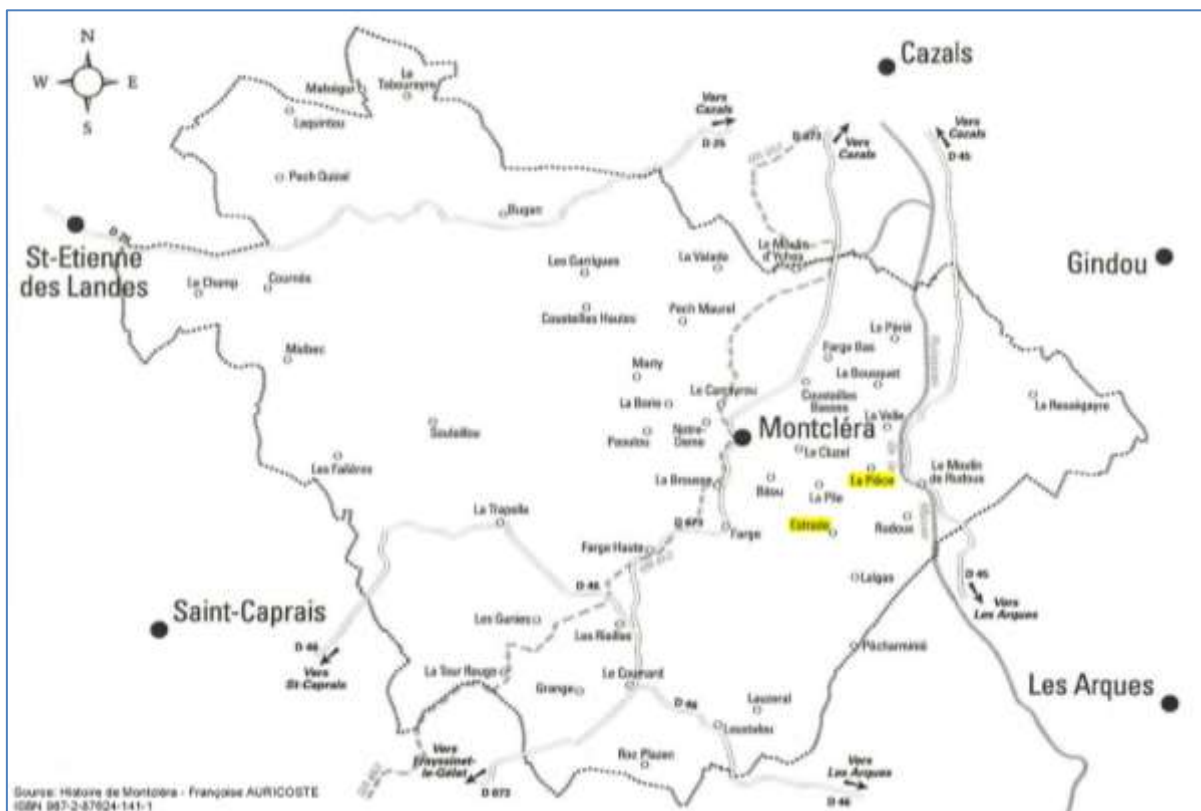
Le passé le plus ancien de Montcléra semblerait faire apparaître un habitat gallo-romain. La voie romaine de Cahors à Périgueux traversait Montcléra au niveau de la rivière Masse en divers "gués" suivant les saisons et montait jusqu'à Bugan, ou appelé Cami Sarrasin, elle se dirigeait vers le Tabourayre et ensuite Belvès.

Au moyen âge les habitants connurent la guerre et ses conséquences de pillage et violence de troupes assiégeants. Le fief de Montcléra, de la châtellenie de Cazals passe de seigneur en seigneur, des Commarque aux Gironde qui se sont maintenus pendant plus de 440 ans.

Pendant la guerre de 100 ans, le lieu de Montcléra est détruit et inhabité. Puis des pionniers arrivent du Haut Quercy; d'auvergne et ses environs. Des familles paysannes aisées défrichent, reconstruisent et aménagent des sentiers. Ce sont les ancêtres des habitants d'aujourd'hui.

La vie économique se développe autour d'une agriculture sur sol pauvre, le petit élevage, l'exploitation des bois avec la récolte de la résine de pin et la fabrication de teinture avec le tannin de l'écorce de chêne. L'aménagement de la vallée de la Masse permet d'exploiter des roseaux pour le rempaillage des chaises. Le sous-sol de Montcléra est ferrugineux, les sidérolithes sous forme de rognons et plaquettes affleurent du sol et des moulins sont implantés le long de la Masse pour extraire le fer. Les forges sont nombreuses pour fabriquer outils agricoles, ustensiles de cuisine, clous et ferrures.

1.2. Localisation des sites des enquêtes



1.3. Objet de l'enquête pour La Pièce

Localisée dans la partie Est de la commune (cf. Plan de Situation en pièce 3.2 du dossier d'enquête La Pièce) et décrite dans la notice explicative constituant la pièce 3.1 du même dossier, afin de simplifier la lecture de ce rapport, la situation de la zone concernée est présentée dans la vue aérienne ci-dessous (Géoportail 02/05/2022).



1.3.1. L'usage actuel de cette partie de chemin rural – La Pièce

Cette partie de chemin située entre La Pièce et le Moulin de Rudoux est entièrement envahie par la végétation au Sud-Est de la zone bâtie occupée par M. Serge GIBILY. Cette situation perdure depuis plusieurs années, comme en attestent l'une des photos aériennes ci-dessous.



(Source : Google Earth 01/01/2005)

A son extrémité Sud-Est, à environ 100 m en l'approche du Moulin de Rudoux, l'accès en est condamné par un portail rudimentaire. A une vingtaine de mètres de cet obstacle est accrochée une boîte à lettres portant le nom de M. SUDREAU (propriétaire de la parcelle C376). La localisation approximative de ces deux derniers éléments figure dans les images ci-dessous (ellipse pointillée).



Accès à la propriété de M. SUDREAU

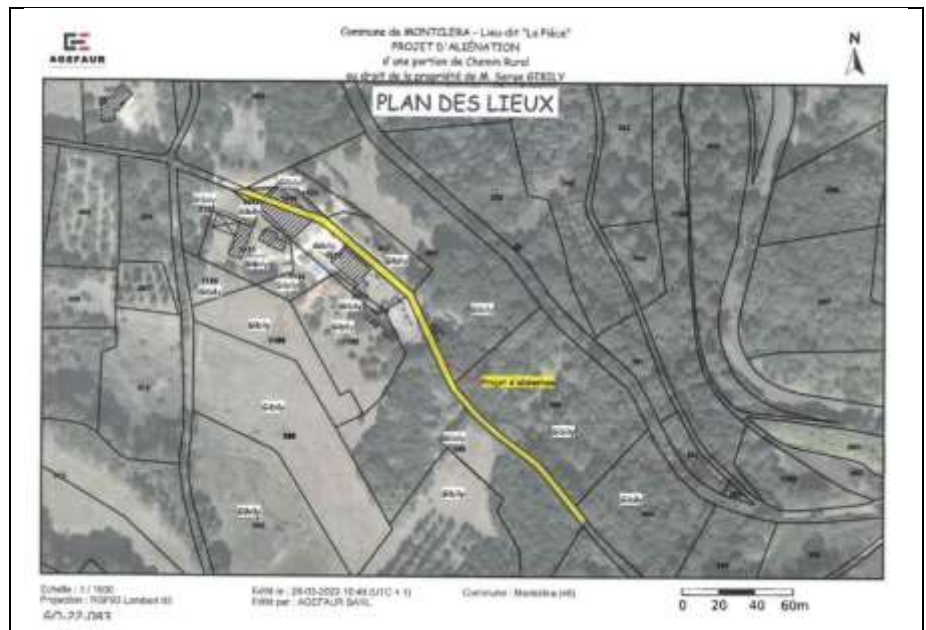
La désaffectation de ce tronçon réside dans sa destination stricte vers la résidence des deux propriétaires mentionnés supra (GIBILY et SUDREAU).

1.3.2. Le projet d'aliénation – La Pièce

Monsieur le maire a reçu une demande formelle par courriel en date du 23 décembre 2021, comme en atteste l'annexe en pièce 5 du dossier d'enquête de La Pièce.

La délibération du conseil municipal en date du 28 février 2022 (pièce 2.1 du dossier d'enquête) a décidé l'ouverture de l'enquête publique.

Afin d'instruire cette enquête publique, un dossier a été établi par le cabinet de géomètre-expert AGEFAUR document N°GO-22-083 -Avril 2022. Il a été édité le 28/03/2022 (pièce N°3.2 du dossier d'enquête La Pièce). Ci-contre figure le plan des lieux (pièce N°3.3).



Monsieur Serge GIBILY a donc sollicité l'acquisition de cette partie de chemin rural. Aucun autre propriétaire ne s'est manifesté pour s'opposer à ce projet, bien qu'ayant été destinataire d'un courrier recommandé avec avis de réception, comme mentionné au §1. **Riverains secteur La Pièce** : page 14. Cet envoi avisé n'a pas été réceptionné par son destinataire : M. SUDREAU Serge.

Le conseil municipal pourra, à l'issue de l'enquête publique, décider de la vente de la partie de ce chemin. Il en fixera les conditions.

1.3.3. Synthèse – La Pièce

- Le projet a été initié, par demande formelle de la part du propriétaire concerné.
- Cette demande a été présentée et étudiée lors du conseil municipal du 28 février 2022.
- Il n'y a eu aucune opposition formellement établie et/ou déclarée contre ce projet.
- Cette partie du domaine communal (surlignée en jaune dans le document ci-dessus) n'est plus utilisée comme voie de circulation et n'est absolument plus configurée comme telle, attestant ainsi de son défaut d'usage, pour la partie circonscrite selon la demande de Monsieur Serge GIBILY.

1.4. Objet de l'enquête pour Estrade

Selon la même trame que pour la partie de chemin communal précédent, en m'appuyant sur la notice explicative constituant la pièce 3.1 du dossier d'enquête Estrade, afin de simplifier la lecture de ce rapport, la situation de la zone concernée est présentée dans la vue aérienne ci-dessous.



1.4.1. L'usage actuel de cette partie de chemin rural - Estrade

D'après la notice explicative (pièce 3.1 du dossier d'enquête) pour cette partie de chemin et le dossier (pièce 3.2 du dossier d'enquête) établi par la société AGEFAUR (Géomètre expert), la propriété de M. Georges CAYRE est composée en particulier dans cette partie de la zone considérée : d'une grangette sise sur la parcelle C 445, qui se prolonge par les parcelles C 441 puis C 443, jusqu'à la parcelle C 423 sur laquelle se trouve un ancien séchoir à tabac. Un chemin rural divise cette propriété entre la parcelle C 443 et la parcelle C 423, ainsi que la parcelle C 426 qui est adjacente à cette dernière.

La demande de certificat d'urbanisme déposée par le propriétaire pour la réhabilitation du séchoir à tabac en maison d'habitation n'a pas pu aboutir au prétexte qu'il fallait traverser le chemin rural, interdisant la viabilisation de la parcelle C 423 en la raccordant à la parcelle C 445.

Ce refus de certificat d'urbanisme est la raison invoquée pour solliciter la décision d'aliénation de 40 mètres linéaires entre la parcelle C 445 et les parcelles C 423 – C 426, afin de permettre la création d'une unité foncière et la réhabilitation ultérieure du séchoir à tabac en maison d'habitation.

Il convient de constater que la vue aérienne de la zone étudiée, telle qu'elle figure dans le paragraphe précédent (datée de 2021), a très peu évolué par rapport à celle présentée ci-dessous en particulier pour les axes de circulation.



(Source : Google Earth 01/01/2005)

1.4.2. Le projet d'aliénation - Estrade

Monsieur le maire a reçu une demande formelle par courrier déposé en mairie, reçu en date du 16 février 2022, comme en atteste l'annexe en pièce 5 du dossier d'enquête d'Estrade.

La délibération du conseil municipal en date du 28 février 2022 (pièce 2.1 du dossier d'enquête) a décidé l'ouverture de l'enquête publique.

Afin d'instruire cette enquête publique, un dossier a été établi par le cabinet de géomètre-expert AGEFAUR document N°GO-22-082 -Avril 2022. Il a été édité le 06/04/2022 (pièce N°3.2 du dossier d'enquête Estrade). Ci-contre figure le plan des lieux (pièce N°3.3).



Aucun autre propriétaire ne s'est manifesté pour s'opposer à ce projet, parmi ceux concernés et informés comme mentionné au § 2. **Riverains secteur Estrade** : page 15.

Le conseil municipal pourrait, à l'issue de l'enquête publique, décider de la vente de la partie de ce chemin rural. Il en fixerait alors les conditions.

1.4.3. Synthèse - Estrade

- Le projet a été initié, par demande formelle de la part des propriétaires riverains concernés.
- La demande initiale a été présentée et étudiée lors du conseil municipal du 28 février 2022, comme mentionné dans la délibération correspondante.
- Il n'y a eu aucune opposition formellement établie et/ou déclarée contre ce projet.
- La demande d'aliénation est suscitée en raison d'un projet de réhabilitation d'un ancien bâtiment agricole pour le transformer en maison d'habitation et pour permettre la viabilisation du terrain correspondant, en extension d'un bâti existant, sous réserve de constituer une unité foncière.
- La situation actuelle de cette partie de chemin rural et son aspect n'attestent pas de son défaut d'usage.

1.5. Initialisation de l'enquête et réunions de concertation préalables



2 mars 2021 – Courriel préalable au projet d'enquête publique.

Par un courriel en provenance du secrétariat de la mairie de MONTCLERA, en la personne de Madame Claudine GALIACY, j'ai été sollicité pour la réalisation de deux enquêtes publiques simultanées pour l'aliénation de parties de chemins ruraux.



4 mars 2022 – Prise de contact téléphonique.

Après avoir accusé réception le 3 mars vers 9H00, par courriel et appel téléphonique (boîte vocale de la ligne fixe de la mairie), j'ai pu échanger par téléphone le 4 mars à 14H30 avec Monsieur Guy THEULET (Maire de MONTCLERA) à propos de ce projet.

L'intention était de pouvoir effectuer conjointement deux enquêtes pour l'aliénation de parties distinctes de deux chemins ruraux. Elles devaient concerner en priorité la vente d'une première partie pour la réalisation d'un projet immobilier ainsi qu'une seconde dans un contexte différent. La préoccupation de monsieur le Maire consistait en un regroupement des actions pour réduire les coûts de cette procédure

A l'issue de cet entretien, nous avons convenu d'un rendez-vous, fixé au 9 mars 2022 à 14H00, pour pouvoir examiner les dossiers se rapportant aux sites correspondants.



9 mars 2022 – Présentation des projets d'enquête.

Dans le cadre de la concertation préalable à l'organisation de cette enquête publique regroupant les deux projets, à la demande de monsieur le Maire de MONTCLERA, nous nous sommes rencontrés dans un premier temps en la mairie pour prendre connaissance des éléments des deux dossiers à étudier. Étaient présents :

- Monsieur Guy THEULET : Maire de la commune,
- Madame Claudine GALIACY : secrétaire de mairie.

Lors de cette réunion monsieur le Maire m'a présenté les projets d'enquête et les modalités envisagées, conformément à la réglementation en vigueur. Dans la préparation de ces enquêtes publiques, la recherche d'un commissaire enquêteur s'est faite à partir de la liste départementale des commissaires enquêteurs agréés par la préfecture.

Selon la chronologie initiée par les demandes des propriétaires intéressés et les documents administratifs mis à ma disposition, j'ai proposé la démarche pour l'organisation de cette enquête commune.

M'appuyant sur les notes de rappel de la procédure établies par la préfecture du LOT, en date du 9 janvier 2019 et du 26 mars 2021, j'ai commenté la nature des documents à fournir pour constituer chaque dossier d'enquête avec un développement particulier pour la rédaction de la "notice explicative". J'ai également annoncé les réunions nécessaires pour l'organisation de cette enquête commune et la planification à prévoir.

Au cours de nos échanges, j'ai commenté et retenu plus particulièrement les points suivants :

- Dossiers complets sur support numérique.
- Commande des parutions dans la presse.
- Copies des documents des dossiers, selon les demandes du public.
- Absence de parution du bulletin municipal avant et pendant la durée de l'enquête.
- Pas de diffusion dans les boîtes à lettres.
- Information par messagerie internet, des abonnés.
- Dématérialisation de l'ensemble des dossiers et du registre des observations¹ (après chaque modification).
- Affichage de l'avis sur le site mairie, sur la page d'accueil avec lien sur les dossiers d'enquête. Page spéciale "**Enquête publique**".
- Feuille de consignes établie à l'attention du secrétariat de la mairie (ou de la suppléance occasionnelle) pour les modalités pratiques de gestion des documents et informations se rapportant à l'enquête.
- Insertion dans les dossiers d'enquête des copies de publication.
- Réunion publique, non envisagée.
- Affichage de l'avis d'enquête publique sur site (comportant l'intégralité de l'arrêté municipal), aux extrémités du chemin et visible de la route d'accès. Précision des dimensions : format A2 et montage sur panneau adapté.
- Relevé de l'état parcellaire cadastral et copie de la correspondance adressée aux propriétaires (A/R).
- Ajout d'un plan cadastré adapté à la partie de voie communale concernée.
- Affichage municipal : panneau d'affichage mairie.

¹ Le site Internet de la commune est administré bénévolement par un habitant de la commune de MONTCLERA. Les dossiers ont été dématérialisés, mais la mise à disposition des pages scannées du registre d'enquête n'a pas pu être réalisée.

- Accès internet WIFI pour le commissaire enquêteur pendant les permanences.

En raison des circonstances et du contexte des deux enquêtes similaires, à réaliser groupées, il a été convenu de l'organisation d'un nouveau rendez-vous lorsque les éléments nécessaires auront été établis et rassemblés.

A l'issue de cette réunion en mairie, j'ai effectué la visite du site d'Estrade² en compagnie de monsieur le Maire. A cette occasion j'ai pu rencontrer les parents du futur acquéreur (M. Guillaume BLANCHET), qui procédaient à des travaux de "nettoyage" autour du séchoir à tabac situé sur la parcelle 423 avec l'accord du propriétaire : M. Georges CAYRE dans la perspective d'un aménagement futur.

03 mai 2022 – Réunion préparatoire.

Participation :

- Monsieur Guy THEULET : Maire de la commune,
- Madame Romaine POCAT : 1^{ère} adjointe,
- Madame Claudine GALIACY : secrétaire de mairie.

Lors de cette réunion ont été étudiées les modalités pratiques de préparation de l'enquête.

Reprenant les besoins exprimés lors de réunion du 09 mars, nous avons procédé à la vérification de l'ensemble des documents entrant dans la composition des dossiers, respectivement pour chaque partie de la commune concernée.

Nous avons convenu d'un registre d'enquête unique pour le recueil des observations. La rédaction de l'arrêté ainsi que l'avis qui en découle, a été finalisée au cours de cette réunion.

24 mai 2022 – Signature des dossiers et registre.

J'ai procédé à la vérification de la complétude des dossiers d'enquête, ainsi que de la présence du registre d'enquête à **feuilles non mobiles**, que j'ai paraphés avant l'ouverture de l'enquête.

1.6. Rappels et définitions

Réf. : Extraits de "Les enquêtes de voirie / Avril 2021 - Hors-série 2 de la CNCE³".

4.3. - Désaffectation et aliénation des chemins ruraux

Un chemin rural ne peut être cédé en tout ou partie que si les conditions ci-après sont respectées :

- le chemin – ou le tronçon de chemin - n'est plus affecté à l'usage du public ;
- une enquête publique a été réalisée préalablement à l'aliénation ;
- le conseil municipal ou les conseils municipaux a/ont, avant de finaliser la vente, mis en demeure les propriétaires riverains d'acquiescer les terrains attenants à leurs propriétés ;
- s'il s'agit d'un chemin inscrit sur le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée, le conseil municipal ou les conseils municipaux a/ont, préalablement à toute délibération décidant de sa suppression ou de son aliénation, proposé au conseil départemental un itinéraire de substitution.

L'aliénation d'un chemin rural est prévue à l'article L.161-10 du code rural et de la pêche maritime :

² Pour la visite du site de "La Pièce", je l'ai effectuée seul au cours de cette enquête.

³ CNCE : Compagnie Nationale des Commissaires Enquêteurs

« Lorsqu'un chemin rural cesse d'être affecté à l'usage du public, la vente peut être décidée après enquête par le conseil municipal, à moins que les intéressés groupés en association syndicale conformément à l'article L.161-11 n'aient demandé à se charger de l'entretien dans les deux mois qui suivent l'ouverture de l'enquête.

Lorsque l'aliénation est ordonnée, les propriétaires riverains sont mis en demeure d'acquérir les terrains attenants à leurs propriétés.

Si, dans le délai d'un mois à dater de l'avertissement, les propriétaires riverains n'ont pas déposé leur soumission ou si leurs offres sont insuffisantes, il est procédé à l'aliénation des terrains selon les règles suivies pour la vente des propriétés communales. »

...

L'enquête préalable à l'aliénation d'un chemin rural prévue à l'article L.161-10 et au présent article est réalisée conformément au code des relations entre le public et l'administration, et selon des modalités fixées par décret en Conseil d'État. »

La désaffectation du chemin constitue le préalable à cette procédure d'aliénation.

Ainsi, pour considérer que le chemin a cessé « d'être affecté à l'usage du public » :

- il ne doit plus satisfaire à des intérêts généraux, c'est-à-dire par exemple ne plus être nécessaire pour relier un lieu public ou ne plus être inscrit sur le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée ;
- la circulation ne doit plus y être générale et réitérée (ou la commune n'y effectue plus d'acte de surveillance et de voirie) en raison, par exemple, de l'état de la voie, qui ne permet pas une circulation normale.

Est considéré comme désaffecté un chemin non entretenu par une commune depuis de nombreuses années et qui n'est plus régulièrement utilisé (Conseil d'État, 25/11/1988, 59069 Laney).

Il n'est pas nécessaire qu'une décision de déclassement intervienne, une telle décision étant requise uniquement pour déclasser dans le domaine privé les voies appartenant au domaine public (voies communales), ce qui n'est pas le cas des chemins ruraux, qui font déjà partie du domaine privé de la commune.

Par ailleurs, un chemin rural ne peut faire l'objet d'un échange avec un autre terrain (Conseil d'État, 23/05/1986, 483030 Cts Richard) : « Considérant qu'il résulte de ces dispositions que le législateur n'a pas entendu ouvrir aux communes, pour l'aliénation des chemins ruraux, d'autre procédure que celle de la vente dans les conditions ci-dessus précisées ; qu'il suit de là que la délibération du conseil municipal de Montpeyroux, en date du 10 août 1977, qui avait pour objet d'aliéner une portion du chemin rural dit « du Conquet » par voie d'échange avec un propriétaire déterminé, est intervenue en méconnaissance de la loi ; que le moyen tiré de cette méconnaissance n'est pas fondé sur une cause juridique distincte de ceux invoqués tant en première instance que dans la requête introductive d'appel et qu'il ne constitue donc pas une demande nouvelle ; que, dès lors, et sans qu'il soit besoin d'examiner les autres moyens de la requête, les consorts Y... sont fondés à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Toulouse a rejeté leur demande tendant à l'annulation de cette délibération et de la décision du préfet de l'Aveyron refusant d'en prononcer la nullité de droit (...). »

1.7. La procédure

Cette enquête est sollicitée en application de l'Arrêté N°9 du 15 avril 2022 :

Prescrivant l'enquête publique préalable à l'aliénation :

- **D'une partie du chemin rural de Montcléra à Rudoux, lieu-dit « la Pièce »**
- **D'une partie d'un chemin rural à Estrade.**

Le Maire de la commune de MONTCLERA (Lot),

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code rural et de la pêche maritime ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration ;

Vu le décret n° 76-921 du 8 octobre 1976 fixant les modalités de l'enquête publique préalable à l'aliénation, à l'ouverture, au redressement et à la fixation de la largeur des chemins ruraux modifié par le décret n° 2015-955 du 31 juillet 2015 relatif à l'enquête publique préalable à l'aliénation des chemins ruraux ;

Vu les délibérations du conseil municipal du 28 février 2022

Vu les pièces des dossiers soumis à l'enquête publique,

Vu la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire-enquêteur pour le département du LOT au titre de l'année 2022.

Considérant que le commissaire-enquêteur a été consulté sur les modalités de déroulement de l'enquête ;

ARRETE

Article 1 : Objet - date et durée de l'enquête publique

Il sera procédé à une enquête publique sur le territoire de la commune de MONTCLERA, relative au projet d'aliénation

- D'une partie du chemin rural de Montcléra à Rudoux, au lieu-dit « la Pièce »,
- D'une partie d'un chemin rural au lieu-dit « Estrade ».

Du 24 mai 2022 à 9 h 00 au 08 juin 2022 à 19 h 00 pour une durée de 16 jours consécutifs ;

Article 2 : Désignation du commissaire enquêteur / permanences

Monsieur Robert MARTEL, Officier de l'armée de terre à la retraite, est désigné en qualité de commissaire enquêteur et se tiendra à la disposition du public à la mairie de MONTCLERA :

- Le mardi 24 mai 2022, de 9 h 00 à 12 h 00,
- Le mercredi 08 juin 2022, de 16 h 00 à 19 h 00.

Article 3 : Dossier d'enquête publique et observations du public

Les pièces des dossiers, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en mairie de MONTCLERA pendant toute la durée de l'enquête, du 24 mai 2022 au 08 juin 2022, aux jours et heures d'ouverture de la mairie :

- Les mardi de 9 h 00 à 12 h 00 et les mercredi et vendredi de 14 h 00 à 17 h 00, afin que le public puisse en prendre connaissance. L'ensemble sera consultable sur le site internet de la commune (<https://www.montclera46.fr>).

Chacun pourra formuler éventuellement ses observations :

- Sur le registre d'enquête aux jours et heures d'ouverture de la mairie indiquées ci-dessus ;
- Par courrier adressé au commissaire enquêteur à la mairie -1 place Saint Pierre – 46250 MONTCLERA, qui sera annexé au registre, impérativement avant la clôture de l'enquête,
- Par courriel : commissaire.engueteur-46@hotmail.com, impérativement avant le 08 juin 2022, 19 h 00, qui sera annexé au registre (préciser en objet« enquête voirie»),
- Au commissaire enquêteur, en mairie, le premier jour de l'enquête, le mardi 24 mai 2022 de 9 h 00 à 12 h 00 et le dernier jour de l'enquête le mercredi 08 juin 2022, de 16 h 00 à 19 h 00.
- Lors des permanences mentionnées ci-dessus et strictement pendant les horaires indiqués, le commissaire enquêteur pourra être contacté au numéro de téléphone suivant : 07 81 02 80 81, afin de recevoir les observations du public ou de convenir d'un horaire de rendez-vous téléphonique.

Article 4 : Information des propriétaires riverains

Le présent arrêté sera notifié avec l'avis d'enquête publique aux propriétaires riverains concernés, par lettre recommandée avec avis de réception.

Article 5 : Publicité de l'enquête

Le présent arrêté sera affiché au moins quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de l'enquête, à la mairie, aux extrémités des lieux concernés et sur le site internet de la commune (<https://www.montclera46.fr>).

Un avis sera publié quinze jours au moins avant le début de l'enquête dans deux journaux locaux (la Dépêche du Midi et la Vie quercynoise).

Article 6 : Clôture de l'enquête

A la date de clôture de l'enquête publique, le registre d'enquête sera clos par le commissaire enquêteur. Celui-ci disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au Maire son rapport et ses conclusions.

Ces documents seront ensuite laissés à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, à la mairie de MONTCLERA aux jour et heures habituels et par voie dématérialisée sur le site internet de la commune : <https://www.montclera-46.fr>

Article 7 : Décision intervenant au terme de l'enquête

Après l'enquête publique, les projets, éventuellement modifiés pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur seront approuvés par délibération du conseil municipal. En cas d'avis défavorable du commissaire enquêteur, le conseil municipal peut passer outre par une délibération motivée, conformément à l'article L.141-4 du code de la voirie routière.

Article 8 : Voie de recours

Le recours pour excès de pouvoir à l'encontre du présent arrêté peut être exercé devant le Tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa transmission et de son affichage.

Ampliation du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet du Lot et à Monsieur le Commissaire

1.8. Dossiers d'enquête et éléments constitutifs

Chaque dossier d'enquête, à l'identique pour La Pièce et Estrade, était composé des éléments suivants :

1. Registre unique d'enquête publique.
2. Pièces administratives :
 - 2.1. Extrait du Registre des délibérations
 - 2.2. Désignation du Commissaire Enquêteur
 - 2.3. Arrêté municipal d'enquête publique du 15 avril 2022
 - 2.4. Avis d'enquête publique du 15 avril 2022
3. Projet :
 - 3.1. Notice explicative et photographies du site.
 - 3.2. Dossier du géomètre expert
 - 3.3. Plan des lieux - Vue aérienne
 - 3.4. Liste des propriétaires riverains.
 - 3.5. Copie du courrier adressé aux propriétaires riverains
4. Communication :
 - 4.1. Attestation de parution dans la Vie Quercynoise
 - 4.2. Attestation de parution dans la Dépêche du Midi
 - 4.3. Extrait de la Vie Quercynoise
 - 4.4. Extrait de la Dépêche du Midi
 - 4.5. Certificat d'affichage
5. Annexes :

Demande des intéressés pour l'acquisition de la partie de chemin concernée

Commentaire CE

Ces dossiers sont bien construits et complets. Ils sont conformes à la réglementation.

1.9. L'examen des dossiers soumis à l'enquête

Les dossiers soumis à l'enquête ont été établis en concertation avec Madame Claudine GALIACY, secrétaire de la mairie, puis approuvés par Monsieur Guy THEULET, Maire de MONTCLERA.

Le mardi 24 mai 2022, j'ai procédé à la vérification des documents afférents à l'enquête publique, en conformité avec la liste établie. J'ai paraphé l'intégralité des pages des documents mis à la disposition du public.

Les dossiers comportaient ainsi tous les éléments nécessaires à la réalisation de l'enquête dans d'excellentes conditions et proposaient une documentation complète au public.

Ce même jour, lors de l'ouverture de l'enquête, j'ai remis et commenté une courte note de consignes à l'attention du secrétariat et des personnels chargés de la mise en place des documents ainsi que de l'accueil du public, pendant les heures d'ouverture de la mairie.

1.10. Exécution de l'arrêté

Le 7 juillet 2022,

Je soussigné :

LCL(H) Robert MARTEL domicilié 780 rue LARINGADE - 46090 MERCUÈS.

Désigné en qualité de Commissaire enquêteur, par monsieur le Maire de la commune de MONTCLERA le 14 mars 2022 (cf. pièce N°2.2 du dossier d'enquête), en vue de procéder à une enquête publique préalable à l'aliénation :

- d'une partie du chemin rural de Montcléra à Rudoux, lieu-dit « la Pièce »
- d'une partie d'un chemin rural à Estrade.

Je fais donc connaître, suite aux dispositions qui précèdent :

- Afin de définir les limites des parties de chemin à prendre en considération dans le cadre de cette enquête, pour chaque zone concernée, les dossiers topographiques ont été établis par le cabinet de géomètre-expert AGEFAUR (46300 GOURDON), en pièce 3.2 des dossiers d'enquête respectifs :
 1. Il a été édité le 28/03/2022 pour le site La Pièce, dossier N°GO-22-083.
 2. Il a été édité le 06/04/2022 pour le site Estrade, dossier N°GO-22-082.
- Conformément à ma demande exprimée à l'attention du pétitionnaire dans le cadre de la préparation de cette enquête, faisant suite à la réunion du 9 mars 2022 :
 - Les propriétaires riverains concernés ont été destinataires de la correspondance qui figure en pièce 3.4 du dossier d'enquête. L'expédition a été effectuée par envoi postal recommandé, avec accusé de réception (les deux plis avisés non réclamés sont mentionnés), aux destinataires ci-après :

1. Riverains secteur La Pièce :

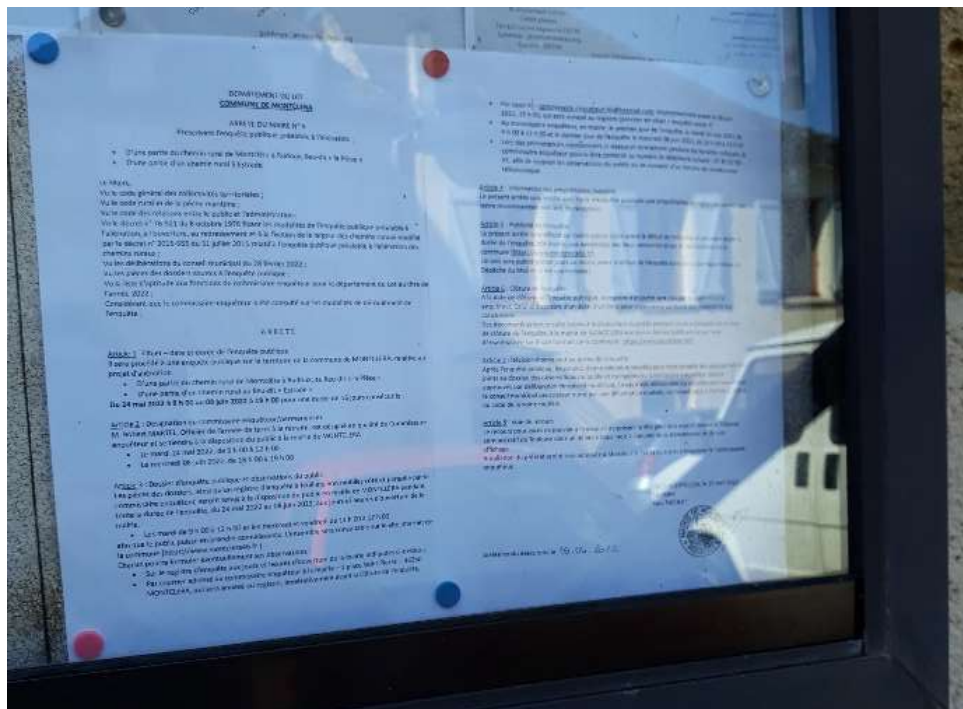
C 364/400/401/402/1025/1026/1151/1027/399	GIBILY Serge
C 376	SUDREAU Serge ⁴

⁴ Courrier recommandé avisé, non retiré par le destinataire

2. Riverains secteur Estrade :

C 429/430	CAYRE Océane
C 423/426/441/442	CAYRE Georges
C 440	CLAIRET Philippe
C 434	LAFON Marie-Thérèse
C 454/439	REDOULES Annette ⁵
C 421/422	REDOULES Jean-Louis
C 438	SATURLEY Gregor
C 453	SIGAUD Liliane
C 420	SOULEILLOU Serge

- L'affichage a été réalisé sur le panneau d'affichage de la commune :



⁵ Courrier recommandé avisé, non retiré par le destinataire

- L'affichage a été mis en place sur les sites concernés (15 jours avant l'ouverture de l'enquête), comme en attestent les photos ci-après :

1. Secteur La Pièce :



2. Secteur Estrade :



- J'ai paraphé le registre d'enquête et les pièces des dossiers, avant que ne commence l'enquête en Mairie de MONTCLERA, le mardi 24 mai 2022 ;
- L'ensemble des dossiers définissant le projet ainsi que le registre d'enquête ont été déposés en Mairie durant la période requise du mardi 24 mai à 10H00 au mercredi 8 juin à 19H00 (cf. certificat en annexe de ce rapport, page 40) ;

- Je me suis tenu à la disposition du public conformément à l'article 2 de l'Arrêté détaillé supra (à partir de la page 11) ;

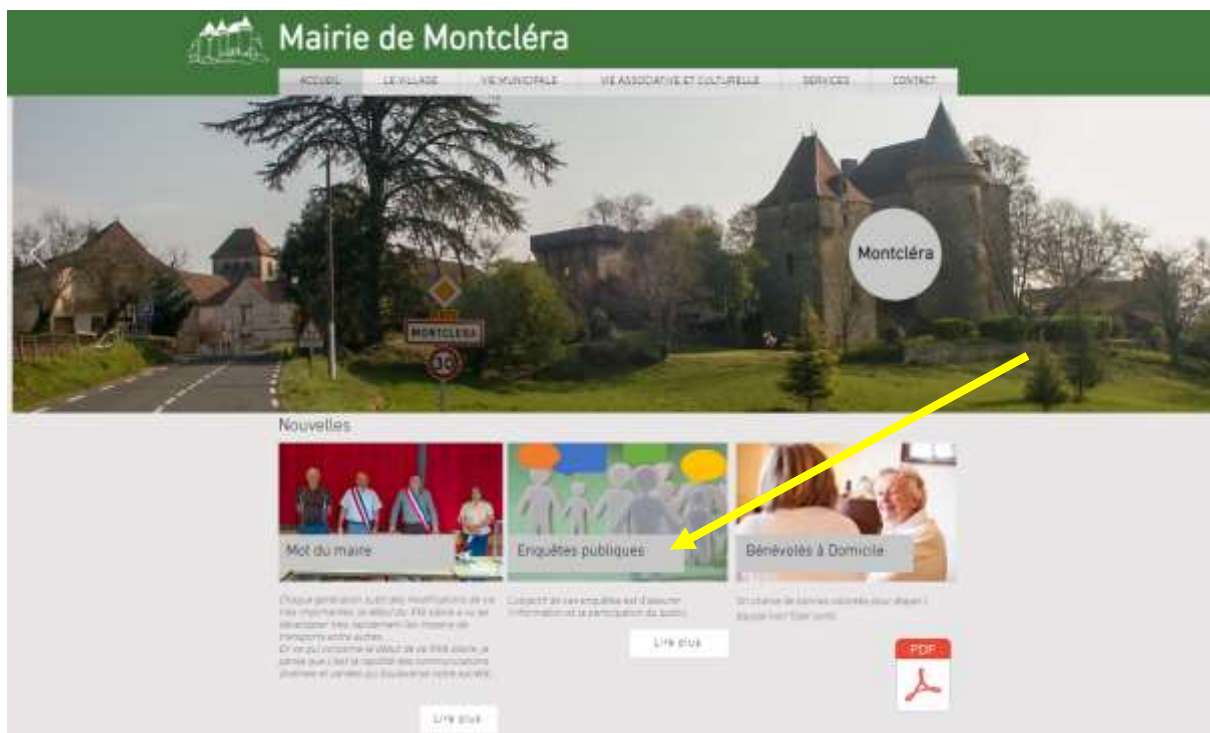
1.11. Information du public

Les habitants de la commune ont été informés par les moyens suivants :

- Affichage public sur le panneau dédié, à proximité immédiate de la mairie,
- Affichage sur le terrain, aux extrémités des parties de chemin et à proximité de chaque zone concernée,
- Publication sur le site internet de la commune, avec la possibilité de téléchargement de l'ensemble des dossiers d'enquête publique, pendant toute la durée mentionnée supra,
- Publication dans la presse locale (voir pièces figurant dans les dossiers d'enquête : pièces 4.1 à 4.4),
- Chaque propriétaire riverain concerné par un projet d'aliénation a reçu un courrier personnel, accompagné d'une copie de l'avis d'enquête et d'un plan précisant les parcelles cadastrales identifiées.

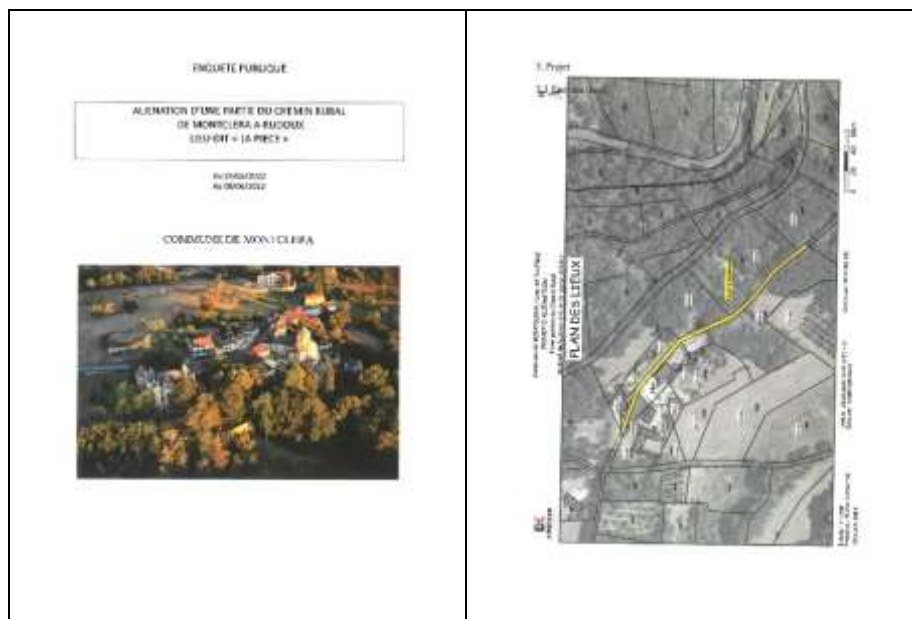
En dehors des heures de permanence et pendant toute la durée de l'enquête, le registre côté et paraphé ainsi que les dossiers d'enquête complets ont été tenus à la disposition du public aux heures d'ouverture des bureaux de la mairie, comme en atteste les mentions (indication de chaque journée d'ouverture de la mairie) portées sur ce registre par le secrétariat ainsi que le document établi à l'issue de l'enquête (en annexe de ce rapport, page 40).

- J'ai constaté que sur le site Internet de la commune de MONTCLERA, dès l'ouverture de l'enquête et jusqu'à la remise du rapport d'enquête, que l'annonce était disponible, comportant le dossier d'enquête publique. Le figuratif informatique dédié permettait le téléchargement de l'arrêté et de l'intégralité des dossiers en utilisant les liens Internet correspondants, tels que présentés ci-après et en pages suivantes :
 - En accès direct à partir de la page d'accueil,

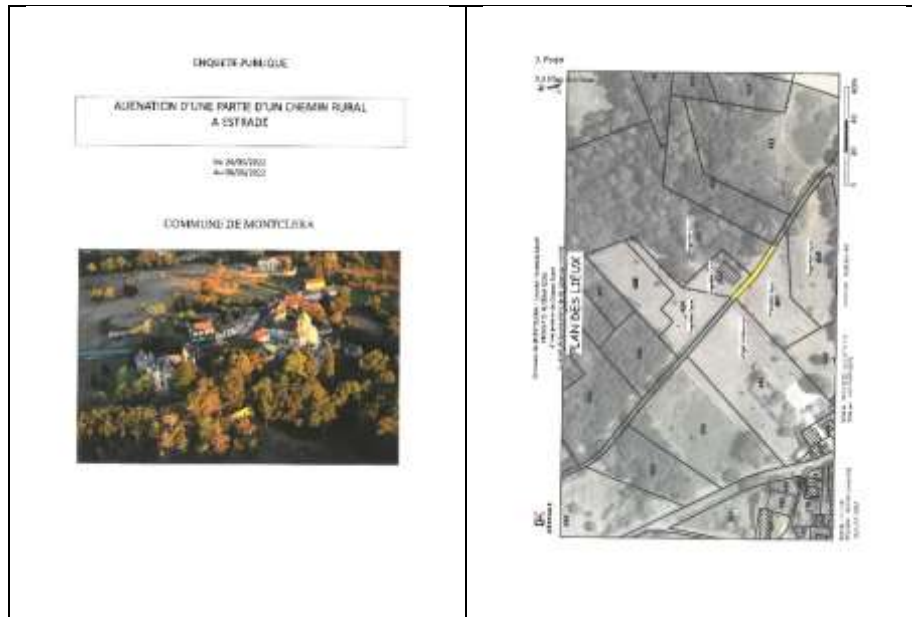




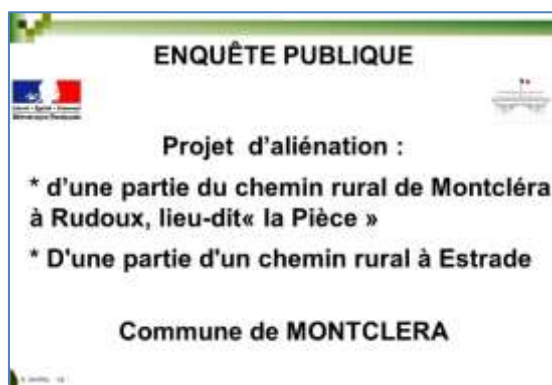
- Avec la mise à disposition des pièces des dossiers :
 - Dossier E.P. aliénation La Pièce (extraits) :



- Dossier E.P. aliénation Estrade (extraits) :



- Aucun incident n'a été relevé au cours de cette enquête.
- L'indication du lieu d'accueil du public ("ENQUETE PUBLIQUE - Projet d'aliénation...") était affichée sur l'entrée de la mairie, ainsi que sur la porte du local d'accueil, lors de la présence du commissaire enquêteur ("ENQUETE PUBLIQUE – COMMISSAIRE ENQUETEUR..."), à l'occasion de chaque permanence :



- Une annonce légale d'avis d'enquête publique, conformément à l'Article R*141-5⁶ du Code de la voirie routière et reprenant les principales modalités de l'arrêté municipal, a été publiée dans les journaux suivants (attestations et parutions figurant dans le dossier d'enquête : pièces 4.1 à 4.4) :

Annonces légales	Parution
LA DEPÊCHE	Jeudi 05 mai 2022
LA VIE QUERCYNOISE	Jeudi 05 mai 2022

- Le certificat du Maire, attestant l'affichage et l'insertion dans la presse, a été établi le 04 mai 2022 et intégré aux dossiers d'enquête respectifs (pièce N°4.5).
- Le "certificat de mise à disposition des dossiers d'enquête publique" a été établi le 20 juin 2022 (cf. annexe de ce rapport page 40) et m'a été adressé à l'issue de l'enquête.

1.12. Le déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est parfaitement déroulée du 24 mai 2022 au 08 juin 2022. Les permanences pour l'accueil du public se sont tenues en mairie de MONTCLERA. Pour l'accès des personnes à mobilité réduite, la salle de réunion de la mairie utilisée était directement accessible.

Les conditions d'accueil du public au cours des permanences ont été très satisfaisantes. Le fléchage et l'identification de l'accueil étaient mis en place pour chaque permanence, visibles depuis l'extérieur.

Comme en atteste le registre d'enquête, au total quatre personnes se sont présentées au cours des deux permanences du commissaire enquêteur.

Malgré la qualité de l'information diffusée sur tous les supports mentionnés au paragraphe précédent, le nombre des observations déposées est resté très modeste, le public était peu concerné par ces demandes d'aliénation et aucune opposition ne s'est manifestée.

L'enquête a eu lieu dans les conditions prévues par les textes législatifs et réglementaires, ainsi que par l'arrêté municipal.

2. BILAN ET ANALYSE DES ELEMENT RECUEILLIS

2.1. Rappels concernant les textes réglementaires

Classement d'un chemin dans le domaine public : JO Sénat du 16/03/2017 - page 1115

"Hormis les voies communales, il existe dans l'espace rural deux types de voies de circulation, les chemins ruraux et les chemins ou sentiers d'exploitation. Même si leur aspect peut être similaire, ils n'ont pas le même statut juridique puisqu'ils n'ont pas le même type de propriétaire. S'agissant des voies communales, qui font partie du domaine public routier communal (article L. 141-1 du code de la voirie routière), il appartient au conseil municipal, en application des dispositions de l'article L. 141-3 du même code, de se prononcer sur leur classement et leur déclassement. Les chemins ruraux sont les chemins appartenant aux communes, affectés à l'usage du public, qui n'ont pas été classés comme voies communales. Ils font partie du domaine privé de la commune et sont régis notamment par les dispositions des articles L. 161-1 à L. 161-13 du code rural et de la pêche maritime ainsi que par les articles L. 161-1 et L. 161-2 du code de la voirie routière. Le classement d'un chemin rural dans le domaine public de la commune, dans les conditions prévues à l'article L. 141-3 précité, conduit

⁶ 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'affiche et éventuellement par tout autre procédé.

à le soumettre au régime juridique applicable aux voies communales, dont l'entretien figure parmi les dépenses obligatoires mises à la charge des communes, conformément aux dispositions de l'article L. 2321-2 (20°) du code général des collectivités territoriales. Pour ce qui les concerne, les chemins et sentiers d'exploitation sont des voies privées rurales qui appartiennent à des particuliers et dont l'usage est commun à tous les riverains (Cass. Ass. Plén., 14 mars 1986, n°84-15131 et Cass. Civ. 3e, 21 décembre 1988, n°87-16076). Ils sont notamment soumis aux dispositions des articles L. 162-1 à L. 162-5 du code rural et de la pêche maritime ainsi que des articles L. 162-2 à L. 162-3 du code de la voirie routière. Leur entretien incombe aux propriétaires intéressés sauf renoncement à leur droit d'usage ou à leur propriété. Les chemins ou sentiers d'exploitation peuvent parfois être ouverts à la circulation publique, avec l'accord des propriétaires intéressés. Dans ce cas, le code de la route s'y applique, et le maire y exerce les pouvoirs de police qu'il exerce sur l'ensemble des voies ouvertes à la circulation publique de sa commune. En tout état de cause, ces chemins appartenant à des propriétaires privés, ils ne peuvent être classés dans le domaine public des communes. Enfin, la circonstance qu'un chemin ne soit pas cadastré doit conduire à s'interroger sur l'origine de sa propriété et sur son affectation ou non à l'usage du public. Si tel est le cas, le régime des chemins ruraux pourra s'appliquer et la commune sera présumée en être propriétaire, conformément aux dispositions de l'article L. 161-3 du code rural et de la pêche maritime."

Désignation du commissaire enquêteur :

- Code des relations entre le public et l'administration : Article R134-17 - Création DÉCRET n°2015-1342 du 23 octobre 2015.
- Le commissaire enquêteur ou les membres de la commission d'enquête sont choisis parmi les personnes figurant sur les listes d'aptitude prévues à l'article L. 123-4 du code de l'environnement.
- Ne peuvent être désignées pour exercer les fonctions de commissaire enquêteur ou de membre de la commission d'enquête ni les personnes appartenant à l'administration de la collectivité ou de l'organisme bénéficiaire de l'opération projetée ou participant à son contrôle ni les personnes intéressées à celle-ci, soit à titre personnel, soit en raison des fonctions qu'elles exercent ou qu'elles ont exercées depuis moins de cinq ans.

2.2. Chronologie de la fin de l'enquête



08 juin 2022 – Clôture du registre et fin de l'enquête.

Le registre et les dossiers d'enquête ont été mis à la disposition du public, comme en atteste le certificat en page 40. A la clôture le 08 juin 2022 à 20H15, le registre comportait la mention de trois observations écrites.



15 juin 2022 à 10H00 – Remise des observations et questions au maire de MONTCLERA.

Dans le cadre de cet entretien, j'ai rencontré en mairie et présenté à Monsieur THEULET le bilan des observations et mes questions. Madame Romaine POCAT, en qualité de 1^{ère} adjointe, a assisté à cette remise des observations.

J'ai remis à Monsieur THEULET la lettre avec les observations, pour chaque dossier d'enquête, telles que reprises ci-après (cf. en annexe de ce rapport, page 41 pour La Pièce et page 45 pour Estrade), accompagnée d'un procès-verbal (cf. en annexe ce rapport page 43 pour La Pièce et page 48 pour Estrade), cosignés avec Monsieur Guy THEULET - maire de MONTCLERA, invité à me faire parvenir ses observations pour le mercredi 29 juin. Je lui ai précisé au cours de cet entretien qu'il se devait de répondre aux observations qui méritaient attention, en raison du contexte.

J'ai tout particulièrement insisté sur la portée des questions posées pour chaque dossier et l'importance accordée à l'argumentaire attendu de la part de monsieur le Maire, pour pouvoir conforter la pertinence de ces demandes d'aliénation.

A titre d'information, j'ai complété mon propos par les documents de référence ci-après, que j'ai également fournis et commentés à monsieur le Maire :

1. Les articles L161-4 et L332-15 du Code de l'urbanisme (en annexe .10, page 54 de ce rapport) évoqués lors de notre entretien , concernant plus précisément la partie du chemin rural Estrade.
2. "Servitudes conventionnelles pour l'implantation d'ouvrages de réseau sous un chemin rural" : Question écrite n°12595 publiée dans le JO Sénat du 17/10/2019, ainsi que la réponse du Ministère de l'intérieur publiée dans le JO Sénat du 05/12/(en annexe .11, page 55 de ce rapport).
3. Avis du Conseil d'Etat N°97417 du 2 avril 1993, qualifiant un "Détournement de pouvoir" (en annexe .12, page 56 de ce rapport).



17 juin 2022 – Mémoire en réponse du maire de MONTCLERA.

En complément des commentaires verbaux lors de nos échanges concernant les observations présentées le 15 juin 2022, monsieur le Maire m'a adressé un mémoire en réponse, par la correspondance en annexe de ce rapport, en page : 44.

Ces informations et appréciations ont été intégrées au regard de celles du public dans la partie suivante. L'analyse des arguments présentés, au regard des questions posées, m'a permis de pouvoir apprécier dans quelles conditions pouvaient être éventuellement envisagées les aliénations des parties de chemins ruraux soumises à cette enquête publique.

2.3. Exploitation et analyse des observations du public, mémoire en réponse

Les personnes, dont les propos ont été recueillis au cours de cette enquête, se sont exprimées librement. Elles avaient connaissance de l'objet de cette enquête publique. Les déclarations ont porté strictement sur les parties de la voirie communale soumises à enquête et sur leur devenir.

Faisant une analyse objective de la situation et des préoccupations des différents interlocuteurs mentionnés, je reprends ces observations ci-après pour y faire réponse et apporter quelques commentaires qui permettront à l'issue d'étayer mes conclusions et avis. Lors des échanges verbaux avec les différents interlocuteurs, certains arguments ont été relevés et complètent la synthèse des observations, comme rapportés dans l'appréciation du commissaire enquêteur après chaque déposition.

Aucune opposition formelle aux deux projets d'aliénation, pour chaque site concerné, n'a été exprimée au cours de cette enquête.

Le plan suivi pour la présentation des observations (avec les polices de caractères spécifiques) est le suivant :

1. Observation du public

2. Commentaire du CE, précisions lors du dépôt de l'observation

3. Commentaires et réponses du maire

4. Analyse et appréciation du CE

PERMANENCE N°1 DU MARDI 24 MAI 2022**La Pièce :**

Observation de Monsieur Serge GIBILY :

*La démarche est pour rendre une situation
perennne est sans soucis*

Commentaire CE

Lors de notre entretien, monsieur Serge GIBILY a brossé l'historique complet de cette demande d'aliénation, afin de la situer dans son contexte humain et topographique, sur une période de plusieurs dizaines d'années.

Sa démarche a pour objectif la régularisation d'une situation complexe qui, selon ses propos, permettra de la clarifier.

Commentaire Maire : Néant.

Analyse et appréciation du CE

En complément des commentaires précédents concernant l'observation de Monsieur Serge GIBILY, les échanges sont allés bien au-delà des deux lignes rédigées par l'intéressé. En effet, comme il est décrit dans la notice explicative du dossier d'enquête, le premier point de cette demande est la prise en compte du changement d'assiette du chemin dans la partie Nord, après la construction d'un atelier par le grand-père de Monsieur Serge GIBILY. En aliénant la portion de chemin antérieure à cette construction, cette première partie du "problème" pourrait être "solutionnée" et ce déport intégré dans l'unité foncière. La seconde partie du chemin, qui se dirige au Sud vers la propriété de Monsieur SUDREAU, est complètement envahie par la végétation. Au-delà de la propriété de M. SUDREAU, vers le Sud-Est en direction du Moulin de RUDOUX, a été implanté un portail privé (sur le chemin rural, propriété de la commune) comme en atteste la photographie de l'accès en page : 5 de ce rapport (§ 1.3.1 : L'usage actuel de cette partie de chemin rural – La Pièce, en page 4).

La démarche de Monsieur GIBILY est tout à fait honorable dans ses intentions, d'autant que la partie Nord de ce chemin, aux abords de sa propriété, est entièrement entretenue par ses soins pour ce qui est devenu, dans les faits, la partie de chemin rural de substitution. Pour la deuxième partie du chemin rural se dirigeant vers le Sud-Est, les parcelles de Monsieur GIBILY qui le bordent aux limites de sa propriété, sont déjà clôturées. Elles confortent ainsi les limites de sa propriété foncière en particulier, en protection des nuisances des élevages ovins voisins.

La pertinence de cette demande d'aliénation est confortée par le fait que cette partie de chemin d'une longueur de 265 m, d'une surface d'environ 1000 m², est constituée d'une zone boisée au-delà de la partie habitée par M. GIBILY (en direction du Sud-Est). Il est l'unique propriétaire de toutes les parcelles desservies (jusqu'à la limite demandée), comme en atteste le relevé propriétés figurant en pièce 3.4 du dossier d'enquête. Monsieur SUDREAU a instauré un accès privatif à l'extrémité Sud-Est de ce chemin, en direction du Moulin de RUDOUX, en condamnant son accès par un portail. Ce dernier propriétaire a été avisé du courrier recommandé le concernant, mais n'en a pas effectué le retrait dans les délais fixés.

PERMANENCE N° 2 DU MERCREDI 08 JUIN 2022**Estrade :**

Observation de Monsieur CAYRE Georges et Madame CAYRE Danielle :

Notre démarche consiste à envisager l'acquisition de la partie de chemin rural faisant l'objet de l'enquête afin de l'intégrer dans l'ensemble des parcelles qui devraient être vendues à M. Guillaume BLANCHET. L'objectif est de lui permettre de réaliser les réseaux de distribution en eau et électricité destinés au bâtiment situé sur la parcelle N° 423. Nous sommes préoccupés par l'opportunité d'une servitude de passage concernant ce chemin.

Commentaire CE

Monsieur et Madame CAYRE ont entamé cette procédure au profit du futur acquéreur de leur propriété. La partie de chemin rural dont l'aliénation est demandée concerne l'accès des parcelles C 423 et C 426.

Ils agrément le projet de monsieur Guillaume BLANCHET mais n'en sont pas les bénéficiaires pour la viabilisation de la parcelle C 423.

Leur préoccupation concernant la servitude de passage mérite une étude ou une réflexion de la part de la commune pour pouvoir préciser les modalités éventuelles de sa réalisation, quelle qu'en soit la forme.

Commentaire Maire : Néant.**Analyse et appréciation du CE**

La demande initiale de Monsieur Georges CAYRE (courrier reçu le 16/02/2022, en annexe 5 du dossier d'enquête), que j'ai relu en propos liminaires de cet entretien, comportait en particulier les termes suivants :

" Je sais que des chemins ruraux peuvent être cédés, notamment aux propriétaires riverains, à condition qu'ils cessent d'être affectés à l'usage du public et dans le respect des règles de procédure posés par l'article L.161-10 du code rural. "

Cette démarche de demande d'acquisition après aliénation, telle qu'elle a été exprimée dans l'entretien, a pour objectif de permettre le passage en souterrain en particulier les conduites nécessaires au réseau électrique. Les propriétaires n'ont pas de précision de la part du fournisseur d'énergie électrique, car pour l'instant rien n'a été demandé... ils ont uniquement un refus de certificat d'urbanisme pour le bâtiment sur la parcelle 423 parce que "c'était trop loin et que cela coûtait trop cher" (sic). Le certificat d'urbanisme a été obtenu pour la grange sur la parcelle 445, à proximité de la route.

J'ai fait mention de ma rencontre avec les parents du futur acquéreur, le 9 mars 2022, lors de la visite des lieux avec Monsieur le Maire.

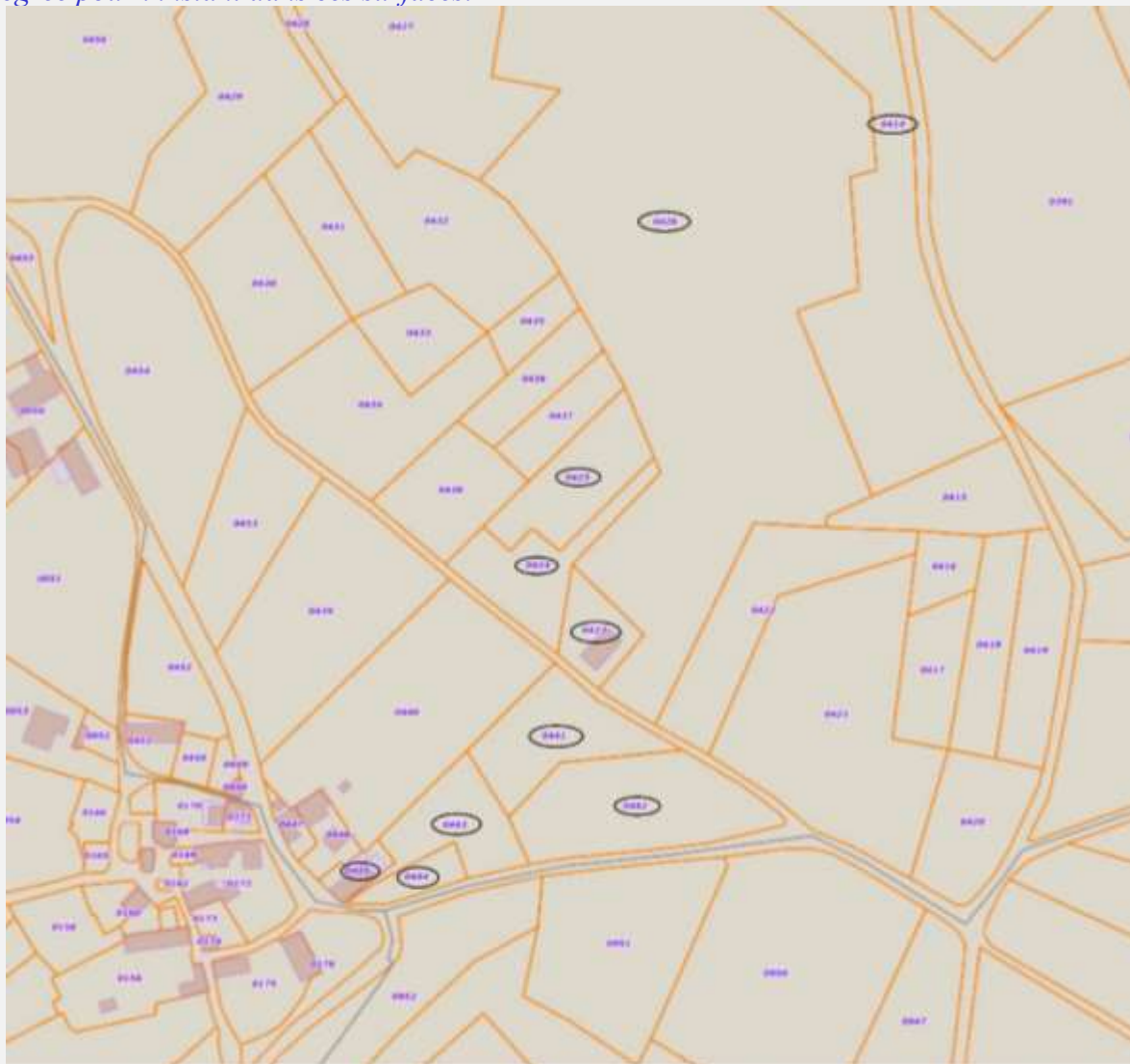
Dans cet échange, j'ai commenté également la composition du dossier concernant leur demande et en particulier la notice explicative (pièce 3.1) rédigée par Monsieur le maire, dont la phrase de conclusion est la suivante : "La réhabilitation de ce bâtiment désaffecté, en maison d'habitation, permettrait l'installation d'une famille nouvelle sur la commune."

D'après ces propriétaires, le transformateur est un peu loin du séchoir à tabac et pour l'alimenter la facture était considérable, d'où le refus de la commune pour cette opération.

Le futur acquéreur s'engage à réaliser, à ses frais, l'ensemble des travaux nécessaires à ce raccordement (tranchées et travaux jusqu'au séchoir à tabac).

Selon leur déclaration, la commune n'était pas opposée au passage des canalisations d'eau, mais le coût du raccordement électrique était trop élevé. C'est sur les conseils du notaire, pour simplifier la procédure, qu'il leur a été préconisé l'achat d'une partie du chemin. A ce titre, cette clause d'achat serait suspensive de la vente de l'ensemble de la propriété... cependant le futur acquéreur leur a déclaré vouloir acheter malgré cette difficulté, car il est intéressé.

Dans l'instruction de ce dossier, force est de constater que les demandeurs pour cette partie du chemin ne sont pas les instigateurs de la demande de raccordement électrique de ce séchoir à tabac. Leur objectif principal est la vente de cette propriété, constituée pour la majeure partie, d'un ensemble de parcelles (cerclées en bleu dans l'extrait ci-dessous). La partie du chemin n'est pas intégrée pour l'instant dans ces surfaces.



Le futur acquéreur souhaite donc obtenir un ensemble constituant une unité foncière sans la discontinuité générée par l'existence de cette partie de chemin.

Ils ont accepté la démarche consistant à faire la demande d'acquisition de la partie de chemin, abstraction faite du coût des travaux induits par les raccordements, acceptés par le futur acquéreur.

Ils concèdent cependant que l'aliénation demandée de cette partie de chemin va générer en contrepartie une discontinuité du chemin rural actuel, qui ne remplira plus son office de voie de circulation dans cette partie de la commune, puisque 40 m deviendraient une propriété privée. D'autant plus que l'état actuel de ce chemin n'est pas dans un total abandon... "puisque l'on peut l'emprunter".

Ces propriétaires ont l'assurance de vendre cette propriété, leur futur acquéreur les a confortés dans ce projet de cession de l'ensemble des parcelles proposées (pour une surface totale d'environ 4,5 ha, selon leur estimation). L'intégration de la partie de chemin qui sépare le séchoir à tabac de la parcelle la plus proche afin de permettre les raccordements leur a été préconisé par le notaire.

Dans cette démarche, ils se retrouvent dans la situation où ils sont demandeurs sans être les acteurs de l'effet à obtenir, pour pouvoir raccorder les réseaux aux bâtiments existants...

Cette situation est complexe dans la mesure où il ne s'agit pas de demander l'aliénation d'une partie de chemin pour défaut d'usage, mais de privatiser 40 m de chemin rural alors que des possibilités existent pour permettre le franchissement de celui-ci avec l'accord de la commune en raison de l'appartenance au domaine privé de cette dernière ⁷.

Observation de Monsieur BLANCHET Guillaume :

Je me porte acquéreur des terrains de monsieur Cayre avec pour objectif d'y faire mon habitation. A ce titre, il est nécessaire de faire l'acquisition d'une portion de chemin communal pour pouvoir y faire passer les réseaux VRD. J'apporterai les documents complémentaires qui n'ont été demandés par les autorités compétentes.

Commentaire CE

Lors de notre entretien monsieur Guillaume BLANCHET m'a fait part des appréciations, ou conseils, de quelques intervenants (propriétaires, mairie, notaire, bureau d'étude urbanisme...) concernant son projet. Les échanges verbaux dont il a fait mention imposaient des éclaircissements et surtout une formalisation des propositions faites, voire des exigences exprimées et de nature à conditionner la réalisation de ce projet.

⁷ Extrait de La Gazette des Communes, en annexe .9, page : 50 de ce rapport :

L'article L. 161-1 du code rural et de la pêche maritime (CRPM) définit les chemins ruraux comme étant des chemins appartenant aux communes, affectés à l'usage du public et qui n'ont pas été classés comme voies communales. Ils font partie du domaine privé de la commune. L'article D. 161-15 du CRPM dispose que « nul ne peut, sans autorisation délivrée par le maire, faire aucun ouvrage sur les chemins ruraux et notamment ouvrir sur le sol de ces chemins ou de leurs dépendances, aucune fouille ou tranchée ou enlever de l'herbe, de la terre, du gravier, du sable ou autres matériaux, y installer des canalisations, y faire aucun dépôt, de quelque nature que ce soit, y étendre aucune espèce de produits ou matières ». Le maire peut donc autoriser aux riverains le passage de réseaux desservant les propriétés riveraines sous l'assiette du chemin rural, conformément à l'article D. 161-15.

Ce sont les raisons pour lesquelles je lui ai demandé de me fournir les arguments formels de nature à conforter la demande d'aliénation exprimée par les propriétaires actuels.

Depuis la clôture de l'enquête, monsieur Guillaume BLANCHET m'a transmis des informations permettant de compléter l'instruction de ce dossier. En l'état d'avancement actuel de cette enquête ces données méritent d'être confrontées avec l'appréciation du maire de la commune, mais ne peuvent être intégrées en l'état à cette remise des observations, sans avoir été exploitées et hiérarchisées.

Commentaire Maire : Néant.

Analyse et appréciation du CE

C'est à ma demande le soir de cette dernière permanence, lors de l'entretien avec Monsieur et Madame CAYRE, que le secrétariat de la mairie a contacté Monsieur BLANCHET puisqu'il n'était pas concerné dans le périmètre de diffusion des avis pour cette enquête, ne faisant pas partie des propriétaires. Il n'avait pas connaissance du dossier. Je lui ai résumé la composition des documents constitutifs et commenté certains d'entre-eux, pour lui permettre de compléter l'observation et les déclarations des propriétaires actuels.

Il m'a décrit la "genèse" de son projet, depuis la découverte de l'annonce jusqu'à la signature sous seing privé. A ma demande, l'étude notariale a fourni une attestation (en annexe .8 de ce rapport en page 50) confortant ses déclarations et précisant :

"Le projet porte notamment sur la transformation du bâti existant sur la parcelle cadastrée section C numéro 423 en habitation, avec une alimentation en eau et en électricité depuis la parcelle cadastrée section C numéro 445 également comprise dans la vente."

Selon monsieur BLANCHET, après avoir pris conseil auprès de la mairie et de Urbadoc, il s'avère que ce séchoir se trouve dans une zone qui ne permet pas de lui attribuer un changement de destination pour l'instant.

Cela devient en revanche possible si une unité foncière est créée entre les parcelles 423, 445, 443.

A ma demande, il a également interrogé URBADOC (courriel du 08/06/2022), en la personne de monsieur PERRONE, en ces termes :

" Lors de l'entretien téléphonique que nous avons eu en février, vous m'informiez que la grange située sur la parcelle 445 peut bénéficier d'un permis de construire mais pas le séchoir de la 423 car le chemin communal qui passe devant créé une coupure cadastrale.

Pour pouvoir amener les réseaux au séchoir, faire un changement de destination et le rendre constructible, il faudrait acquérir une portion de chemin afin de créer une unité foncière de la parcelle 445 à 423.

Aujourd'hui, les propriétaires ont fait cette demande d'achat d'une portion de chemin et l'enquête publique vient de se clore. Je sors d'un entretien avec l'enquêteur qui me demande de lui fournir un document, émanant de vos services attestant que l'acquisition de cette portion de chemin permettra de faire un changement de destination au séchoir car il y aura alors unité foncière."

Il a obtenu la réponse suivante de l'intéressé, en date du 10/06/2022 :

" les conseils en urbanisme ne peuvent remplacer une instruction qui nécessite plusieurs consultations. Une attestation n'est pas possible en l'état, je m'en excuse. Seul un certificat d'urbanisme dûment instruit peut attesté de la possibilité de réaliser un projet."

La démarche de monsieur BLANCHET s'inscrit dans une logique qui n'est pas en corrélation directe avec l'intention de demander l'aliénation de la partie du chemin, sous prétexte qu'elle n'est plus en usage du public et que par ce fait elle pourrait être aliénée. Dans le cas présent, la situation est inversée, puisque c'est par la privatisation de cette partie de chemin qu'elle sera prélevée sur la partie privée de la commune et ne sera plus dédiée à l'usage public. Monsieur BLANCHET s'engage à en laisser libre l'accès en faisant mention aux extrémités de la parcelle privative du chemin qu'elle sera libre d'accès... Aussi louables que soient ses intentions, elles ne sont pas en adéquation avec les exigences de la loi pour permettre l'aliénation d'une partie de

chemin rural. Il m'a par ailleurs longuement exposé et détaillé ses motivations pour l'acquisition de ce bien foncier, ainsi que les projets qu'il souhaitait développer...

L'article L161-10 du Code rural impose une désaffectation préalable du chemin. En l'occurrence ce n'est pas le cas, puisque l'objectif est de créer une unité foncière. Je ne soutiens pas cette proposition et m'y oppose. La situation de ce chemin rural et la continuité des accès qui le prolongent imposeraient de créer deux "voies sans issue" : 225 m au Nord-Ouest et 57 m au Sud-Est, pour 40 m de privatisation.

QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Après étude du dossier et appréciation de la situation de cette partie du domaine communal, l'instruction de ce rapport nécessite des éclaircissements pour permettre de compléter les conclusions et d'étayer l'avis du commissaire enquêteur :

1. La Pièce

- *Des aménagements ou des éléments de signalétique sont-ils à envisager pour l'officialisation et la matérialisation de cette nouvelle délimitation formelle demandée, afin de redéfinir la séparation entre la partie privée sollicitée et l'espace de circulation préservé du chemin rural ?*

Réponse Maire :

Je confirme l'argumentation de M. Serge GIBILY. Cette aliénation permettrait de mettre fin à une situation antérieure conflictuelle entre la commune et le père de M. Serge GIBILY, aujourd'hui décédé, qui souhaite clarifier la situation tant pour sa famille que pour la commune. De plus, ce chemin rural est, depuis plusieurs années, embroussaillé, donc inutilisable. La commune s'engage à poser un panneau « voie sans issue » à chaque extrémité.

Analyse et appréciation du CE

La réponse de monsieur le Maire fait état de la "situation antérieure conflictuelle"... et de l'opportunité d'y remédier par la clarification de la situation souhaitée. La mise en place des panneaux envisagée à chaque extrémité d'un chemin rural inutilisable est un engagement qui permettra d'éviter une circulation inappropriée.

Les conditions sont réunies pour permettre de formaliser cette demande d'aliénation, puisque la partie de chemin concernée est inutilisable pour la circulation et que son accès sera limité aux résidences concernées par la déserte à partir de la route à proximité, au Nord comme au Sud. La situation est ainsi clarifiée et devrait mettre un terme aux difficultés rencontrées au cours de ces dernières décennies.

2. Estrade

1. *La demande d'aliénation présentée par monsieur et madame CAYRE est-elle pérenne en cas de changement d'acquéreur ou strictement liée au projet de monsieur Guillaume BLANCHET ?*
2. *Considérant les différentes hypothèses susceptibles d'être échafaudées et les conditions nécessaires pour permettre à monsieur Guillaume BLANCHET de réaliser son projet, avec pour priorité la transformation en habitation du séchoir à tabac sur la parcelle 423, quelles sont les propositions susceptibles d'être faites à l'intéressé ?*
3. *Quelle est la distance entre l'extrémité Sud du séchoir à tabac (situé sur la parcelle C 423) et l'extrémité Nord de l'ensemble bâti sur la parcelle C 445 ?*

4. *Monsieur et madame CAYRE ont évoqué une servitude de passage dans leur observation. Comment peut-elle être envisagée dans l'éventualité, ou pas, de l'aliénation de la partie de chemin rural faisant l'objet de cette enquête ?*

Réponse Maire :

1. La demande d'aliénation n'est pas liée au projet de M. Guillaume BLANCHET. Elle permet à Mme et M. CAYRE de vendre leur propriété en une seule unité foncière en facilitant l'alimentation en eau et électricité du bâtiment situé sur la parcelle n° 423.
2. En cas d'aliénation, la commune propose à M. BLANCHET d'accepter une servitude de passage mentionnée dans l'acte notarié.
3. Distance : 96 m
4. La servitude de passage peut être envisagée et mentionnée dans l'acte notarié dans le cas d'une aliénation.

Analyse et appréciation du CE

Les questions complémentaires que j'ai adressées à monsieur le Maire avaient pour objectif de proposer ou d'envisager des situations qui permettraient de résoudre la problématique de ce projet de changement de destination. Dans les faits, telle que présentée, l'enquête porte sur une demande d'aliénation et non sur un changement de destination du bâtiment sis sur la parcelle 423.

En effet, la servitude de passage sous la partie de chemin rural est concevable d'après l'article L332-15 du code de l'urbanisme (en annexe .10, page 54 de ce rapport) et puisque la commune est encore sous le régime de la carte communale, selon l'article L161-4 de ce même code (en annexe .10, page 54 de ce rapport), des exceptions sont permises pour le changement de destination. D'autant que les raccordements sont autorisés pour les réseaux d'eau et d'électricité si le raccordement n'excède pas 100 m. Ce qui est le cas puisque la distance est de 96 m.

Ce qui se traduit par une servitude de passage sous le chemin pour la commune (situation actuelle) et non sur le chemin pour l'acquéreur potentiel, si l'aliénation venait à être prononcée (situation future conditionnelle).

Les réponses de monsieur le Maire ne correspondent pas à mes attentes, malgré la qualité de nos échanges au cours de la remise des observations et étayés par les documents que j'ai proposés pour trouver un palliatif en cas de difficulté.

Au fil des échanges avec les différentes parties prenantes, la situation a été confortée par la manière dont les propositions ont été faites au futur acquéreur, qui s'est finalement forgé l'espoir de s'approprier la partie de chemin (115 m² pour 40 ml) au sein d'une hypothétique unité foncière de 6 ha 80 a 60 ca (hors chemin rural), ce projet a finalement muté vers une solution "idéale" mais qui n'était pas la raison première de la demande d'acquisition... Elle est venue "après" dans la réflexion de monsieur BLANCHET.

Je confirme mon appréciation, il ne s'agit plus de considérer une demande d'aliénation comme postulat de base, mais d'obtenir un changement de destination d'un bâtiment agricole. La privatisation de la partie du chemin rural devient la condition sine qua non pour cette modification. Les textes de références que j'ai remis et commentés à monsieur le Maire, figurant en annexes .10, .11 et .12, pages 54 à 56 de ce rapport, confortent mon opinion sur la façon d'instruire cette procédure.

2.4. Clôture de la procédure pour la partie rapport d'enquête

Il en résulte que le rapport d'enquête est clos et remis ce jour à monsieur le Maire de MONTCLERA.

Les conclusions et avis sont présentés en suivant, dans une deuxième partie et une troisième partie pour les dossiers respectifs de La Pièce puis d'Estrade.
Les pièces annexées constituent la quatrième partie, comme détaillé dans le sommaire. Elles sont totalement distinctes des dossiers d'enquête respectifs constitués pour instruire cette procédure. Ces derniers seront joints en complément de ce rapport, afin de constituer avec le registre d'enquête un ensemble indissociable.

Fait et clos à MERCUÈS, le 7 juillet 2022

Le Commissaire enquêteur

Original signé

Robert MARTEL

ENQUETE PUBLIQUE

Réalisée sur la commune de
MONTCLERA
dans le département du LOT

Du 24 mai 2022 au 08 juin 2022

Préalable à l'aliénation :

- d'une partie du chemin rural de Montcléra à Rudoux, au lieu-dit « la Pièce »



CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

2^{ème} PARTIE : LA PIECE -
CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

CONCLUSIONS

Remarques sur le déroulement de l'enquête publique :

- L'enquête s'est déroulée du 24 mai au 08 juin 2022, en application de l'arrêté municipal. J'ai assuré deux permanences. Les prescriptions de l'enquête publique ont respecté la législation et la réglementation en vigueur.
- Le dossier topographique a été établi par le cabinet de géomètre-expert AGEFAUR (46300 GOURDON), en pièce 3.2 du dossier d'enquête. Il a été édité le 28/03/2022 pour le site La Pièce, dossier N°GO-22-083.
- Le dossier était correctement constitué. Il a été mis à la disposition du public dans la mairie de MONTCLERA, pendant les jours et heures d'ouverture. Il était parfaitement exploitable par sa clarté et pour sa compréhension, intégralement disponible en version numérique (en téléchargement) sur le site Internet de la commune ou auprès du secrétariat, éventuellement à l'aide d'un support informatique si besoin (type clef USB).
- Tous les vecteurs de communication ont été utilisés : presse, Internet (site), affichage.
- Le propriétaire proche et directement concerné par ce projet, a été destinataire d'un courrier personnel (courrier postal recommandé avec avis de réception) pour son information. Bien qu'ayant été destinataire et avisé, l'intéressé n'a pas procédé au retrait du document auprès de l'agence postale du secteur.
- Le mémoire en réponse du pétitionnaire a porté sur l'observation recueillie et sur les interrogations du commissaire enquêteur. Les renseignements et explications fournis ont été satisfaisants.
- Pendant la durée d'ouverture de l'enquête, aucun incident n'a été porté à la connaissance du commissaire-enquêteur.

Analyse bilancielle :

Afin de procéder à cette analyse, je ferai abstraction des conditions du déroulement de cette enquête publique, développées et commentées supra, elles n'ont pas d'incidence directe sur ce bilan.

Sans reprendre l'intégralité des arguments et observations mentionnés dans ce rapport, il convient de retenir les plus significatifs rappelés ci-après. Pour le détail, les commentaires en amont de ces conclusions figurent à la suite des points énoncés au fil de ce document.

1. Points positifs :

- Le témoignage recueilli n'a pas exprimé d'opposition au projet d'aliénation de la partie décrite à La Pièce.
- La commune n'a pas évoqué, et n'envisage pas dans l'avenir, de projet concernant cette partie de chemin rural.

- La population était très bien informée de l'enquête par l'affichage en mairie et sur le terrain, ainsi que par l'insertion de l'avis dans les journaux locaux (un hebdomadaire et un quotidien) et par le site internet de la commune.
- Le témoignage recueilli et la configuration de cette partie de chemin, démontrent le non-usage par la population locale.
- Le dossier soumis à l'enquête était suffisamment détaillé pour permettre une bonne compréhension du projet.
- Toute personne a été en mesure de se renseigner en mairie ou encore sur le site Internet de la commune pour obtenir des explications sur ce dossier.
- Il n'est pas nécessaire d'aménager un passage de substitution en cas d'aliénation, car il ne dessert directement que la propriété de M. GIBILY pour l'accès Nord-Ouest. L'accès Sud-Est est condamné par un portail mis en place par M. SUDREAU
- Le propriétaire riverain de cette partie de chemin rural n'a pas exprimé d'opposition pour le projet d'aliénation.
- La collectivité n'assurait plus d'entretien pour cette partie de chemin rural.

2. Points négatifs :

- Il n'a pas été relevé de point négatif concernant ce projet d'aliénation, au cours de cette enquête.

Commentaire du CE sur l'analyse bilancielle

Selon cette argumentation et en prenant en compte les réponses aux observations, je considère que l'ensemble des points positifs qui caractérisent ce projet permettent d'autoriser l'aliénation de cette partie de chemin rural.

AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Au terme de cette enquête de 16 jours consécutifs, il convient d'admettre que la participation du public a été très modeste en raison de la spécificité de cette demande d'aliénation. L'étude du dossier, la configuration des lieux, les avis exprimés ont permis d'apprécier la pertinence de ce projet.

En effet cette partie de chemin rural est déjà inutilisée pour la circulation et sera désaffectée à l'usage du public⁸, par abandon ou non usage, dans le fait de son intégration dans la propriété privée. Elle ne constituera plus une voie de passage sans nécessiter un itinéraire de substitution.

La procédure est donc respectée :

- La partie de la voirie communale n'est plus affectée à l'usage du public,
- L'enquête publique est réalisée avant la décision d'aliénation,
- Les propriétaires riverains n'ont pas présenté d'objection à cette modification.
- Il n'est pas nécessaire de créer une circulation de substitution, puisqu'elle n'existait pas.

⁸ « Les chemins ruraux, bien qu'appartenant au domaine privé de la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés, n'en sont pas moins affectés à l'usage du public et ouverts à la circulation générale. Ils répondent ainsi à un intérêt général. C'est pour cette raison que la loi ne prévoit pas la possibilité de modification de l'assiette d'un chemin rural par d'autres dispositifs que l'aliénation. » - Réponse ministérielle du 6 novembre 2012.

En conclusion, après examen de tous les aspects de ce projet et pour permettre la réalisation de l'aliénation de cette partie du chemin rural, en vue d'une vente au propriétaire riverain qui s'est déclaré comme acquéreur potentiel :

J'émet un

AVIS FAVORABLE

Au projet d'aliénation d'une partie du chemin rural de Montcléra à Rudoux, lieu-dit « la Pièce ».

Fait et clos à MERCUÈS, le 7 juillet 2022
Le Commissaire enquêteur

Original signé
Robert MARTEL

ENQUETE PUBLIQUE

Réalisée sur la commune de
MONTCLERA
dans le département du LOT

Du 24 mai 2022 au 08 juin 2022

Préalable à l'aliénation :

- d'une partie d'un chemin rural au lieu-dit « Estrade ».



CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

3^{ème} PARTIE : ESTRADE -
CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

CONCLUSIONS

Remarques sur le déroulement de l'enquête publique :

- L'enquête s'est déroulée du 24 mai au 08 juin 2022, en application de l'arrêté municipal. J'ai assuré deux permanences. Les prescriptions de l'enquête publique ont respecté la législation et la réglementation en vigueur.
- Le dossier topographique a été établi par le cabinet de géomètre-expert AGEFAUR (46300 GOURDON), en pièce 3.2 du dossier d'enquête. Il a été édité le 06/04/2022 pour le site La Pièce, dossier N°GO-22-082.
- Le dossier était correctement constitué. Il a été mis à la disposition du public dans la mairie de MONTCLERA, pendant les jours et heures d'ouverture. Il était parfaitement exploitable par sa clarté et pour sa compréhension, intégralement disponible en version numérique (en téléchargement) sur le site Internet de la commune ou auprès du secrétariat, éventuellement à l'aide d'un support informatique si besoin (type clef USB).
- Tous les vecteurs de communication ont été utilisés : presse, Internet (site), affichage.
- Les propriétaires proches et directement concernés par ce projet, ont été destinataires d'un courrier personnel (courrier postal recommandé avec avis de réception) pour leur information. A une exception près, tous ces propriétaires ont attesté avoir reçu le courrier d'information.
- Le mémoire en réponse du pétitionnaire a porté sur les observations recueillies et sur les interrogations du commissaire enquêteur. Les renseignements et explications fournis n'ont pas été suffisamment explicites pour pouvoir conforter le projet présenté.
- Pendant la durée d'ouverture de l'enquête, aucun incident n'a été porté à la connaissance du commissaire-enquêteur.

Analyse bilancielle :

Afin de procéder à cette analyse, je ferai abstraction des conditions du déroulement de cette enquête publique, développées et commentées supra, elles n'ont pas d'incidence directe sur ce bilan.

Sans reprendre l'intégralité des arguments et observations mentionnés dans ce rapport, il convient de retenir les plus significatifs rappelés ci-après. Pour le détail, les commentaires en amont de ces conclusions figurent à la suite des points énoncés au fil de ce document.

1. Points positifs :

- Les témoignages recueillis n'ont pas exprimé d'opposition au projet d'aliénation de la partie décrite à Estrade.
- La commune n'a pas évoqué, et n'envisage pas dans l'avenir, de projet concernant cette partie de chemin rural.

- La population était très bien informée de l'enquête par l'affichage en mairie et sur le terrain, ainsi que par l'insertion de l'avis dans les journaux locaux (un hebdomadaire et un quotidien) et par le site internet de la commune.
- Le dossier soumis à l'enquête était suffisamment détaillé pour permettre une bonne compréhension du projet.
- Toute personne a été en mesure de se renseigner en mairie ou encore sur le site Internet de la commune pour obtenir des explications sur ce dossier.
- Les propriétaires riverains de cette partie de chemin rural n'ont pas exprimé d'opposition pour le projet d'aliénation.

2. Points négatifs :

- Les témoignages recueillis et la configuration de cette partie de chemin, n'ont pas permis de démontrer qu'elle n'était plus à l'usage de la population locale.
- Il n'a pas été envisagé d'aménager un passage de substitution en cas d'aliénation.
- La demande présentée par Monsieur CAYRE concerne le projet de changement de destination d'un bâtiment agricole, conditionné par l'aliénation d'une partie de chemin rural.
- Il n'a pas été envisagé de mettre en place une signalétique adaptée en cas d'aliénation du chemin en objet.

Commentaire du CE sur l'analyse bilancielle

Selon cette argumentation et en prenant en compte les réponses aux observations détaillées dans ce rapport, je considère que l'ensemble des points négatifs qui caractérisent ce projet ne permettent pas d'autoriser l'aliénation de cette partie de chemin rural.

AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Au terme de cette enquête de 16 jours consécutifs, il convient d'admettre que la participation du public a été très modeste en raison de la spécificité de cette demande d'aliénation. L'étude du dossier, la configuration des lieux, les avis exprimés n'ont pas permis de valider la pertinence de ce projet.

En effet cette partie de chemin rural serait désaffectée à l'usage du public⁹, dans le fait de son intégration dans la propriété privée. Elle ne pourrait plus constituer une voie de passage en générant des contournements inappropriés et constituant une discontinuité de la circulation locale.

La procédure ne peut donc pas être respectée, puisqu'elle repose initialement sur la demande du propriétaire pour le changement de destination d'un bâtiment agricole conditionné par la garantie de l'aliénation de la partie de chemin rural adjacente, afin de constituer une unité foncière. La démarche est confortée dans la notice explicative figurant au dossier, au profit du futur acquéreur porteur du projet pour la réhabilitation de ce bâtiment en habitation.

Les propriétaires riverains n'ont pas présenté d'objection à cette demande d'aliénation, mais il n'est pas envisageable de créer une voie de substitution puisque l'espace restant au Nord-Est de

⁹ « Les chemins ruraux, bien qu'appartenant au domaine privé de la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés, n'en sont pas moins affectés à l'usage du public et ouverts à la circulation générale. Ils répondent ainsi à un intérêt général. C'est pour cette raison que la loi ne prévoit pas la possibilité de modification de l'assiette d'un chemin rural par d'autres dispositifs que l'aliénation. » - Réponse ministérielle du 6 novembre 2012.

cette partie de chemin rural imposerait une trop grande élongation pour y parvenir, et génèrerait de fait une nouvelle rupture dans l'unité foncière souhaitée.

En conclusion, après examen de tous les aspects de ce projet il n'est pas concevable de satisfaire la demande d'aliénation de cette partie du chemin rural, dans le seul but de permettre un changement de destination d'un bâtiment agricole, alors que la commune peut envisager de satisfaire ce changement de destination par d'autres moyens. C'est mon intime conviction

Malgré l'intérêt particulier présenté par l'opération, l'examen de la qualité de l'argumentation fournie d'une part et les références aux textes réglementaires d'autre part sur lesquels j'ai appuyé mon argumentaire, pour ou contre ce projet, me conduisent à émettre un avis personnel et motivé exprimé ci-après.

J'émet un

AVIS DEFAVORABLE

Au projet d'aliénation d'une partie d'un chemin rural à Estrade.

L'enquête publique qui a été conduite pendant 16 jours consécutifs du 24 mai au 08 juin 2022 inclus, avait bien pour objet :

- 1. d'informer aussi largement que possible la population, de recueillir, analyser et de prendre en compte toutes observations, de consigner le tout dans un rapport.**
- 2. de formuler un avis motivé prenant en compte le respect de la procédure réglementaire, la valeur effective du dossier mis à disposition de tout un chacun.**
- 3. de transmettre l'ensemble à l'autorité chargée de prendre la décision éclairée d'aliéner ou non cette partie du chemin rural situé à Estrade, propriété du domaine privé de la commune.**

Fait et clos à MERCUÈS, le 7 juillet 2022
Le Commissaire enquêteur

Original signé
Robert MARTEL

ENQUETE PUBLIQUE

Réalisée sur la commune de
MONTCLERA
dans le département du LOT

Du 24 mai 2022 au 08 juin 2022

Préalable à l'aliénation :

- d'une partie du chemin rural de Montcléra à Rudoux, au lieu-dit « la Pièce »,
- d'une partie d'un chemin rural au lieu-dit « Estrade ».



PIECES ANNEXEES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

4^{ème} PARTIE :
PIECES ANNEXEES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1. **Certificat de mise à disposition des dossiers d'enquête publique : 20/06/2022**



**CERTIFICAT DE MISE A DISPOSITION
DES DOSSIERS D'ENQUETES PUBLIQUES**

Je soussigné, Guy THEULET, Maire de MONTCLERA, certifie que les dossiers concernant les enquêtes ci-après :

- Aliénation partielle du chemin rural de Montcléra à Rudoux, lieu-dit « la Pièce »
- Aliénation partielle d'un chemin rural à Estrade

Sont restés à la disposition du public en mairie de MONTCLERA pendant une période de 16 jours, soit du 24 mai 2022 au 8 juin 2022 inclus, conformément aux dispositions de l'arrêté du maire n° 9/2022 du 15 avril 2022 prescrivant l'ouverture de ces enquêtes publiques.

Fait à MONTCLERA, le 20 juin 2022.

Le Maire,
Guy THEULET



2. Lettre des observations – LA PIECE : 15/06/2022

LCL(H) Robert MARTEL
Commissaire enquêteur
780 rue LARINGADE
46090 MERCUÈS
Tel : 06 17 63 10 83

MERCUÈS, le 15 juin 2022

Monsieur le Maire de la commune de
46250 MONTCLERA

Objet : Remise des observations concernant l'enquête publique préalable à l'aliénation d'une partie du chemin rural de « La Pièce ».

Références : 1/ Lettre de désignation de Monsieur le Maire de la commune de MONTCLERA en date du 14 mars 2022.
2/ Arrêté d'ouverture d'enquête publique de la commune de MONTCLERA N°9/2022 du 15 avril 2022.

Pièces jointes : Fichiers numériques.

Monsieur le Maire,

La clôture de l'enquête publique en objet a eu lieu le mercredi 8 juin 2022 à 19 H 00. Je vous ai remis en version numérique : les copies des pages du registre faisant mention d'une observation écrite.

L'enquête s'est déroulée du mardi 24 mai au mercredi 8 juin inclus. La contribution est reprise, intégralement, en annexe de cette correspondance. Elle concerne strictement ce projet d'aliénation d'une partie du chemin rural de « La Pièce » et la décision à prendre à l'issue de cette enquête.

Comme nous en avons convenu lors de la clôture de l'enquête, je vous invite à produire vos observations éventuelles et/ou commentaires en réponse, dans un délai de 15 jours à compter de la remise de la présente, soit au plus tard le mercredi 29 juin 2022.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Commissaire enquêteur



Robert MARTEL

MONTCLERA – Aliénation partie chemin rural « La Pièce »

Arrêté N°9/2022 du 15 avril 2022

ANNEXE OBSERVATIONS à la lettre du 15/06/2022 du CE

1 / SYNTHESE DES OBSERVATIONS RECUES DURANT L'ENQUETE PUBLIQUE

La personne dont les propos ont été recueillis au cours de cette enquête s'est exprimée librement, elle avait connaissance de l'objet de cette enquête publique. La déclaration portait essentiellement sur le projet d'aliénation d'une partie du chemin rural de « La Pièce » et son devenir.

PERMANENCE N°1 DU MARDI 24 MAI 2022

Observation de Monsieur Serge GIBILY :

*La démarche est pour résoudre une situation
pérenne est sans succès*

Commentaire CE

Lors de notre entretien, monsieur Serge GIBILY a brossé l'historique complet de cette demande d'aliénation, afin de la situer dans son contexte humain et topographique, sur une période de plusieurs dizaines d'années. Sa démarche a pour objectif la régularisation d'une situation complexe qui, selon ses propos, permettra de la clarifier.

PERMANENCE N°2 DU MERCREDI 08 JUIN 2022

Néant

2 / QUESTION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

Après étude du dossier et appréciation de la situation de cette partie du domaine communal, l'instruction de ce rapport nécessite des éclaircissements pour permettre de compléter les conclusions et d'étayer l'avis du commissaire enquêteur :

- *Des aménagements ou des éléments de signalétique sont-ils à envisager pour l'officialisation et la matérialisation de cette nouvelle délimitation formelle demandée, afin de redéfinir la séparation entre la partie privée sollicitée et l'espace de circulation préservé du chemin rural ?*

3. Procès-verbal de remise - LA PIECE : 15/06/2022

LCL(H) Robert MARTEL
Commissaire enquêteur
780 rue LARINGADE
46090 MERCUÈS
Tel : 06 17 63 10 83

MERCUÈS, le 15 juin 2022

**PROCÈS VERBAL DES OBSERVATIONS ÉCRITES ET ORALES
RECUEILLIES AU COURS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

préalable à l'aliénation d'une partie du chemin rural, lieu-dit « La Pièce ».

Références : 1/ Lettre de désignation de Monsieur le Maire de la commune de MONTCLERA en date du 14 mars 2022.
2/ Arrêté d'ouverture d'enquête publique de la commune de MONTCLERA N°9/2022 du 15 avril 2022.

Aujourd'hui, mercredi 15 juin 2022 à 14 H 30, je soussigné LCL(H) Robert MARTEL déclare avoir été reçu en mairie de MONTCLERA par Monsieur Guy THEULET, maire de la commune, afin de lui communiquer les observations se rapportant à l'enquête publique qui s'est déroulée du mardi 24 mai 2022 au mercredi 08 juin 2022 inclus, sur ladite commune.

Je fais connaître que pendant toute la durée de l'enquête : une observation écrite a été portée sur le registre d'enquête. Je n'ai reçu aucun courrier papier, ni courriel sur l'adresse internet dédiée, en rapport avec l'enquête en cours.

Je remets ce jour au pétitionnaire :

1. la photocopie du registre d'enquête,
2. la lettre de synthèse du commissaire enquêteur.

En accord avec le pétitionnaire, le mémoire en réponse devra me parvenir dans les 15 jours, soit au plus tard le mercredi 29 juin 2022.

Procès-Verbal remis le 15 juin 2022

Monsieur Guy THEULET
Maire de la commune
de MONTCLERA



Le Commissaire-enquêteur

Robert MARTEL

4. Mémoire en réponse du Maire pour LA PIECE : 17/06/2022

2 / QUESTION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Après étude du dossier et appréciation de la situation de cette partie du domaine communal, l'instruction de ce rapport nécessite des éclaircissements pour permettre de compléter les conclusions et d'étayer l'avis du commissaire enquêteur :

- *Des aménagements ou des éléments de signalétique sont-ils à envisager pour l'officialisation et la matérialisation de cette nouvelle délimitation formelle demandée, afin de redéfinir la séparation entre la partie privée sollicitée et l'espace de circulation préservé du chemin rural ?*

Réponse du Maire :

Je confirme l'argumentation de M. Serge GIBILY. Cette aliénation permettrait de mettre fin à une situation antérieure conflictuelle entre la commune et le père de M. Serge GIBILY, aujourd'hui décédé, qui souhaite clarifier la situation tant pour sa famille que pour la commune.

De plus, ce chemin rural est, depuis plusieurs années, embroussaillé, donc inutilisable. La commune s'engage à poser un panneau « voie sans issue » à chaque extrémité.

Les réponses du Maire sont intégrées à la suite des observations du public et du commissaire enquêteur. Elles sont intégralement reprises dans le corps du rapport, à partir de la page : 22 (§ 2.3 : Exploitation et analyse des observations du public, mémoire en réponse.)

5. Lettre des observations – ESTRADE : 15/06/2022

LCL(H) Robert MARTEL
Commissaire enquêteur
780 rue LARINGADE
46090 MERCUÈS
Tel : 06 17 63 10 83

MERCUÈS, le 15 juin 2022

Monsieur le Maire de la commune de
46250 MONTCLERA

Objet : Remise des observations concernant l'enquête publique préalable à l'aliénation d'une partie du chemin rural à Estrade.

Références : 1/ Lettre de désignation de Monsieur le Maire de la commune de MONTCLERA en date du 14 mars 2022.
2/ Arrêté d'ouverture d'enquête publique de la commune de MONTCLERA N°9/2022 du 15 avril 2022.

Pièces jointes : Fichiers numériques.

Monsieur le Maire,

La clôture de l'enquête publique en objet a eu lieu le mercredi 8 juin 2022 à 19 H 00. Je vous ai remis en version numérique : les copies des pages du registre faisant mention de deux observations écrites.

L'enquête s'est déroulée du mardi 24 mai au mercredi 8 juin inclus. Les contributions sont reprises, intégralement, en annexe de cette correspondance. Elles concernent strictement ce projet d'aliénation d'une partie du chemin rural à Estrade et la décision à prendre à l'issue de cette enquête.

Comme nous en avons convenu lors de la clôture de l'enquête, je vous invite à produire vos observations éventuelles et/ou commentaires en réponse, dans un délai de 15 jours à compter de la remise de la présente, soit au plus tard le mercredi 29 juin 2022.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Commissaire enquêteur



Robert MARTEL

MONTCLERA – Aliénation partie chemin rural à Estrade.

Arrêté N°9/2022 du 15 avril 2022

ANNEXE OBSERVATIONS à la lettre du 15/06/2022 du CE

1 / SYNTHESE DES OBSERVATIONS RECUES DURANT L'ENQUETE PUBLIQUE

Les personnes dont les propos ont été recueillis au cours de cette enquête se sont exprimées librement, elles avaient connaissance de l'objet de cette enquête publique. Les déclarations portaient essentiellement sur le projet d'aliénation d'une partie du chemin rural à Estrade et son devenir.

PERMANENCE N°1 DU MARDI 24 MAI 2022*Néant***PERMANENCE N°2 DU MERCREDI 08 JUIN 2022***Observation de Monsieur CAYRE Georges et Madame CAYRE Danielle :*

Notre démarche consiste à envisager l'acquisition de la partie de chemin rural faisant l'objet de l'enquête afin de l'intégrer dans l'ensemble des parcelles qui devraient être vendues à M. Guillaume BLANCHET d'objectif et de lui permettre de réaliser les réseaux de distribution en eau et électricité destinés au bâtiment situé sur la parcelle N° 423.

Nous sommes préoccupés par l'apparition d'une servitude de passage concernant ce chemin.

Commentaire CE

Monsieur et Madame CAYRE ont entamé cette procédure au profit du futur acquéreur de leur propriété. La partie de chemin rural dont l'aliénation est demandée concerne l'accès des parcelles C 423 et C 426. Ils agréent le projet de monsieur Guillaume BLANCHET mais n'en sont pas les bénéficiaires pour la viabilisation de la parcelle C 423. Leur préoccupation concernant la servitude de passage mérite une étude ou une réflexion de la part de la commune pour pouvoir préciser les modalités éventuelles de sa réalisation, quelle qu'en soit la forme.

MONTCLERA – Aliénation partie chemin rural à Estrade.

Arrêté N°9/2022 du 15 avril 2022

Observation de Monsieur BLANCHET Guillaume :

*Je me porte acquéreur des terrains de monsieur Cayre avec pour objectif d'y faire mon habitation. A ce titre, il est nécessaire de faire l'acquisition d'une portion de chemin communal pour pouvoir y faire passer les réseaux VRD.
J'apporterai les documents complémentaires qui m'ont été demandés par les autorités compétentes.*

Commentaire CE

Lors de notre entretien monsieur Guillaume BLANCHET m'a fait part des appréciations, ou conseils, de quelques intervenants (propriétaires, mairie, notaire, bureau d'étude urbanisme...) concernant son projet. Les échanges verbaux dont il a fait mention imposaient des éclaircissements et surtout une formalisation des propositions faites, voire des exigences exprimées et de nature à conditionner la réalisation de ce projet. Ce sont les raisons pour lesquelles je lui ai demandé de me fournir les arguments formels de nature à conforter la demande d'aliénation exprimée par les propriétaires actuels.

Depuis la clôture de l'enquête, monsieur Guillaume BLANCHET m'a transmis des informations permettant de compléter l'instruction de ce dossier. En l'état d'avancement actuel de cette enquête ces données méritent d'être confrontées avec l'appréciation du maire de la commune, mais ne peuvent être intégrées en l'état à cette remise des observations, sans avoir été exploitées et hiérarchisées.

2 / QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

Après étude du dossier et appréciation de la situation de cette partie du domaine communal, l'instruction de ce rapport nécessite des éclaircissements pour permettre de compléter les conclusions et d'étayer l'avis du commissaire enquêteur :

- 1. La demande d'aliénation présentée par monsieur et madame CAYRE est-elle pérenne en cas de changement d'acquéreur ou strictement liée au projet de monsieur Guillaume BLANCHET ?*
- 2. Considérant les différentes hypothèses susceptibles d'être échaudées et les conditions nécessaires pour permettre à monsieur Guillaume BLANCHET de réaliser son projet, avec pour priorité la transformation en habitation du séchoir à tabac sur la parcelle 423, quelles sont les propositions susceptibles d'être faites à l'intéressé ?*
- 3. Quelle est la distance entre l'extrémité Sud du séchoir à tabac (situé sur la parcelle C 423) et l'extrémité Nord de l'ensemble bâti sur la parcelle C 445 ?*
- 4. Monsieur et madame CAYRE ont évoqué une servitude de passage dans leur observation. Comment peut-elle être envisagée dans l'éventualité, ou pas, de l'aliénation de la partie de chemin rural faisant l'objet de cette enquête ?*

6. Procès-verbal de remise - ESTRADE : 15/06/2022

LCL(H) Robert MARTEL
Commissaire enquêteur
780 rue LARINGADE
46090 MERCUÈS
Tel : 06 17 63 10 83

MERCUÈS, le 15 juin 2022

PROCÈS VERBAL DES OBSERVATIONS ÉCRITES ET ORALES**RECUEILLIES AU COURS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE****préalable à l'aliénation d'une partie du chemin rural à Estrade.**

Références : 1/ Lettre de désignation de Monsieur le Maire de la commune de MONTCLERA en date du 14 mars 2022.
2/ Arrêté d'ouverture d'enquête publique de la commune de MONTCLERA N°9/2022 du 15 avril 2022.

Aujourd'hui, mercredi 15 juin 2022 à 14 H 30, je soussigné LCL(H) Robert MARTEL déclare avoir été reçu en mairie de MONTCLERA par Monsieur Guy THEULET, maire de la commune, afin de lui communiquer les observations se rapportant à l'enquête publique qui s'est déroulée du mardi 24 mai 2022 au mercredi 08 juin 2022 inclus, sur ladite commune.

Je fais connaître que pendant toute la durée de l'enquête : deux observations écrites ont été portées sur le registre d'enquête. Je n'ai reçu aucun courrier papier, ni courriel sur l'adresse internet dédiée, en rapport avec l'enquête en cours.

Je remets ce jour au pétitionnaire :

1. la photocopie du registre d'enquête,
2. la lettre de synthèse du commissaire enquêteur.

En accord avec le pétitionnaire, le mémoire en réponse devra me parvenir dans les 15 jours, soit au plus tard le mercredi 29 juin 2022.

Procès-Verbal remis le 15 juin 2022

Monsieur Guy THEULET
Maire de la commune
de MONTCLERA



Le Commissaire-enquêteur

Robert MARTEL

7. Mémoire en réponse du Maire pour ESTRADE : 17/06/2022

2 / QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Après étude du dossier et appréciation de la situation de cette partie du domaine communal, l'instruction de ce rapport nécessite des éclaircissements pour permettre de compléter les conclusions et d'étayer l'avis du commissaire enquêteur :

1. *La demande d'aliénation présentée par monsieur et madame CAYRE est-elle pérenne en cas de changement d'acquéreur ou strictement liée au projet de monsieur Guillaume BLANCHET ?*
2. *Considérant les différentes hypothèses susceptibles d'être échafaudées et les conditions nécessaires pour permettre à monsieur Guillaume BLANCHET de réaliser son projet, avec pour priorité la transformation en habitation du séchoir à tabac sur la parcelle 423, quelles sont les propositions susceptibles d'être faites à l'intéressé ?*
3. *Quelle est la distance entre l'extrémité Sud du séchoir à tabac (situé sur la parcelle C 423) et l'extrémité Nord de l'ensemble bâti sur la parcelle C 445 ?*
4. *Monsieur et madame CAYRE ont évoqué une servitude de passage dans leur observation. Comment peut-elle être envisagée dans l'éventualité, ou pas, de l'aliénation de la partie de chemin rural faisant l'objet de cette enquête ?*

Réponse du Maire :

1. La demande d'aliénation n'est pas liée au projet de M. Guillaume BLANCHET. Elle permet à Mme et M. CAYRE de vendre leur propriété en une seule unité foncière en facilitant l'alimentation en eau et électricité du bâtiment situé sur la parcelle n° 423.
2. En cas d'aliénation, la commune propose à M. BLANCHET d'accepter une servitude de passage mentionnée dans l'acte notarié.

3. Distance : 96 m
4. La servitude de passage peut être envisagée et mentionnée dans l'acte notarié dans le cas d'une aliénation.

Les réponses du Maire sont intégrées à la suite des observations du public et du commissaire enquêteur. Elles sont intégralement reprises dans le corps du rapport, à partir de la page : 22 (§ 2.3 : Exploitation et analyse des observations du public, mémoire en réponse.)

8. Attestation notaire : Etude Christian SERRES du 13/06/2022 (extraits)**commissaire.enqueteur-46@hotmail.com**

De: Etude Serres@notaires.fr <christian.serres@notaires.fr>
Envoyé: lundi 13 juin 2022 15:01
À: commissaire.enqueteur-46@hotmail.com
Objet: VENTE CAYRE Georges / BLANCHET Guillaume
Pièces jointes: Attestation dossier CAYRE_BLANCHET.pdf

Monsieur,

Veillez trouver l'attestation demandée.

En espérant avoir répondu à votre attente.

P/O Maître Christian SERRES
Hélène RODES

Secrétariat
4 Allée d'Aquitaine
BP 1033
46300 GOURDON
Tel : 05.65.41.10.55
Fax : 05.65.41.37.17



Site internet : serres-gourdon.notaires.fr



CHRISTIAN SERRES

NOTAIRE

Successeur de Maîtres AUZIE et DILIGENT-JAROS
Autres prédécesseurs : Maîtres MANIERES – MEZON, FLAMANT et FABRE

En collaboration avec :
Christèle SOUBRANE SERRES
Diplômée Notaire

4 Allée d'Aquitaine
Route de Sarlat - B.P. 10033
46300 GOURDON

Téléphone : 05.65.41.10.55
Télécopie : 05.65.41.37.17
Email : christian.serres@notaires.fr
Réception du lundi au vendredi
Etude fermée le samedi

Gourdon, le 13 juin 2022

VENTE CAYRE Georges / BLANCHET Guillaume
1005620 /CS /CD /

ATTESTATION

JE SOUSSIGNE Maître Christian SERRES, Notaire à GOURDON, 4, Allée d'Aquitaine, CERTIFIE ET ATTESTE,

QUE :
Monsieur Guillaume Matthieu BLANCHET , Charpentier-couvreur ,

SE PROPOSE D'ACQUERIR DE :

Monsieur Georges Raymond Paul CAYRE, retraité, époux de Madame Danièle Marie-France ATGIE, demeurant à GOURDON (46300) 134 chemin des sources Les Hermissens Sud .

UN BIEN situé à 46250 MONTCLERA, Estrade nord savoir :

Une grange,
Un hangar
Et terrain attenant et non attenant

Le projet porte notamment sur la transformation du bâti existant sur la parcelle cadastrée section C numéro 423 en habitation, avec une alimentation en eau et en électricité depuis la parcelle cadastrée section C numéro 445 également comprise dans le vente.

L'acquisition de la partie du chemin rural permettra ainsi

- un ensemble d'un seul tenant, d'une seule unité,
- un raccordement des réseaux d'eau et d'électricité depuis la parcelle cadastrée section C numéro 445 ayant fait l'objet d'un certificat d'urbanisme positif en date du 24 novembre 2021 sous le numéro 046 200 21 G0019 et ainsi un seul compteur.

EN FOI DE QUOI, j'ai délivré la présente attestation pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Gourdon,
Le 13 juin 2022.

Maître Christian SERRES



9. Implantation d'ouvrages de réseau sous un chemin rural (extrait Gazette des communes)

06/06/2022 11:57

Peut-on imposer une servitude pour l'implantation d'ouvrages de réseau sous un chemin rural ?



[ACCUEIL](#) > [DROIT DES COLLECTIVITÉS](#) > [VEILLE JURIDIQUE](#) > [RÉPONSES MINISTÉRIELLES](#) > Peut-on imposer une servitude pour l'implantation d'ouvrages de réseau sous un chemin rural ?

RÉSEAUX

Peut-on imposer une servitude pour l'implantation d'ouvrages de réseau sous un chemin rural ?

Publié le 18/12/2019 • Par [Léna Jabre](#) • dans : [Réponses ministérielles](#), [Réponses ministérielles](#)

Réponse du ministère de l'intérieur : [L'article L. 161-1 du code rural et de la pêche maritime](#) (CRPM) définit les chemins ruraux comme étant des chemins appartenant aux communes, affectés à l'usage du public et qui n'ont pas été classés comme voies communales. Ils font partie du domaine privé de la commune.

[L'article D. 161-15 du CRPM](#) dispose que « nul ne peut, sans autorisation délivrée par le maire, faire aucun ouvrage sur les chemins ruraux et notamment ouvrir sur le sol de ces chemins ou de leurs dépendances, aucune fouille ou tranchée ou enlever de l'herbe, de la terre, du gravier, du sable ou autres matériaux, y installer des canalisations, y faire aucun dépôt, de quelque nature que ce soit, y étendre aucune espèce de produits ou matières ».

Le maire peut donc autoriser aux riverains le passage de réseaux desservant les propriétés riveraines sous l'assiette du chemin rural, conformément à l'article D. 161-15

Les riverains des chemins ruraux peuvent aussi connaître, outre la servitude de vue et la servitude pour les plantations (articles [D. 161-22](#) à [D. 161-24](#) du CRPM), la servitude d'écoulement des eaux (droit d'égout ou aisance de voirie, articles [L. 152-20](#) et [D. 161-20](#) du CRPM).

06/06/2022 11:57

Peut-on imposer une servitude pour l'implantation d'ouvrages de réseau sous un chemin rural ?



Sans nécessairement se référer au code général de la propriété des personnes publiques, il peut être possible de se référer aux articles [L. 152-1](#) et [L. 152-3](#) du CRPM qui prévoient que les collectivités publiques disposent, lorsqu'elles entreprennent des travaux d'établissement de canalisations d'eau potable ou d'évacuation d'eaux usées ou pluviales, ainsi que pour les besoins de l'irrigation, d'une servitude leur conférant le droit d'établir à demeure des canalisations souterraines dans les terrains privés non bâtis, excepté les cours et jardins attenant aux habitations.

Or, le chemin rural fait partie du domaine privé de la commune.

L'article [L. 161-5](#) du CRPM ajoute que l'autorité municipale « est chargée de la police et de la conservation des chemins ruraux », sans avoir cependant la charge d'une obligation d'entretien (Conseil d'État, 26 septembre 2012).

L'entretien est effectivement facultatif puisque les dépenses y afférant ne sont pas incluses dans la liste des dépenses obligatoires de la commune. Il en découle l'impossibilité d'engager la responsabilité de la commune lorsque des dommages sont provoqués par le défaut d'entretien de ces chemins.

Cependant, ce caractère facultatif est limité par la jurisprudence, notamment lorsque la commune a créé un précédent en effectuant des travaux destinés à assurer ou à améliorer la viabilité du chemin et à accepter, de ce même fait, d'en assurer l'entretien (CE, 25 octobre 1985, Wilhem).

Même effet si, après avoir incorporé le chemin dans la voirie rurale, elle a exécuté des travaux, acceptant ainsi d'en assurer l'entretien (CE, 24 mars 2014, n° 359554).

Il semble résulter de la lecture combinée des dispositions des articles L. 161-1, L. 152-1 et L. 152-3 du CRPM que la commune soit en mesure d'utiliser des chemins ruraux, partie intégrante de son patrimoine privé, pour faire établir des réseaux d'infrastructure. Cependant, il résulte également de la combinaison du CRPM (article L. 161-5) et de la jurisprudence administrative que cela imposera à l'administration une obligation d'entretien ré ulier.

g

<https://www.lagazettedescommunes.com/655217/peut-on-imposer-une-servitude-pour-l-implantation-d-ouvrages-de-reseau-sous-un-chemin-rural/>

2/4

10. Articles L161-4 et L332-15 du Code de l'urbanisme

Article L161-4

Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 39

La carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, **à l'exception** :

1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;

2° Des constructions et installations nécessaires :

- a) A des équipements collectifs ;
- b) A l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;
- c) A la mise en valeur des ressources naturelles ;
- d) Au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.

Les constructions et installations mentionnées au 2° ne peuvent être autorisées que lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ou des paysages.

Les constructions et installations mentionnées aux b et d du même 2° sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Article L332-15

Modifié par LOI n°2009-526 du 12 mai 2009 - art. 117

L'autorité qui délivre l'autorisation de construire, d'aménager, ou de lotir exige, en tant que de besoin, du bénéficiaire de celle-ci la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés.

Les obligations imposées par l'alinéa ci-dessus s'étendent au branchement des équipements propres à l'opération sur les équipements publics qui existent au droit du terrain sur lequel ils sont implantés et notamment aux opérations réalisées à cet effet en empruntant des voies privées ou en usant de servitudes.

Toutefois, en ce qui concerne le réseau électrique, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition est redevable de la part de la contribution prévue au troisième alinéa du II de [l'article 4](#) de la loi n° 2000-108 du 10 février 2000 (1) relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité, correspondant au branchement et à la fraction de l'extension du réseau située sur le terrain d'assiette de l'opération, au sens de cette même loi et des textes pris pour son application.

L'autorisation peut également, avec l'accord du demandeur et dans les conditions définies par l'autorité organisatrice du service public de l'eau ou de l'électricité, prévoir un raccordement aux réseaux d'eau ou d'électricité empruntant, en tout ou partie, des voies ou emprises publiques, sous réserve que ce raccordement n'excède pas cent mètres et que les réseaux correspondants, dimensionnés pour correspondre exclusivement aux besoins du projet, ne soient pas destinés à desservir d'autres constructions existantes ou futures.

En cas de classement ultérieur dans la voirie et les réseaux publics, les travaux exigés au titre des équipements propres n'ouvrent pas droit à l'action en répétition prévue à l'article [L. 332-30](#).

L'autorité qui approuve le plan de remembrement peut imposer les mêmes obligations aux associations foncières urbaines de remembrement autorisées ou constituées d'office.

L'article 4 de la loi n° 2000-108 du 10 février 2000 a été abrogé par l'article 4 de l'ordonnance n° 2011-504 du 9 mai 2011 et codifié au code de l'énergie.

11. Servitudes conventionnelles - Implantation d'ouvrages de réseau sous un chemin rural

06/08/2022 11:25

Servitudes conventionnelles pour l'implantation d'ouvrages de réseau sous un chemin rural - Sénat

[Base Questions > 2019](#)

Servitudes conventionnelles pour l'implantation d'ouvrages de réseau sous un chemin rural

15^e législature**Question écrite n° 12595 de M. Jean-Pierre Sueur (Loiret - SOCR)****publiée dans le JO Sénat du 17/10/2019 - page 5210**

M. Jean-Pierre Sueur appelle l'attention de M. le ministre de l'intérieur sur la possibilité pour une commune de souscrire une convention de servitude pour l'implantation de réseaux sous un chemin rural appartenant à la commune. Selon l'article D. 161-15 du code rural et de la pêche maritime « nul ne peut, sans autorisation délivrée par le maire, faire aucun ouvrage sur les chemins ruraux et notamment ouvrir, sur le sol de ces chemins ou de leurs dépendances, aucune fouille ou tranchée ou enlever de l'herbe, de la terre, du gravier, du sable ou autres matériaux, y installer des canalisations, y faire aucun dépôt, de quelque nature que ce soit, y étendre aucune espèce de produits ou matières ». Or, l'article L. 161-1 du même code précise également que les chemins ruraux appartenant aux communes « font partie du domaine privé de la commune ». À ce titre, il serait possible de considérer que, comme tout bien relevant des règles du code civil, ceux-ci pourraient être grevés de servitudes. Par ailleurs, l'article L. 2122-4 du code général de la propriété des personnes publiques dispose que « des servitudes établies par conventions passées entre les propriétaires, conformément à l'article 639 du code civil, peuvent grever des biens des personnes publiques mentionnées à l'article L. 1, qui relèvent du domaine public, dans la mesure où leur existence est compatible avec l'affectation de ceux de ces biens sur lesquels ces servitudes s'exercent ». Ce qui est vrai pour des biens relevant du domaine public pourrait l'être encore davantage s'agissant de biens relevant d'un régime de domanialité privée. Il lui demande, en conséquence, s'il faut considérer que l'article D. 161-15 du code rural et de la pêche maritime prévaut en ce qui concerne l'occupation privative par des tiers de la voirie affectée à la circulation publique et, plus particulièrement, des chemins ruraux.

Transmise au Ministère de l'intérieur

Réponse du Ministère de l'intérieur

publiée dans le JO Sénat du 05/12/2019 - page 6036

L'article L. 161-1 du code rural et de la pêche maritime (CRPM) définit les chemins ruraux comme étant des chemins appartenant aux communes, affectés à l'usage du public et qui n'ont pas été classés comme voies communales. Ils font partie du domaine privé de la commune. L'article D. 161-15 du CRPM dispose que « nul ne peut, sans autorisation délivrée par le maire, faire aucun ouvrage sur les chemins ruraux et notamment ouvrir sur le sol de ces chemins ou de leurs dépendances, aucune fouille ou tranchée ou enlever de l'herbe, de la terre, du gravier, du sable ou autres matériaux, y installer des canalisations, y faire aucun dépôt, de quelque nature que ce soit, y étendre aucune espèce de produits ou matières ». Le maire peut donc autoriser aux riverains le passage de réseaux desservant les propriétés riveraines sous l'assiette du chemin rural, conformément à l'article L. 161-15 du CRPM. Les riverains des chemins ruraux peuvent aussi connaître, outre la servitude de vue et la servitude pour les plantations (articles D. 161-22 à L. 161-24 du CRPM), la servitude d'écoulement des eaux (droit d'égout ou aisance de voirie, articles L. 152-20 et D. 161-20 du CRPM). Sans nécessairement se référer au code général de la propriété des personnes publiques, il peut être possible de se référer aux articles L. 152-1 et L. 152-3 du CRPM qui prévoient que les collectivités publiques disposent, lorsqu'elles entreprennent des travaux d'établissement de canalisations d'eau potable ou d'évacuation d'eaux usées ou pluviales, ainsi que pour les besoins de l'irrigation, d'une servitude leur conférant le droit d'établir à demeure des canalisations souterraines dans les terrains privés non bâtis, excepté les cours et jardins attenants aux habitations. Or, le chemin rural fait partie du domaine privé de la commune. L'article L. 161-5 du CRPM ajoute que l'autorité municipale « est chargée de la police et de la conservation des chemins ruraux », sans avoir cependant la charge d'une obligation d'entretien (Conseil d'État, 26 septembre 2012). L'entretien est effectivement facultatif puisque les dépenses y afférant ne sont pas incluses dans la liste des dépenses obligatoires de la commune. Il en découle l'impossibilité

<https://www.senat.fr/questions/base/2019/qSEQ191012595.html>

1/2

06/06/2022 11:25

Servitudes conventionnelles pour l'implantation d'ouvrages de réseau sous un chemin rural - Sénat

d'engager la responsabilité de la commune lorsque des dommages sont provoqués par le défaut d'entretien de ces chemins. Cependant, ce caractère facultatif est limité par la jurisprudence, notamment lorsque la commune a créé un précédent en effectuant des travaux destinés à assurer ou à améliorer la viabilité du chemin et à accepter, de ce même fait, d'en assurer l'entretien (CE, 25 octobre 1985, Wilhem). Même effet si, après avoir incorporé le chemin dans la voirie rurale, elle a exécuté des travaux, acceptant ainsi d'en assurer l'entretien (CE, 24 mars 2014, n° 359554). Il semble résulter de la lecture combinée des dispositions des articles L. 161-1, L. 152-1 et L. 152-3 du CRPM que la commune soit en mesure d'utiliser des chemins ruraux, partie intégrante de son patrimoine privé pour faire établir des réseaux d'infrastructure. Cependant, il résulte également de la combinaison du CRPM (article L. 161-5) et de la jurisprudence administrative que cela imposera à l'administration une obligation d'entretien régulier.

<https://www.senat.fr/questions/base/2019/qSEQ191012595.html>

2/2

12. Avis du Conseil d'Etat N°97417 du 2 avril 1993 : "Détournement de pouvoir"

« (...) Considérant qu'aux termes de l'article 69 du code rural : *«Lorsqu'un chemin rural cesse d'être affecté à l'usage du public, la vente peut être décidée après enquête par le conseil municipal à moins que les intéressés groupés en association syndicale ... n'aient demandé à se charger de l'entretien dans les deux mois qui suivent l'ouverture de l'enquête. Lorsque l'aliénation est ordonnée, les propriétaires riverains sont mis en demeure d'acquérir les terrains attenants à leurs propriétés »* ;

Considérant que le conseil municipal du Dourn a, par une première délibération du 2 juin 1987, exprimé son intention de faire cesser l'affectation au public du chemin rural dit de "La Cessénade" qui relie le hameau La Cessénade au chemin départemental 126 et dont MM. X... et Y... sont riverains et demandé au maire de prescrire l'enquête préalable à une aliénation à M. Y... du tronçon du chemin attenant à sa propriété ; qu'il a ensuite par la délibération contestée du 18 décembre 1987, décidé la vente à M. Y... de la partie du chemin rural dont il était riverain tout en imposant à l'acquéreur le maintien d'une servitude de passage au profit du groupement forestier de La Cessénade ; qu'il résulte de ces circonstances que la délibération du 13 décembre 1987 a été prise non dans un but d'intérêt général mais dans le seul but de satisfaire un intérêt particulier, et qu'elle est, dès lors, entachée de détournement de pouvoir ; (...). »