

# ENQUETE PUBLIQUE

Réalisée sur la commune de  
MONTCLERA  
dans le département du LOT

**Du 05 décembre 2023 au 20 décembre 2023**

**Préalable à l'aliénation  
d'une partie du chemin rural de Montcléra à Estrade**



## RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Commissaire enquêteur : LCL(H) Robert MARTEL

# SOMMAIRE

1 <sup>ère</sup> 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. Objet de l'enquête .....	3
1.2.1. L'usage actuel de cette partie de chemin rural .....	5
1.2.2. Le projet d'aliénation .....	5
1.2.3. Synthèse .....	6
1.3. Initialisation de l'enquête et réunions de concertation préalables .....	6
1.4. Rappels et définitions.....	7
1.5. La procédure .....	8
1.6. Dossiers d'enquête et éléments constitutifs.....	10
1.7. L'examen du dossier soumis à l'enquête .....	11
1.8. Exécution de l'arrêté.....	11
1.9. Information du public .....	14
1.10. Le déroulement de l'enquête.....	18
2. BILAN ET ANALYSE DES ELEMENT RECUEILLIS .....	18
2.1. Rappels concernant les textes réglementaires.....	18
2.2. Chronologie de la fin de l'enquête .....	19
2.3. Exploitation et analyse des observations du public, mémoire en réponse .....	19
2.4. Entretien avec Monsieur Grégor SATURLEY .....	31
2.5. Echanges avec les "Consorts Sigaud" du 21/12/2023.....	32
2.6. Clôture de la procédure pour la partie rapport d'enquête .....	32
2 <sup>ème</sup> PARTIE : CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR .....	34
CONCLUSIONS.....	34
AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR .....	36
3 <sup>ème</sup> PARTIE : PIECES ANNEXEES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR .....	38
1. Certificat de mise à disposition du dossier d'enquête publique : 17/01/2024 .....	38
2. Echange de courriels avec les "Consorts Sigaud" : 21/12/2023 : .....	39
3. Lettre des observations : 28/12/2023 .....	40
4. Procès-verbal de remise : 28/12/2023.....	48
5. Mémoire en réponse du Maire : 10/01/2023.....	49

# 1<sup>ère</sup> 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. Objet de l'enquête

Localisée dans la partie Sud-Est de la commune 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 carte ci-dessous (Extrait du dossier du géomètre : pièce 3.2).





Pour plus de précision, la vue aérienne ci-dessous précise la localisation du projet (cf. Plan des lieux – vue aérienne en pièce 3.3 du dossier d'enquête).



### 1.2.1. L'usage actuel de cette partie de chemin rural

Selon la notice explicative rédigée par le maire de la commune, cette partie du chemin n'étant plus utilisée depuis des décennies cela permettrait à Monsieur SIGAUD de proposer à ses locataires un espace de vie agréable.

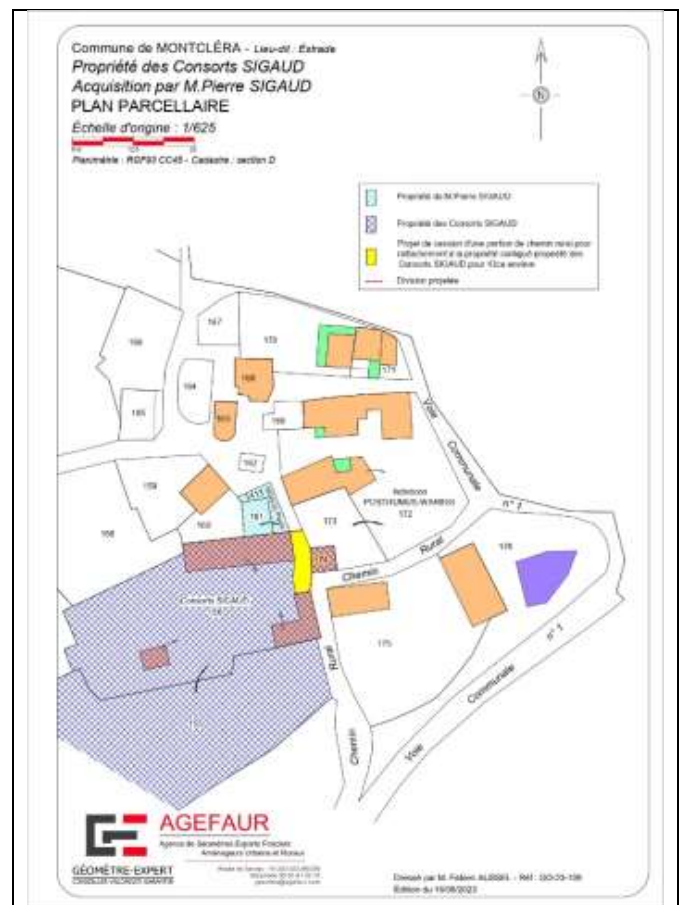
Force est de constater que la résurgence d'une source sous la bâtisse dans la parcelle 155 appartenant au pétitionnaire, génère un écoulement permanent en temps normal et accentué par les fortes précipitations dans les saisons automne et hiver, rendant le cheminement pédestre difficilement praticable vers la voie communale à l'Est du hameau, alors que le chemin parallèle à 30 m au Nord est d'un usage bien plus aisé et sans les désagréments mentionnés ci-dessus.

### 1.2.2. Le projet d'aliénation

Monsieur le maire a reçu une demande formelle par courrier en date du 27 mai 2023 de la part de Monsieur SIGAUD, comme en atteste l'annexe en pièce 5 du dossier d'enquête.

La délibération du conseil municipal en date du 04 octobre 2023 (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-23-109. Il a été édité le 16/08/2023 (pièce N°3.2 du dossier d'enquête).  
Ci-contre figure le plan des lieux.



Monsieur Pierre SIGAUD a donc sollicité l'acquisition de cette partie de chemin rural. Les propriétaires riverains ont été avisés par courrier recommandé avec avis de réception, comme mentionné au § **Le projet d'aliénation** dans le tableau en page 11. Cet envoi avisé n'a pas été réceptionné par un destinataire : Indivision Quimbre/Rabasse pour la parcelle AN 160.

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.

### 1.2.3. Synthèse

- 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 04 octobre 2023.
- Les propriétaires riverains ont été informés par courrier R/AR.
- Cette partie du domaine communal (surlignée en jaune dans le document ci-dessus) n'est plus utilisée comme voie de circulation par des véhicules de particuliers et n'est absolument plus configurée comme telle, attestant ainsi de son défaut d'usage, pour la partie circonscrite selon la demande de Monsieur Pierre SIGAUD.

### 1.3. Initialisation de l'enquête et réunions de concertation préalables



#### 1<sup>er</sup> juin 2023 – Courriel préalable au projet d'enquête publique.

Par un courriel en provenance du secrétariat de la mairie de MONTCLERA, j'ai été sollicité pour la réalisation d'une enquête publique pour l'aliénation d'une partie de chemin rural.

Nous avons alors convenu d'un rendez-vous, fixé au 28 juin 2023 à 14H30, pour pouvoir examiner le dossier se rapportant au site concerné, dans le bourg d'Estrade.



#### 28 juin 2023 – Présentation du projet d'enquête.

Dans le cadre de la concertation préalable à l'organisation de cette enquête publique, à la demande de monsieur Guy THEULET, Maire de MONTCLERA, nous nous sommes rencontrés dans un premier temps en la mairie pour prendre connaissance des éléments du dossier à étudier.

Lors de cette réunion monsieur le Maire m'a présenté le projet d'enquête et les modalités envisagées, conformément à la réglementation en vigueur. Dans la préparation de cette enquête publique, 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 la demande du propriétaire intéressé et les documents administratifs mis à ma disposition, j'ai proposé la démarche pour l'organisation de cette enquête.

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 le 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 et la planification à prévoir.

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

- Dossier complet sur support numérique.
- Commande des parutions dans la presse.
- Copies des documents du dossier, 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 éventuelle par messagerie internet, des abonnés.
- Dématérialisation de l'ensemble du dossier et du registre des observations<sup>1</sup> (après chaque modification).
- Affichage de l'avis sur le site mairie, sur la page d'accueil avec lien sur le dossier 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 le dossier d'enquête des copies de publication.
- Réunion publique, non envisagée.

<sup>1</sup> Le site Internet de la commune est administré bénévolement par un habitant de la commune de MONTCLERA. Le dossier a été dématérialisé, la mise à disposition des pages scannées du registre d'enquête a été réalisée selon la disponibilité de ce bénévole.



- Affichage de l'avis d'enquête publique sur site, 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 riverains (A/R).
- Ajout d'un plan cadastré adapté à la partie de voie communale concernée.
- Affichage municipal : panneau d'affichage mairie.
- Accès internet WIFI pour le commissaire enquêteur pendant les permanences.

A l'issue de cette réunion en mairie, j'ai effectué la visite du site d'Estrade en compagnie de monsieur le Maire.



#### **09 novembre 2023 – Réunion préparatoire.**

Participation :

- Monsieur Guy THEULET : Maire de la commune,
- Madame Laurence SALLET-RIVET : 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 28 juin, 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.

La rédaction de l'arrêté ainsi que l'avis qui en découle, a été finalisée au cours de cette réunion.



#### **05 décembre 2023 – Signature des dossiers et registre.**

J'ai procédé à la vérification de la complétude du dossier 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.

### **1.4. Rappels et définitions**

Réf. : Extraits de "Les enquêtes de voirie / Avril 2021 - Hors-série 2 de la CNCE<sup>2</sup>".

#### **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 :

*« 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'acquiescer les terrains attenants à leurs propriétés.*

<sup>2</sup> CNCE : Compagnie Nationale des Commissaires Enquêteurs

*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 (...).* »

### **1.5. La procédure**

Cette enquête est sollicitée en application de l'Arrêté du 09 novembre 2023 :

**Prescrivait l'enquête publique préalable à l'aliénation :**

- **d'une partie du chemin reliant la VC n°1 Haute et basse à Estrade d'une part, depuis l'angle nord de la maison parcelle D n° 1713 jusqu'à l'angle de la grange et du bucher parcelle D n°174.**

Le Maire,

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 la fiche de procédure des règles applicables en matière d'aliénation des chemins ruraux du 26 mars 2021 fournie par la Préfecture du Lot

Vu la délibération du conseil municipal du 4 octobre 2023 ;

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 2023 ;



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 reliant la VC n°1 Haute et basse à Estrade d'une part, depuis l'angle nord de la maison parcelle D n° 1713 jusqu'à l'angle de la grange et du bucher parcelle D n°174

**Du 5 décembre 2023 à 9 h 00 au 20 décembre 2023 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 5 décembre 2023 de 9h00 à 12 h 00
- Le mercredi 20 décembre 2023 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 5 décembre au 20 décembre, 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](mailto:commissaire.engueteur-46@hotmail.com), impérativement avant le 20 décembre 2023, 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 5 décembre 2023 de 9 h 00 à 12 h 00 et le dernier jour de l'enquête le mercredi 20 décembre 2023, 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 ou en visio.

### **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 Madame la Préfète du Lot et à Monsieur le Commissaire enquêteur.

#### **1.6. Dossiers d'enquête et éléments constitutifs**

Le dossier d'enquête, 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 09 novembre 2023
  - 2.4. Avis d'enquête publique du 09 novembre 2023
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 et Extrait de la Dépêche.fr
  - 4.2. Attestation de parution dans la Dépêche du Midi
  - 4.3. Extrait de la Dépêche du Midi
  - 4.4. Certificat d'affichage
5. Annexes :

Demande de l'intéressés pour l'acquisition de la partie de chemin concerné

**Commentaire CE**

Ce dossier est bien construit et complet. Il est conforme à la réglementation. En raison d'un problème technique pour la publication de l'avis d'enquête dans la Vie Quercynoise, la seconde publication a été réalisée dans la Dépêche.fr

**1.7. L'examen du dossier soumis à l'enquête**

Le dossier soumis à l'enquête a été établi en concertation avec Madame Laurence SALLET-RIVET, secrétaire de la mairie, puis approuvé par Monsieur Guy THEULET, Maire de MONTCLERA.

Le mardi 05 décembre 2023, 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.

Le dossier comportait ainsi tous les éléments nécessaires à la réalisation de l'enquête dans d'excellentes conditions et proposait 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.

**1.8. Exécution de l'arrêté**

Le 19 janvier 2024

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 16 août 2023 (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 reliant la VC n°1 Haute et basse à Estrade d'une part, depuis l'angle nord de la maison parcelle D n° 1713 jusqu'à l'angle de la grange et du bucher parcelle D n°174.

Je fais donc connaître, suite aux dispositions qui précèdent :

- Afin de définir les limites de la partie de chemin à prendre en considération dans le cadre de cette enquête, 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 16/08/2023, dossier N°GO-23-109.
- Conformément à ma demande exprimée à l'attention du maire de la commune dans le cadre de la préparation de cette enquête, faisant suite à la réunion du 28 juin 2023 :
  - 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 (le pli avisé non réclamé est **surligné**), aux destinataires ci-après :

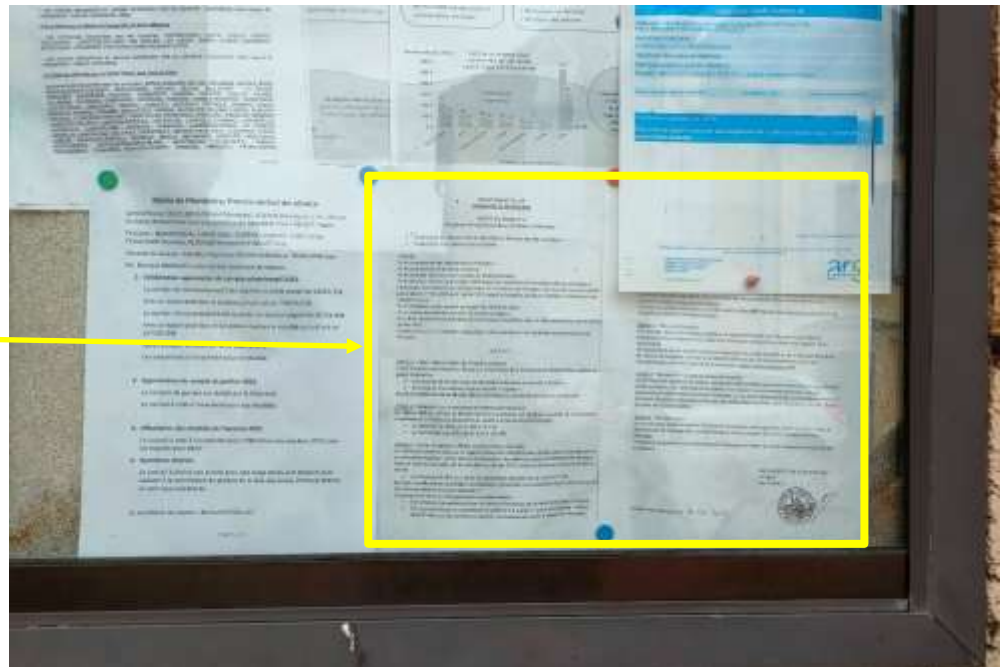
**Propriétaires riverains ou à proximité du chemin rural objet de l'enquête :**

PARCELLE	PROPRIETAIRE	Personnes contactées	Adresse	Dépôt L.R /Réception LR
D 156/ 155	<b>Consorts Sigaud</b>	Sigaud Jean marie	Prayssac	23/11/2023/
		Sigaud Sébastien	Prayssac	23/11/2023/



PARCELLE	PROPRIETAIRE	Personnes contactées	Adresse	Dépôt L.R /Réception LR
D 173/172	<b>Indivision Posthumus/Waring</b>	Posthumus Mme Warring Fiona Paulus kuijper	Les Arques Lherm Pays bas	23/11/2023/28/11/2023 23/11/2023/25/11/2023 23/11/2023/
D 160	<b>Indivision Quimbre/Rabasse</b>	Quimbre Roger Rabasse Valérie	Poissy Paris	23/11/2023/ 23/11/2023/
D 175	<b>Saturley Gregor</b>	Saturley Gregor	Montcléra	23/11/2023/27/11/2023

- L'affichage de l'arrêté a été réalisé sur le panneau d'information de la mairie :



- L'affichage a été mis en place sur le site concerné (15 jours avant l'ouverture de l'enquête), comme en attestent les photos ci-après et le certificat établi (pièce 4.4 du dossier d'enquête) :



Affichage accès N°1



Affichage accès N°2





- J'ai paraphé le registre d'enquête et les pièces des dossiers, avant que ne commence l'enquête en Mairie de MONTCLERA, le mardi 5 décembre 2023 ;
- L'ensemble du dossier définissant le projet ainsi que le registre d'enquête ont été déposés en Mairie durant la période requise du mardi 05 décembre 2023 à 09 H00 au mercredi 20 décembre 2023 à 19H00 (cf. certificat en annexe de ce rapport, page 38) ;
- Je me suis tenu à la disposition du public conformément à l'article 2 de l'Arrêté détaillé supra (à partir de la page 8) ;

### **1.9. 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 de la partie de chemin, à proximité de la zone concernée,
- Publication sur le site internet de la commune, avec la possibilité de téléchargement de l'ensemble du dossier d'enquête publique, pendant toute la durée mentionnée supra,
- Diffusion de l'avis d'enquête dans les boîtes aux lettres des habitants les plus proches,
- Publication dans la presse locale (voir pièces figurant dans le dossier d'enquête : pièces 4.1 à 4.3),
- Chaque propriétaire riverain concerné par le 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 le dossier d'enquête complet 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 38).

- 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 du dossier 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,





**Mairie de Montcléra**

ACCUEIL | LE VILLAGE | VIE MUNICIPALE | VIE ASSOCIATIVE ET CULTURELLE | SERVICES | CONTACT

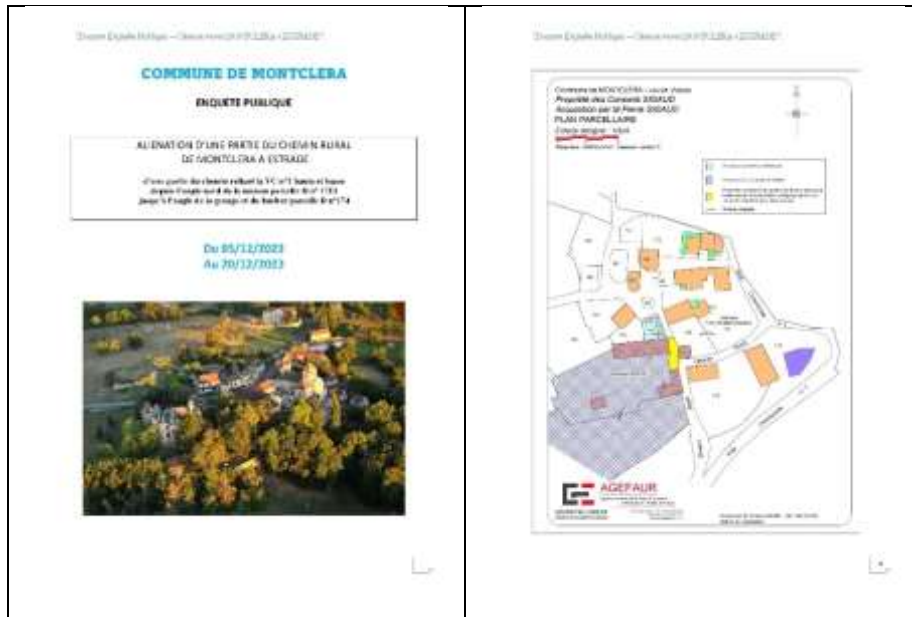
## LES ENQUÊTES PUBLIQUES

Documents

Registre Enquête Publique (Estrade)	14/12/2023
Dossier Enquête Publique (Estrade)	05/12/2023
Avis d'enquête publique (Estrade)	09/11/2023
Registre MONTCLÉRA	24/05/2022
Rapport MONTCLÉRA	24/05/2022
DOSSIER E.P. ALIENATION CR ESTRADE	24/05/2022
DOSSIER E.P. ALIENATION CR LA PIECE	24/05/2022

(c) 2023 Mairie de Montcléra  
Toutes les informations de ce site sont régulièrement vérifiées. Cependant, aucun droit ne peut en être dérivé. Vous êtes prié de signaler toute inexactitude.

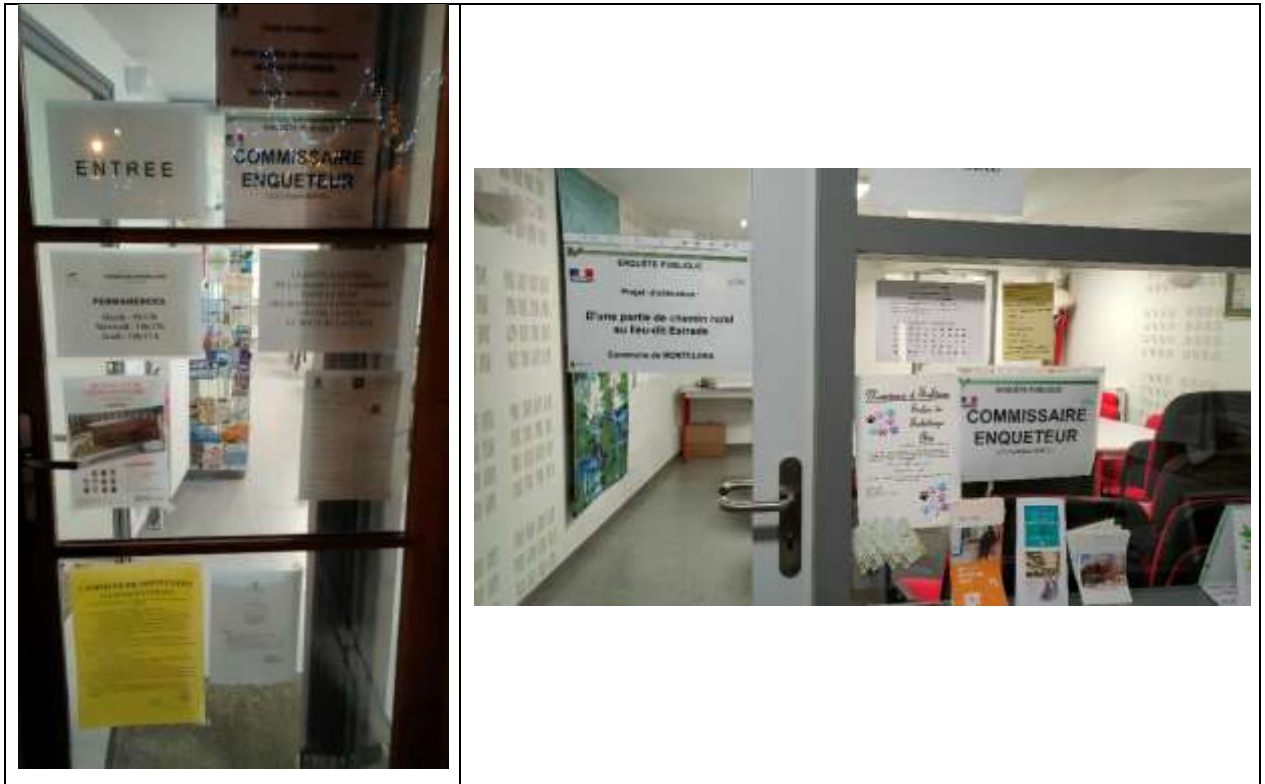
- Avec la mise à disposition des pièces du dossier (extraits) :



- Et du registre papier (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\*141-5<sup>3</sup> 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 4.3) :

Annonces légales	Parution
LADEPECHE.fr	Jeudi 16 novembre 2023
LA DEPÊCHE	Vendredi 17 novembre 2023

- Le certificat du Maire, attestant l'affichage et l'insertion dans la presse, a été établi le 29 novembre 2023 et intégré au dossier d'enquête (pièce N°4.4).
- Le "certificat de mise à disposition du dossier d'enquête publique" a été établi le 17 janvier 2024 (cf. annexe de ce rapport page 38) et m'a été adressé à l'issue de l'enquête.

<sup>3</sup> 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.



### **1.10. Le déroulement de l'enquête**

L'enquête publique s'est parfaitement déroulée du 05 décembre 2023 au 20 décembre 2023. 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 sept personnes différentes 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 modeste, le public de la commune (hors du lieu-dit Estrade) était peu concerné par ces demandes d'aliénation et un couple s'est présenté pour déposer une contribution à chacune des permanences, ainsi que sur l'adresse courriel du commissaire enquêteur.

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 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**



### **20 décembre 2023 – Clôture du registre et fin de l'enquête.**

Le registre et le dossier d'enquête ont été mis à la disposition du public, comme en atteste le certificat en page 38. A la clôture le 20 décembre à 19H00, le registre comportait la mention de sept contributions écrites, auxquelles ont été ajouté un courrier papier et quatre courriels.



### **28 décembre 2023 à 14H30 – 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 une question.

J'ai remis à Monsieur THEULET la lettre avec les observations, telles que reprises ci-après (cf. en annexe de ce rapport, page 40), accompagnée d'un procès-verbal (cf. en annexe ce rapport page 48), cosigné avec Monsieur Guy THEULET - maire de MONTCLERA, invité à me faire parvenir ses observations pour le mercredi 11 janvier 2024. 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 ce dossier et l'importance accordée à l'argumentaire attendu de la part de monsieur le Maire, pour pouvoir apprécier la pertinence de cette demande d'aliénation.



### **10 janvier 2024 – Mémoire en réponse du maire de MONTCLERA.**

En complément des commentaires verbaux lors de nos échanges concernant les observations présentées le 28 décembre 2023, monsieur le Maire m'a adressé par courriel un mémoire en réponse, avec ses commentaires selon les observations rédigées. Ce document est mentionné en annexe de ce rapport, en page : 49.

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 l'aliénation d'une partie du chemin rural soumise 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 la partie de la voirie communale soumise à enquête et sur son 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.

Des oppositions formelles au projet d'aliénation ont été exprimées au cours de cette enquête.

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

**1. Contribution du public**

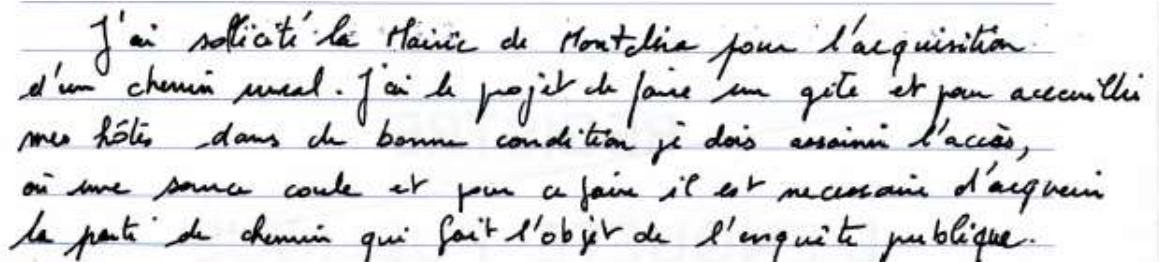
**2. Commentaire du CE, précisions lors du dépôt de l'observation**

**3. Commentaires et réponses du maire**

**4. Analyse et appréciation du CE**

**PERMANENCE N°1 DU MARDI 05 DECEMBRE 2023**

**Contribution N°1 de Monsieur SIGAUD Pierre :**



J'ai sollicité la Mairie de Montcléra pour l'acquisition d'un chemin rural. J'ai le projet de faire un gîte et pour accueillir mes hôtes dans de bonnes conditions je dois assainir l'accès, où une source coule et pour ce faire il est nécessaire d'acquiescer la partie de chemin qui fait l'objet de l'enquête publique.

**Commentaire CE**

Lors de cet entretien Monsieur Pierre SIGAUD a décrit le projet qu'il envisageait pour cette propriété, comme il s'en explique avec l'assainissement nécessaire du terrain, par rapport à la source dont une résurgence se trouve sous l'habitation.

Il envisage également la réalisation d'un parking pour les locataires de ce gîte à l'arrière du bâtiment, sis sur la parcelle 156, avec l'aménagement des parcelles 161 et 1413.

Il m'a confirmé être l'unique propriétaire des terrains AN 156 et 155, attesté également par les personnes suivantes : SIGAUD Jean-Marie et SIGAUD Sébastien.

**Commentaire du Maire**

Mr SIGAUD Pierre m'a demandé par courrier en date du 27/05/2023 de faire l'acquisition d'une partie du chemin communal traversant sa propriété. J'ai donc consulté mon conseil municipal qui m'a donné un avis favorable.

Après avoir réduit la demande initiale aux limites de sa propriété, je me suis entretenu avec Mr SIGAUD pour engager les formalités de rigueur.

**Analyse et appréciation du CE**

*La démarche de Monsieur SIGAUD procède de vouloir respecter strictement la procédure légale en vigueur pour pouvoir réaliser son projet. Cette demande est tout à fait recevable dans un cœur de hameau particulièrement étroit sur le plan des circulations mais également conforme à des besoins datant de toute évidence de la fin du 19<sup>ème</sup> siècle.*

*La pertinence de cette demande d'aliénation est confortée par la présence d'un chemin parallèle situé à 30 m au Nord de la partie demandée, parfaitement praticable. La perspective de réhabilitation de la bâtisse principale permet également de redynamiser cette partie du hameau.*



**Contribution N°2 de Madame WARING (GILBERT) Fiona :**

Nous avons des questions suivantes :

1. Est ce que nous aurons access chez nous parcel 173 ?
2. Le gîte sera de quelle capacité ?
3. Parking pour combien des voitures ?
4. Combien des gîtes ?
5. Est ce que l'access au parking proposé sera gendré. Si non, beaucoup de boue.

Nous avons compris pourquoi M SIGAUD voudrais acheter la partie du chemin communal et nous ne sommes pas contre .

**Commentaire CE**

Monsieur Pierre SIGAUD ayant réduit sa demande initiale concernant la partie de chemin rural faisant l'objet de cette enquête, Madame WARING n'est pas opposée à ce projet. Elle demande quelques précisions sur le contexte de l'installation du gîte et de son environnement immédiat ...

En liaison avec le propriétaire, Monsieur le Maire devrait pouvoir apporter quelques informations pour la partie urbanisme, dans ce hameau, au titre de la commune.

**Analyse et appréciation du CE**

*A ce stade d'avancement de la concertation et des échanges avec le public, Madame WARING a clairement exprimé qu'elle n'était pas contre le projet de Monsieur SIGAUD, puisque son projet d'acquisition n'affectait pas la circulation vers son terrain, l'accès étant laissé libre.*

**Madame WARING n'exprime pas d'opposition au projet.**

**Contribution N°3 de Madame POSTHUMUS Antje et Monsieur KUYPER Paulus :**

Posthumus, Antje et Kuiper, Paulus  
Je partage les préoccupations de  
Madame Waring Fiona.

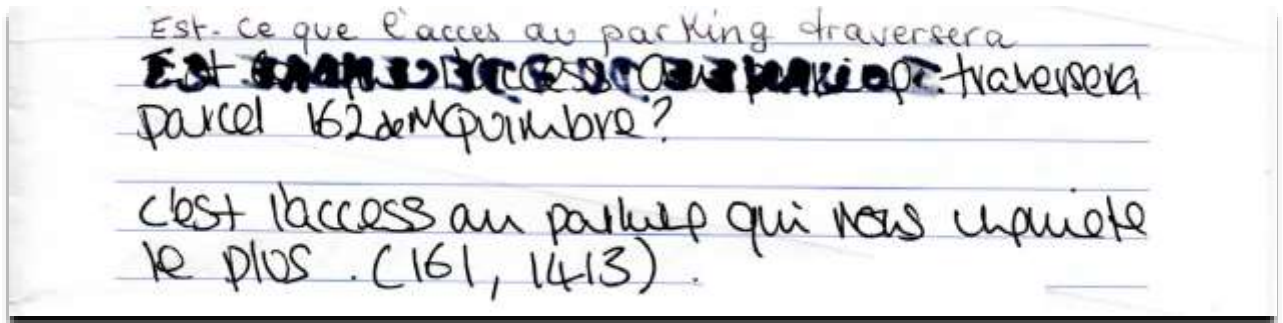
**Commentaire CE**

Néant.

Analyse et appréciation du CE

Dans le cadre de cette contribution, Madame POSTHUMUS, en présence de Madame WARING, s'est également exprimé au titre de Monsieur Paulus KUYPER, non présent.

**Madame POSTHUMUS et de fait au titre de Monsieur KUYPER, n'expriment pas d'opposition au projet.**

Contribution N° 4 de Madame WARING (GILBERT) Fiona :Commentaire CE

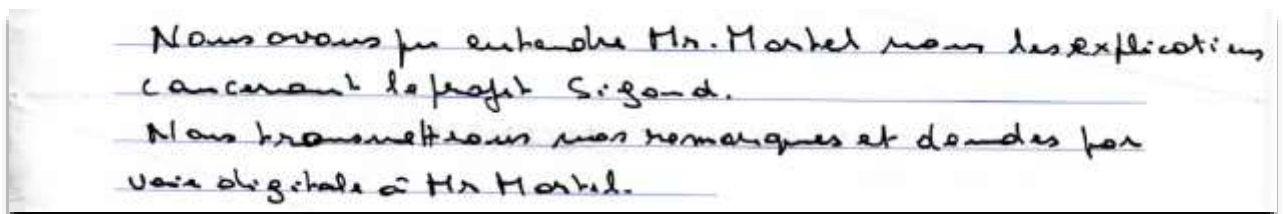
Les conditions d'accès au parking envisagé, à partir du chemin rural existant, devront être précisées pour répondre à la question de Madame WARING.

Commentaire du Maire aux contributions 2,3 et 4

Un seul gîte est prévu par Mr SIGAUD. L'accès au parking se fera directement depuis la place du four en aménageant le talus existant sans nuire à l'accès de la parcelle n°173

Analyse et appréciation du CE

**Les précisions apportées par Monsieur le Maire sont tout à fait satisfaisantes pour la façon dont s'organiseront les circulations dans cet espace restreint, sans affecter la propriété de Madame WARING.**

Contribution N°5 de Madame GARCIA et Monsieur VANHAELEN – Riverains :Commentaire CE

Réaction complémentaire et détaillée attendue de la part des intéressés.

Analyse et appréciation du CE

**Il convient de préciser que ce couple de propriétaires n'est pas riverain de la partie de chemin en objet de cette enquête, mais de la zone du hameau à l'étude pour cette demande d'aliénation de la partie du chemin en objet de l'enquête.**

**Ils sont venus à la permanence pour évaluer la démarche à suivre pour pouvoir s'opposer au projet et élaborer un argumentaire adapté.**

**PERMANENCE N°2 DU MERCREDI 20 DECEMBRE 2023****Contribution N°6 de Madame ORSINI Maerilia et Monsieur DUBACQ Antoine :****Observations:**

- La construction d'un drain devrait être possible via un asservissement de la sente communal.
  - La partie aliénée serait à 100m de ma maison, je redoute un désagrément visuel et sonore
  - Nous utilisons ma femme et moi cette sente fréquemment pour nous promener.
  - Le futur de cette initiative laisse présager une fréquentation forte d'automobiles qui risque de dénaturer le lieu-dit Estrade.
- Avis : Je suis défavorable à cette proposition.

Nous sommes propriétaire des parcelles  
171 - 170 - 167 - 168 - 169

**Commentaire CE**

Les commentaires de Madame ORSINI Maerilia et Monsieur DUBACQ Antoine attestent de leurs préoccupations concernant le futur aménagement envisagé par Monsieur Pierre SIGAUD. Au-delà de la modification du statut d'une partie de ce chemin rural, c'est la transformation même de l'usage de cette emprise foncière qui affecte la perception visuelle des conséquences des travaux et leur incidence sur les espaces à proximité de leur propriété.

**Commentaire du maire**

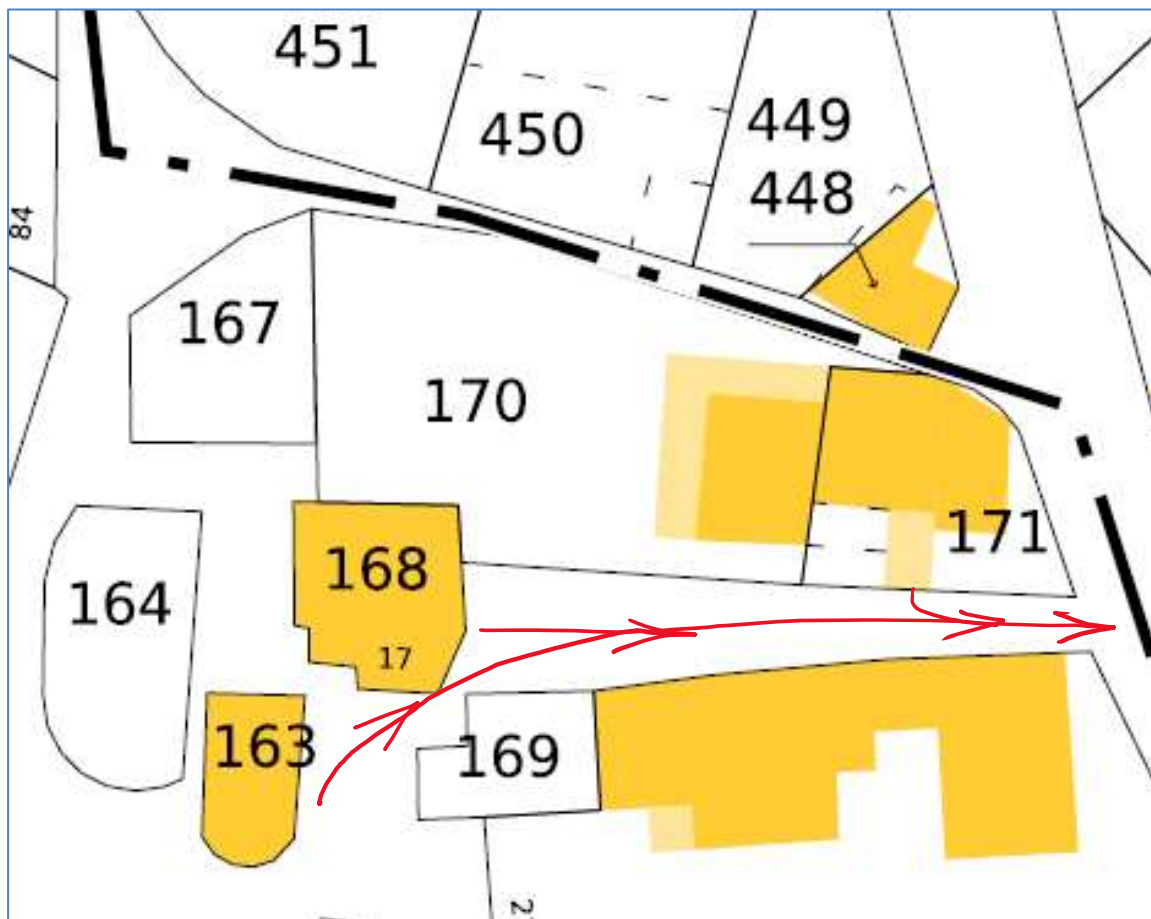
D'une part il ne s'agit que d'un seul gîte qui ne va pas engendrer une si forte fréquentation d'automobiles, et de plus le gîte n'est pas visible de chez Mme ORSINI et M DUBACQ

**Analyse et appréciation du CE**

Cet entretien avec le couple ORSINI - DUBACQ, s'est fait en la présence du couple suivant : GARCIA - VANHAELLEN. Ils ont tout particulièrement insisté pour déposer leurs contributions ensemble. Ce premier couple n'est pas riverain de la partie de chemin faisant l'objet de l'enquête, mais leurs propriétés se trouvent très exactement positionnées sur le chemin qui se situe à environ 30 m au Nord de la partie faisant l'objet de l'enquête, pour le bâti situé sur la parcelle 168.

Toutes les parcelles dont ils sont propriétaires (167, 168, 169, 170, 171) sont en accès direct vers la voie communale à l'Est du hameau de l'Estrade par des voies de circulation qui desservent intégralement leurs parcelles. Cette configuration est illustrée par le plan ci-après et les cheminements sont apparents.





**Contribution N°7 de Madame GARCIA Valérie et Monsieur VANHAELEN Jean :**

Il y a une contradiction entre le fait d'arguer du fait qu'il faut obtenir l'aliénation du bout de chemin pour pouvoir drainer le passage (travaux sur la voie publique) et le fait de prétendre créer un parking privé, dont l'accès nécessitera certainement des travaux modifiant le chemin communal -

Par contre, nous ne voyons pas d'objection à ce que la mairie et le demandeur trouvent un accord pour qu'il maintienne un droit ou une possibilité de passage pour les piétons -

**Commentaire CE**

Madame GARCIA Valérie et Monsieur VANHAELEN Jean préconisent une servitude de passage pour tout ou partie de la portion de chemin rural faisant l'objet de cette enquête publique.

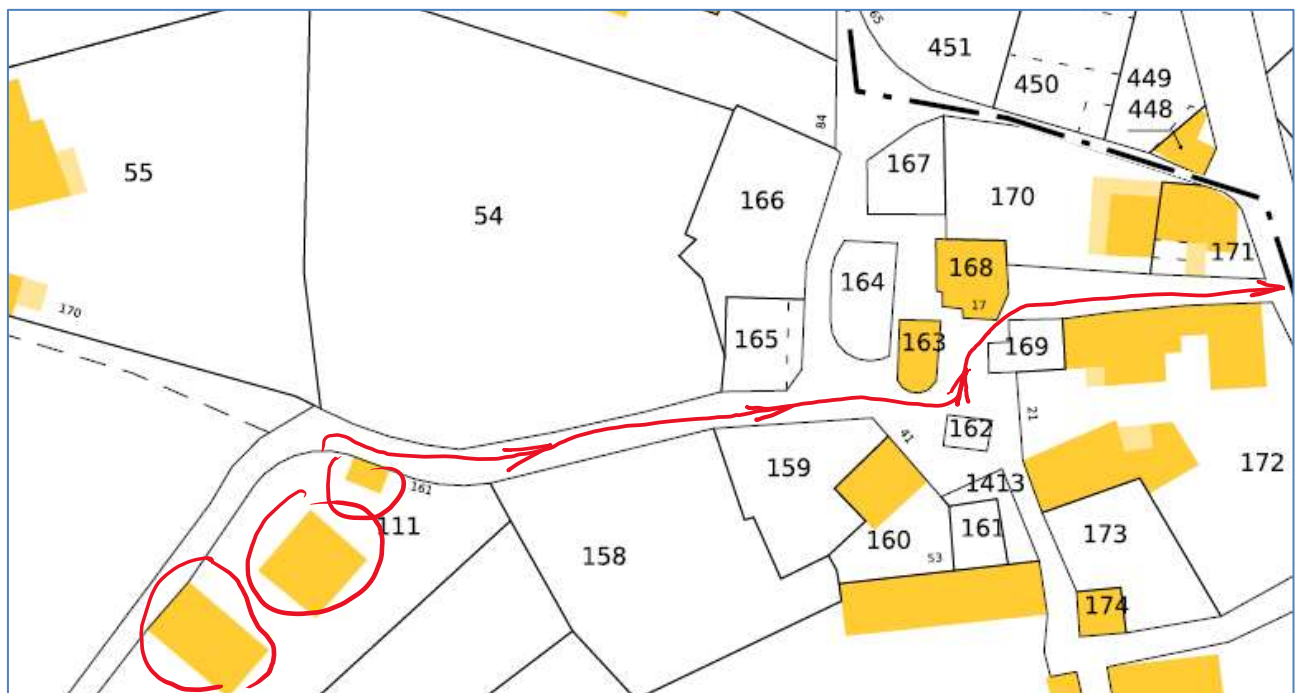
**Commentaire du Maire**

Il me semble difficile et contradictoire de vouloir aliéner un morceau de chemin communal en laissant un droit de passage : cela n'a pas de sens

Analyse et appréciation du CE

*Dans le cadre de cette rencontre avec le commissaire enquêteur, en accompagnement consenti par le couple précédent : ORSINI - DUBACQ, Madame GARCIA et Monsieur VANHAELEN avaient dans leur questionnement un objectif précis : s'opposer coûte que coûte au projet de Monsieur SIGAUD, en ralliant à leur cause le maximum d'habitants du hameau... quelle que soit leur localisation par rapport à la partie de chemin concernée.*

*Cette insistance des participants dans le cadre de cet échange avec le commissaire enquêteur a complètement décrédibilisé leur volonté de trouver des prétextes ou des arguments pour faire opposition au projet de Monsieur SIGAUD. Il ne s'agit plus de préserver une partie de chemin mais tout simplement d'empêcher un propriétaire d'obtenir satisfaction, d'autant que pour le cas présent, leurs propriétés (158, 54, 166, 113, 111, 112) sont situées à l'Ouest de la zone concernée (cf. extrait de cadastre ci-après). Le cheminement alternatif apparaît dans le plan.*

**COURRIELS MESSAGERIE COMMISSAIRE ENQUETEUR****Courriel N°1 : de Monsieur Jean VANHAELEN**

Envoyé : mardi 12 décembre 2023 12:42

Objet : Aliénation du chemin rural de Montcléra

A l'attention de monsieur MARTEL, commissaire enquêteur pour la commune de Montcléra  
Monsieur,

Nous avons pu vous rencontrer en mairie le 5 décembre, vous nous avez exposé le projet d'aliénation d'une partie d'un chemin rural dans notre voisinage immédiat.

Nous tenons à vous faire part de nos observations qui nous conduisent à exprimer un avis négatif sur la pertinence de ce projet.

- Tout d'abord nous souhaitons continuer à emprunter ce chemin à pied régulièrement.
- L'aliénation de cette petite partie de chemin conduirait à supprimer 2 issues à la route dont une a déjà été rendue impraticable antérieurement. 2 chemins deviendraient donc sans issue, tant pour les voitures que pour les piétons.

- Il est vraisemblable que si ces projets de gîtes aboutissent, nous nous retrouverons avec 5-8 gîtes sur de petits espaces contigus, ce qui amènerait à une « surpopulation » de vacanciers et donc de véhicules.
- Actuellement, la seule voie goudronnée disponible, à voie unique, ne permet ni de se garer sans obstruer le passage, ni de se croiser, qu'en serait-il avec d'avantage de véhicules ?
- Le possible encombrement de la voie publique tout ou partie du fait de la multiplication des véhicules sans possibilité de se garer sur celle-ci sans entraver le passage des autres véhicules, peut très bien rendre difficile, non seulement le libre accès des riverains, mais aussi l'accès des pompiers et des ambulances. Qui en porterait la responsabilité ?
- Déjà, actuellement, pour éviter de se garer sur la voie publique à voie unique, les véhicules des riverains sont obligés de se garer sur des parcelles privées.
- Pour l'accès au parking dont on nous a parlé, il faut remarquer qu'il n'est envisageable qu'en modifiant la voie publique et qu'en empiétant sur du terrain privé n'appartenant pas au porteur du projet.
- Pour que les voies et accès soient conformes à la réglementation, quels sont les frais d'aménagement prévisibles pour la communauté ?
- Quand bien même il serait possible d'aménager le parking projeté, nous ne voyons pas la nécessité de privatiser le chemin entre ce dernier et l'entrée naturelle et carrossable du bâtiment principal. Vous noterez qu'il existe, depuis la route, un chemin direct, large et non déclive qui, à l'intersection de l'aliénation projetée, conduit à l'entrée de la propriété de monsieur SIGAUD.
- Toutes ces remarques et complications s'opposent à une demande qui nous apparait de pure complaisance et certainement pas indispensable à la réalisation du projet.
- Pour tous ces motifs, nous comptons bien que ce projet d'aliénation d'une partie d'un chemin rural soit rejeté.

Jean Vanhaelen – Valérie Garcia

#### **Commentaire CE**

L'ensemble des points évoqués par Madame GARCIA Valérie et Monsieur VANHAELEN Jean mérite attention. Ils souhaitent préserver leur espace de vie, au-delà des limites de leur propriété, en impliquant également une prise de position formelle des habitants du hameau, en les associant de fait à cette démarche d'opposition caractérisée.

#### **Analyse et appréciation du CE**

*L'appréciation de cette accumulation de prétextes pour s'opposer au projet de Monsieur SIGAUD est identique à celle mentionnée à la suite de la contribution N°7. Le projet ne comporte qu'un seul gîte. Actuellement la voie concernée par la demande d'aliénation ne permet pas le passage d'un véhicule et démontre ainsi son défaut d'usage pour ce type de circulation.*

*Cette insistance, en multipliant des arguments fallacieux, discrédite le bien-fondé de cette opposition sans proposer d'alternative au projet. Monsieur SIGAUD n'a pas l'intention d'installer un lotissement avec des gîtes multiples.*

#### **Courriel N°2 : de Madame Véronique DEGROOTTE JEANRENAUD**

Envoyé : lundi 18 décembre 2023 19:11

Objet : Aliénation du chemin rural de Montcléra

A l'attention de Monsieur Robert MARTEL

Commissaire enquêteur pour la commune sise à Montcléra (46250)

J'ai été informée d'une enquête publique visant à octroyer à Monsieur Pierre SIGAUD une parcelle de terrain du chemin communal (VC n°1), ce qui reviendrait à empêcher une libre circulation piétonne pour se rendre sur la voie communale n°1 depuis le centre du hameau d'Estrade.



Par conséquent, j'exprime un avis négatif sur ce projet en vous signifiant que je suis contre la privatisation de cette portion du chemin rural.

Véronique Degrootte Jeanrenaud

Habitante d'Estrade

170, route d'Estrade

#### Commentaire CE

Madame Véronique DEGROOTTE JEANRENAUD, exprime sans détour, son opposition au projet d'acquisition d'une partie de chemin rural exprimée par Monsieur Pierre SIGAUD.

#### Analyse et appréciation du CE

*Les parcelles (55,56,107,108,109,110) de Madame DEGROOTTE JEANRENAUD, dont celle comprenant des bâtis (55) se trouve exactement à l'Est de la zone considéré par cette enquête, à environ 100 m de la parcelle 162.*

*Le cheminement alternatif, selon la modification éventuelle à l'étude, est matérialisé sur le plan ci-après.*



#### Courriel N°3 : de Madame Fiona WARING

Envoyé : mardi 19 décembre 2023 10:51

Objet : COMMUNE DE MONTCLERA ENQUETE PUBLIQUE 'Aliénation d'une partie du chemin rural à Estrade'

Suite à notre rencontre avec M Robert MARTEL, commissaire enquêteur le 5 décembre 2023 à 9h30, nous avons des commentaires complémentaires à ajouter sur l'enquête.

Nous ne savons pas si M. Sigaud souhaite accéder à sa propriété avec des véhicules et/ou des piétons par le haut du chemin communal.

Après avoir étudié l'accès à la partie du chemin rural que M. Sigaud souhaite acheter (le haut du chemin communal depuis la route, après le four à pain en descendant devant notre propriété n°21 route d'Estrade), nous avons de sérieuses inquiétudes quant à la sécurité et la praticité de l'accès à sa propriété (par les véhicules et les personnes) et à notre propriété (par les personnes et les services d'urgence).

Actuellement, avec la détérioration des conditions météorologiques, la zone en pente devient de plus en plus humide.

Je vois cette zone devenir boueuse, glissante et dangereuse et affecter sérieusement l'accès sécuritaire à notre propriété tant pour les piétons que pour tous les services d'urgence.

Un grand arbre barre le chemin, interdisant l'accès des voitures à la propriété de M Sigaud et il y a un terrain (parcelle 162) qui ne lui appartient pas.

Il y a la possibilité d'un accès alternatif à sa propriété via le chemin communal en contrebas de notre maison, qui mène directement à sa propriété. Cela donne un accès facile et existant à sa propriété, comme l'a prouvé historiquement les machines et les ouvriers accèdent facilement à la propriété via cette voie pour renouveler le toit.

Étant donné qu'un accès alternatif existe déjà, à moins que les préoccupations ci-dessus ne soient traitées à notre satisfaction, nous ne pouvons pas donner un avis favorable au projet de M Sigaud d'acheter le chemin communal.

Merci de confirmer la bonne réception de cet email. Merci pour votre considération.

Fiona Waring, Anita Posthumus et Paul Kuyper

#### Commentaire CE

L'ensemble des affirmations, interrogations et propositions de Madame Fiona WARING, Anita POSTHUMUS et Paul KUYPER, se structurent différemment au fil de cette enquête et nécessiteront des appréciations de la part du pétitionnaire et du maire de MONTCLERA.

#### **Courriel N°4 : de (Valérie au profit de) Monsieur Serge SOULEILLOU**

Envoyé : mardi 19 décembre 2023 17:30

Objet : Enquête publique Montcléra / aliénation d'une partie de chemin rural à Estrade

Monsieur Serge Souleillou

550 route de Pécharminié

Lieu dit Estrade

46250 MONTCLERA

J'ai pris connaissance de l'enquête publique concernant la demande d'aliénation d'une partie du chemin communal.

Après avoir considéré les choses, je ne vois pas pourquoi on aliénerait cette partie alors même qu'un chemin direct mène de la route à sa propriété, chemin assez large et raisonnablement plat contrairement au chemin dont fait l'objet la demande.

C'est pourquoi je suis contre cette aliénation.

Serge Souleillou

#### Commentaire CE

Opposition très ferme de la part de Monsieur Serge SOULEILLOU



Analyse et appréciation du CE

*Comme en atteste la vue aérienne ci-contre, la propriété de Monsieur Souleillou est située hors du hameau concerné par l'étude.*

*Le texte rédigé à partir de l'adresse courriel de Valérie, ne semble pas adapté à la situation vue de la propriété de l'intéressé par rapport à la partie de chemin concernée.*

**LETTRE ADRESSEE AU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

*Lettre N°1 : de Monsieur Alain BERSON*

Envoyée : samedi 16 décembre 2023 – Reçue en mairie le mardi 19 décembre 2023

Objet : Enquête publique Montcléra / aliénation d'une partie de chemin rural à Estrade



objet: enquête publique lieu-dit "Estrade".

Je ne comprends pas la nécessité de privatiser un passage indirect, pauvre et étroit vers la parcelle 156 alors qu'un accès direct depuis la "route de l'éclaircie" amenant à un terrain plat d'une grande superficie de plus de 1000m<sup>2</sup> en façade de propriété existe si ce n'est d'empêcher la fluidité des passages encore possible à travers "Estrade".

Je ne suis donc pas favorable à ce changement. Toute privatisation est une perte de liberté que je ne soutiens pas lorsqu'elle n'est pas justifiée.

Alain BERSON  
65, Route d'Estrade

#### Commentaire CE

Monsieur Alain BERSON préconise des modifications personnelles au projet présenté par Monsieur Pierre SIGAUD.

#### Réponses du Maire aux courriels 1 à 4 et au courrier de M BERSON

Toutes les maisons étaient inhabitées depuis au moins 50 ans.

Pour Historique : Mr SIGAUD a eu possession de son bien par héritage

Mme WARRING vient d'acheter sa maison depuis moins d'un an, elle était auparavant inhabitée depuis 10 ou 15 ans

Mr VANHAELLEN et Mme GARCIA ont fait l'acquisition de leur maison il y a moins de deux ans avant c'était une résidence secondaire habitée essentiellement pendant les vacances

Mme ORSINI et Mr DUBACQ viennent d'acheter leur maison depuis moins d'un an.

Mr BERSON a acheté une grange qu'il aménage depuis peu

En ce qui concerne Mme DEGROOTE il s'agit d'une résidence secondaire habitée pendant les vacances

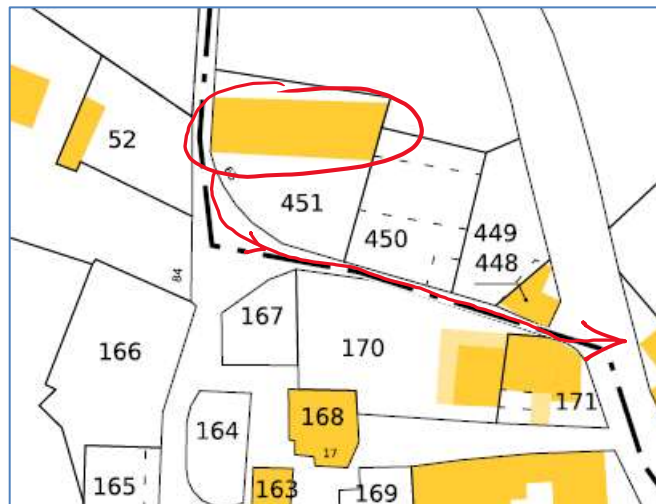
Pour ma part je comprends tous les points de vue.

Je pense que l'ensemble des habitants s'est mobilisé pour faire entrave à Mr SIGAUD

Je souhaite cependant rester neutre dans ma décision et me reliais à la décision du Commissaire Enquêteur.

Analyse et appréciation du CE

*Je partage complètement l'appréciation de Monsieur le Maire concernant cette situation d'opposition au projet de Monsieur SIGAUD, une précision concernant en particulier la propriété de Monsieur BERSON, elle est située sur la parcelle 451 (extrait de cadastre ci-après) et son accès vers le Sud-Est en direction de la voie communale est indiqué.*



*Pour compléter ces informations, il restait un propriétaire riverain directement concerné par ce chemin et qui n'a pas eu l'occasion de s'exprimer au cours de cette enquête. J'ai pu le rencontrer dans les conditions mentionnées au § 2.4 en page 31 et ses propos apportent un éclairage particulier pour l'appréciation de l'ensemble des contributions rapportées supra.*

**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 :

*Quels sont les numéros des parcelles détenues par :*

- *Madame GARCIA Valérie et/ou Monsieur VANHAELEN Jean, au lieu-dit L'Estrade ?*
- *Madame Véronique DEGROOTE JEANRENAUD ?*

**Réponses du Maire**

Parcelles appartenant à Mr VANHAELEN et Mme GARCIA :  
Section D n° 158,54,166,113,111,112

Parcelles appartenant à Mme DEGROOTE :  
Section D n°55,56,107,108,109,110

**2.4. Entretien avec Monsieur Grégor SATURLEY**

Le 28 décembre 2023, après avoir remis au maire de la commune de MONTCLERA le procès-verbal et la synthèse des observations, je me suis rendu vers 16H00 dans le hameau d'ESTRADE afin de revoir la constitution des lieux et avec l'espoir de pouvoir rencontrer Monsieur SATURLEY avec lequel je n'avais pas pu avoir de contact au cours de l'enquête. Le numéro de téléphone dont disposait la mairie n'était pas valide et il ne s'était pas manifesté.

Fort heureusement ce propriétaire de la parcelle AN 175, directement concerné par le projet de Monsieur Pierre SIGAUD, était présent à son domicile. Il a accepté spontanément de répondre à mes interrogations.

Fidèlement résumés, ses propos (exprimés en français par l'intéressé, en présence de sa compagne) sont les suivants :

- Il a eu l'occasion de s'entretenir avec Monsieur le Maire et avec Monsieur Pierre SIGAUD pour ce projet. En ce qui le concerne ce n'est pas un problème et il n'est pas opposé au projet.
- Il a été informé des préoccupations des autres habitants d'ESTRADE qui veulent circuler autour du hameau.
- Mais il est particulièrement inquiet du problème de l'eau, en raison de la source et des écoulements dans le chemin. La partie qui prolonge ce chemin vers l'aval, est également en très mauvais état et inutilisable en raison de son état.
- Il habite sur place depuis 4 années et il lui arrive l'hiver de devoir "creuser la surface" du chemin rural qui le sépare des parcelles 155 et 156, afin de permettre l'évacuation de l'eau qui s'est accumulée avec la boue.
- Il a bien compris que le projet est l'aménagement d'un gîte, avec la continuité vers le bâtiment sur la parcelle 174, mais qu'il serait également plus facile de passer si le chemin restait libre.
- Il n'a pas d'avis particulier sur la limite à fixer pour la propriété de Monsieur SIGAUD selon le choix à définir en fonction des limites des bâtiments existants.
- Il a compris que certaines personnes voulaient continuer à passer par ce chemin, mais il admet qu'il n'y en a pas beaucoup, c'est très peu fréquenté.
- Sa voiture est sur le chemin mais pas en permanence car c'est une voie publique qui appartient à la commune.
- Il a été informé que le projet intégrerait un parking à l'arrière du bâtiment<sup>4</sup>.

#### **2.5. Echanges avec les "Consorts Sigaud" du 21/12/2023**

Afin de lever le doute dans le cadre de cette enquête à propos des propriétaires mentionnés comme "Consorts Sigaud" sur le relevé parcellaire ayant servi de support pour la diffusion des courriers recommandés aux propriétaires riverains, sur les indications de Monsieur Pierre SIGAUD, j'ai interrogé les personnes concernées.

J'ai obtenu les renseignements demandés, comme en atteste le courriel figurant en annexe de ce rapport, en page : 39. Monsieur Pierre SIGAUD est l'unique propriétaire des parcelles 155 et 156.

#### **2.6. 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.**

**Les pièces annexées constituent la troisième partie, comme détaillé dans le sommaire. Elles sont totalement distinctes du dossier d'enquête constitué pour instruire cette procédure. Ce dernier sera joint en complément de ce rapport, afin de constituer avec le registre d'enquête un ensemble indissociable.**

Fait et clos à MERCUÈS, le 19 janvier 2024  
Le Commissaire enquêteur

*Original signé*  
Robert MARTEL

<sup>4</sup> Sur la parcelle 161.

# ENQUETE PUBLIQUE

Réalisée sur la commune de  
MONTCLERA  
dans le département du LOT

**Du 05 décembre 2023 au 20 décembre 2023**

**Préalable à l'aliénation  
d'une partie du chemin rural de Montcléra à Estrade**



## CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR



## 2<sup>ème</sup> PARTIE :

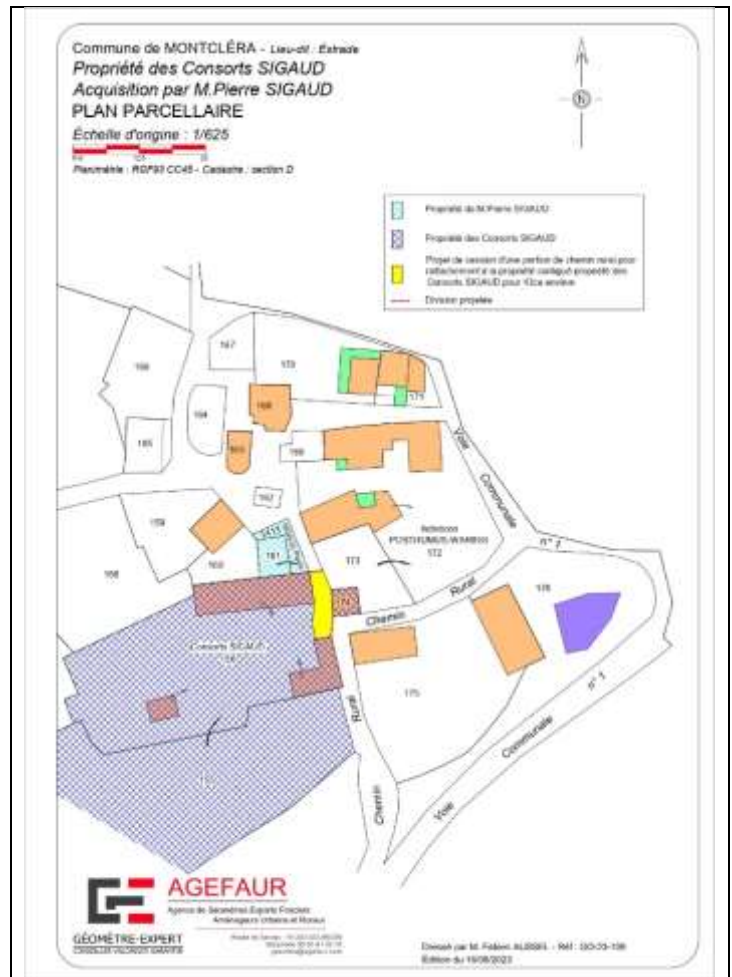
### CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

#### Rappels de l'objet de l'enquête et du contexte :

Monsieur le maire de MONTCLERA a reçu une demande formelle par courrier en date du 27 mai 2023 de la part de Monsieur SIGAUD, comme en atteste l'annexe en pièce 5 du dossier d'enquête. La délibération du conseil municipal en date du 04 octobre 2023 (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-23-109. Il a été édité le 16/08/2023 (pièce N°3.2 du dossier d'enquête).

Ci-contre figure le plan des lieux.



Monsieur Pierre SIGAUD a donc sollicité l'acquisition de cette partie de chemin rural. Les propriétaires riverains ont été avisés par courrier recommandé avec avis de réception. Un seul propriétaire n'a pas retiré le courrier qui lui a été adressé.

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.

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions et n'a pas suscité de difficulté majeure. Les conclusions et avis sont détaillés ci-après.

## CONCLUSIONS

#### **Remarques sur le déroulement de l'enquête publique :**

- L'enquête s'est déroulée du 05 décembre 2023 au 20 décembre 2023, 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 16/08/2023, dossier N°GO-23-109.
- 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, flyers, Internet (site), affichage.
- Le mémoire en réponse rédigé par le Maire a porté sur les observations recueillies 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 :**

- 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 média internet 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.
- La collectivité n'assurait plus d'entretien pour cette partie de chemin rural.
- La voie concernée n'est pas inscrite comme chemin de randonnée.
- L'objectif d'assainissement de la parcelle et la réhabilitation du bâti associé permettra de redynamiser cette partie du hameau actuellement à l'abandon, par l'apport d'une activité saisonnière avec l'aménagement d'un gîte.
- Le voisin directement concerné, en proximité immédiate de la propriété de Monsieur Pierre SIGAUD, concède dans ses propos la nécessité de remédier au problème de l'écoulement des eaux et admet le caractère impraticable de cette partie de chemin ainsi que la portion en aval.

### **2. Points négatifs :**

- Le seul point négatif concernant cette enquête est la mobilisation de quelques habitants du hameau, non directement concernés par le projet, mais souhaitant

préserver un environnement et des circulations au sein d'un hameau qu'ils sont venus habiter depuis quelques mois... ou qu'ils occupent occasionnellement comme résidence secondaire.

### **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 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 automobile et rarement empruntée pour un cheminement piétonnier. Elle sera désaffectée à l'usage du public<sup>5</sup>, 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, puisque les circulations sont déjà existantes et parfaitement utilisables au sein du hameau d'Estrade.

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,
- Il n'est pas nécessaire de créer une circulation de substitution, le hameau comporte une voie parallèle à 30 m du projet, parfaitement utilisable et en très bon état d'usage.

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 reliant la VC n°1 Haute et basse à Estrade d'une part, depuis l'angle nord de la maison parcelle D n° 1713 jusqu'à l'angle de la grange et du bucher parcelle D n°174.**

Fait et clos à MERCUÈS, le 19 janvier 2024  
Le Commissaire enquêteur

*Original signé*  
Robert MARTEL

<sup>5</sup> « 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.

# ENQUETE PUBLIQUE

Réalisée sur la commune de  
MONTCLERA  
dans le département du LOT

**Du 05 décembre 2023 au 20 décembre 2023**

**Préalable à l'aliénation  
d'une partie du chemin rural de Montcléra à Estrade**



**PIECES ANNEXEES AU RAPPORT DU  
COMMISSAIRE ENQUETEUR**



**3<sup>ème</sup> PARTIE :**  
**PIECES ANNEXEES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

**1. Certificat de mise à disposition du dossier d'enquête publique : 17/01/2024**



**CERTIFICAT DE MISE A DISPOSITION**  
**DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE**

Je soussigné, Guy THEULET, Maire de MONTCLERA, certifie que le dossier concernant l'enquête ci-après :

- Aliénation d'une partie du chemin rural de Montcléra à Estrade

Est resté à la disposition du public en mairie de MONTCLERA pendant une période de 16 jours, soit du 5 décembre 2023 au 20 décembre 2023 conformément aux dispositions de l'arrêté du maire du 9 novembre 2023 prescrivant l'ouverture de cette enquête publique.

Fait à MONTCLERA, le 17 janvier 2024

Le Maire,  
Guy THEULET



**2. Echange de courriels avec les "Consorts Sigaud" : 21/12/2023 :****commissaire.enqueteur-46@hotmail.com**

---

**De:** Sebastien Sigaud  
**Envoyé:** jeudi 21 décembre 2023 11:33  
**À:** commissaire.enqueteur-46@hotmail.com; Jean-marie Sigaud; Pierre Sigaud  
**Cc:** Laurence SALLET  
**Objet:** RE : Propriétaires consorts des Parcelles AN155/156

Bonjour Monsieur Robert MARTEL Commissaire enquêteur,

Sébastien SIGAUD confirme la propriété pleine et entière au titre de Monsieur Pierre SIGAUD, par donation de Monsieur Jean-Marie SIGAUD, des parcelles en objet AN 155/156 sises au lieu-dit ESTRADE, sur la commune de MONTCLERA (46250).

Bien à Vous,

Sébastien SIGAUD  
Pech Chagut  
46220 Prayssac

06.XX.XX.XX.X7

**Le :** 21 décembre 2023 à 10:12 (GMT +01:00)  
**De :** commissaire.enqueteur-46@hotmail.com  
**À :** Sebastien Sigaud, Jean-marie Sigaud  
**Cc :** "Laurence SALLET" <commune.de.montclera@wanadoo.fr>  
**Objet :** Propriétaires consorts des Parcelles AN155/156

Bonjour Messieurs,

Vous avez été destinataires d'un courrier A/R de la part de la mairie de MONCLERA, dans le cadre de l'enquête publique en cours à laquelle je fais référence, dont Monsieur Pierre SIGAUD a initié la demande de procédure.

Suite à nos échanges téléphoniques ce jour, je vous demande de me confirmer la propriété pleine et entière au titre de Monsieur Pierre SIGAUD, par donation de Monsieur Jean-Marie SIGAUD, des parcelles en objet AN 155/156 sises au lieu-dit ESTRADE, sur la commune de MONTCLERA (46250).

Dans l'attente de vos réponses respectives, pour corriger ce retard de mise à jour administrative, dans le cadre de l'instruction de cette enquête publique.

Monsieur Pierre SIGAUD a été informé également démarche, puisqu'il m'a transmis vos coordonnées téléphoniques.

Cordialement,

LCL(H) Robert MARTEL  
Commissaire enquêteur  
Téléphone mobile : 07 81 02 80 81  
Mail: commissaire.enqueteur-46@hotmail.com

**3. Lettre des observations : 28/12/2023**

LCL(H) Robert MARTEL  
Commissaire enquêteur

MERCUÈS, le 28 décembre 2023

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 Montcléra à Estrade.

**Références :** 1/ Lettre de désignation de Monsieur le Maire de la commune de MONTCLERA en date du 16 août 2023.  
2/ Arrêté d'ouverture d'enquête publique de la commune de MONTCLERA du 09 novembre 2023.

**Pièces jointes :** Fichiers numériques.

Monsieur le Maire,

La clôture de l'enquête publique en objet a eu lieu le mercredi 20 décembre 2023 à 19 H 00. Je vous ai remis en version numérique : les copies des pages du registre faisant mention de sept observations écrites, une lettre et quatre courriels.

L'enquête s'est déroulée du mardi 05 décembre au mercredi 20 décembre 2023 inclus. Les contributions sont reprises, intégralement, en annexe de cette correspondance. Elles concernent strictement ce projet d'aliénation d'une partie du chemin rural de Montcléra 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 11 janvier 2023.

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

Le Commissaire enquêteur



Robert MARTEL



MONTCLERA – Aliénation partie chemin rural Montcléra à Estrade.

Arrêté du 09 novembre 2023

ANNEXE OBSERVATIONS à la lettre du 28/12/2023 du CE

**1 / SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS RECUES DURANT L'ENQUÊTE 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 de Montcléra à Estrade et son devenir.

**PERMANENCE N°1 DU MARDI 05 DECEMBRE 2023****Contribution N°1 de Monsieur SIGAUD Pierre :**

J'ai sollicité la Mairie de Montcléra pour l'acquisition d'un chemin rural. J'ai le projet de faire un gîte et pour accueillir mes hôtes dans de bonnes conditions je dois assainir l'accès, où une source coule et pour ce faire il est nécessaire d'acquiescer la partie de chemin qui fait l'objet de l'enquête publique.

**Commentaire CE**

Lors de cet entretien Monsieur Pierre SIGAUD a décrit le projet qu'il envisageait pour cette propriété, comme il s'en explique avec l'assainissement nécessaire du terrain, par rapport à la source dont une résurgence se trouve sous l'habitation.

Il envisage également la réalisation d'un parking pour les locataires de ce gîte à l'arrière du bâtiment, sis sur la parcelle 156, avec l'aménagement des parcelles 161 et 1413.

Il m'a confirmé être l'unique propriétaire des terrains AN 156 et 155, attesté également par les personnes suivantes : SIGAUD Jean-Marie et SIGAUD Sébastien.

**Contribution N°2 de Madame WARING (GILBERT) Fiona :**

Nous avons des questions suivantes :

1. Est ce que nous aurons accès chez nous parcel 173 ?
2. Le gîte sera de quelle capacité ?
3. Parking pour combien des voitures ?
4. Combien des gîtes ?
5. Est ce que l'accès au parking proposé sera goudronné. Si non, beaucoup de boue.

Nous avons compris pourquoi M SIGAUD voudrait acheter la partie du chemin communal et nous ne sommes pas contre.



MONTCLERA – Aliénation partie chemin rural Montcléra à Estrade.

Arrêté du 09 novembre 2023

**PERMANENCE N°2 DU MERCREDI 20 DECEMBRE 2023**Contribution N°6 de Madame ORSINI Maerilia et Monsieur DUBACQ Antoine :

## Observations:

- La construction d'un drain devrait être possible via un asservissement de la sente communal.
  - La partie aliénée serait à 100m de ma maison, je redoute un désagrément visuel et sonore
  - Nous utilisons ma femme et moi cette sente fréquemment pour nous promener.
  - Le futur de cette initiative laisse présager une fréquentation forte d'automobiles qui risque de dénaturer le lieu-dit Estrade.
- Avis : Je suis défavorable à cette proposition.

Nous sommes propriétaire des parcelles  
171 - 170 - 167 - 168 - 169

**Commentaire CE**

Les commentaires de Madame ORSINI Maerilia et Monsieur DUBACQ Antoine attestent de leurs préoccupations concernant le futur aménagement envisagé par Monsieur Pierre SIGAUD. Au-delà de la modification du statut d'une partie de ce chemin rural, c'est la transformation même de l'usage de cette emprise foncière qui affecte la perception visuelle des conséquences des travaux et leur incidence sur les espaces à proximité de leur propriété.

Contribution N°7 de Madame GARCIA Valérie et Monsieur VANHAELEN Jean :

Il y a une contradiction entre le fait d'arguer du fait qu'il faut obtenir l'aliénation du bout de chemin pour pouvoir drainer le passage (travaux sur la voie publique) et le fait de prétendre créer un parking privé, dont l'accès nécessitera certainement des travaux modifiant le chemin communal.

Pas contre, nous ne voyons pas d'objection à ce que la mairie et le demandeur trouvent un accord pour qu'il maintienne un droit ou une possibilité de passage pour les piétons.

**Commentaire CE**

Madame GARCIA Valérie et Monsieur VANHAELEN Jean préconisent une servitude de passage pour tout ou partie de la portion de chemin rural faisant l'objet de cette enquête publique.

MONTCLERA – Aliénation partie chemin rural Montcléra à Estrade.

Arrêté du 09 novembre 2023

**Commentaire CE**

Monsieur Pierre SIGAUD ayant réduit sa demande initiale concernant la partie de chemin rural faisant l'objet de cette enquête, Madame WARING n'est pas opposée à ce projet. Elle demande quelques précisions sur le contexte de l'installation du gîte et de son environnement immédiat ...  
En liaison avec le propriétaire, Monsieur le Maire devrait pouvoir apporter quelques informations pour la partie urbanisme, dans ce hameau, au titre de la commune.

**Contribution N°3 de Madame POSTHUMUS Antje et Monsieur KUYPER Paulus :**

Posthumus, Antje et Kuiper, Paulus  
Je partage les préoccupations de  
Madame Waring Fiona.

**Commentaire CE**

Néant.

**Contribution N° 4 de Madame WARING (GILBERT) Fiona :**

Est-ce que l'accès au parking traversera  
~~Est-ce que l'accès au parking traversera~~  
parcel 162 de M. Quimbre?  
C'est l'accès au parking qui nous inquiète  
le plus. (161, 1413).

**Commentaire CE**

Les conditions d'accès au parking envisagé, à partir du chemin rural existant, devront être précisées pour répondre à la question de Madame WARING.

**Contribution N°5 de Madame GARCIA et Monsieur VANHAELEN – Riverains :**

Nous avons pu entendre Mr. Martel nous des explications  
concernant le projet Sigaud.  
Nous remercions nos remarques et demandes par  
vers digitale à Mr Martel.

**Commentaire CE**

Réaction complémentaire et détaillée attendue de la part des intéressés.



MONTCLERA – Aliénation partie chemin rural Montcléra à Estrade.

Arrêté du 09 novembre 2023

**COURRIELS MESSAGERIE COMMISSAIRE ENQUETEUR****Courriel N°1 : de Monsieur Jean VANHAELEN**

Envoyé : mardi 12 décembre 2023 12:42

Objet : Aliénation du chemin rural de Montcléra

A l'attention de monsieur MARTEL, commissaire enquêteur pour la commune de Montcléra  
Monsieur,

Nous avons pu vous rencontrer en mairie le 5 décembre, vous nous avez exposé le projet d'aliénation d'une partie d'un chemin rural dans notre voisinage immédiat.

Nous tenons à vous faire part de nos observations qui nous conduisent à exprimer un avis négatif sur la pertinence de ce projet.

- Tout d'abord nous souhaitons continuer à emprunter ce chemin à pied régulièrement.
- L'aliénation de cette petite partie de chemin conduirait à supprimer 2 issues à la route dont une a déjà été rendue impraticable antérieurement. 2 chemins deviendraient donc sans issue, tant pour les voitures que pour les piétons.
- Il est vraisemblable que si ces projets de gîtes aboutissent, nous nous retrouverons avec 5-8 gîtes sur de petits espaces contigus, ce qui amènerait à une « surpopulation » de vacanciers et donc de véhicules.
- Actuellement, la seule voie goudronnée disponible, à voie unique, ne permet ni de se garer sans obstruer le passage, ni de se croiser, qu'en serait-il avec d'avantage de véhicules ?
- Le possible encombrement de la voie publique tout ou partie du fait de la multiplication des véhicules sans possibilité de se garer sur celle-ci sans entraver le passage des autres véhicules, peut très bien rendre difficile, non seulement le libre accès des riverains, mais aussi l'accès des pompiers et des ambulances. Qui en porterait la responsabilité ?
- Déjà, actuellement, pour éviter de se garer sur la voie publique à voie unique, les véhicules des riverains sont obligés de se garer sur des parcelles privées.
- Pour l'accès au parking dont on nous a parlé, il faut remarquer qu'il n'est envisageable qu'en modifiant la voie publique et qu'en empiétant sur du terrain privé n'appartenant pas au porteur du projet.
- Pour que les voies et accès soient conformes à la réglementation, quels sont les frais d'aménagement prévisibles pour la communauté ?
- Quand bien même il serait possible d'aménager le parking projeté, nous ne voyons pas la nécessité de privatiser le chemin entre ce dernier et l'entrée naturelle et carrossable du bâtiment principal. Vous noterez qu'il existe, depuis la route, un chemin direct, large et non déclive qui, à l'intersection de l'aliénation projetée, conduit à l'entrée de la propriété de monsieur SIGAUD.
- Toutes ces remarques et complications s'opposent à une demande qui nous apparaît de pure complaisance et certainement pas indispensable à la réalisation du projet.
- Pour tous ces motifs, nous comptons bien que ce projet d'aliénation d'une partie d'un chemin rural soit rejeté.

Jean Vanhaelen – Valérie Garcia

**Commentaire CE**

L'ensemble des points évoqués par Madame GARCIA Valérie et Monsieur VANHAELEN Jean mérite attention. Ils souhaitent préserver leur espace de vie, au-delà des limites de leur propriété, en impliquant également une prise de position formelle des habitants du hameau, en les associant de fait à cette démarche d'opposition caractérisée.

MONTCLERA – Aliénation partie chemin rural Montcléra à Estrade.

Arrêté du 09 novembre 2023

**Commentaire CE**

L'ensemble des affirmations, interrogations et propositions de Madame Fiona WARING, Anita POSTHUMUS et Paul KUYPER, se structurent différemment au fil de cette enquête et nécessiteront des appréciations de la part du pétitionnaire et du maire de MONTCLERA.

**Courriel N°4 : de (Valérie au profit de) Monsieur Serge SOULEILLOU**

Envoyé : mardi 19 décembre 2023 17:30

Objet : Enquête publique Montcléra / aliénation d'une partie de chemin rural à Estrade

Monsieur Serge Souleillou

550 route de Pécharminié

Lieu dit Estrade

46250 MONTCLERA

J'ai pris connaissance de l'enquête publique concernant la demande d'aliénation d'une partie du chemin communal.

Après avoir considéré les choses, je ne vois pas pourquoi on aliénerait cette partie alors même qu'un chemin direct mène de la route à sa propriété, chemin assez large et raisonnablement plat contrairement au chemin dont fait l'objet la demande.

C'est pourquoi je suis contre cette aliénation.

Serge Souleillou

**Commentaire CE**

Opposition très ferme de la part de Monsieur Serge SOULEILLOU

**LETTRE ADRESSEE AU COMMISSAIRE ENQUETEUR****Lettre N°1 : de Monsieur Alain BERSON**

Envoyée : samedi 16 décembre 2023 – Reçue en mairie le mardi 19 décembre 2023

Objet : Enquête publique Montcléra / aliénation d'une partie de chemin rural à Estrade



MONTCLERA – Aliénation partie chemin rural Montcléra à Estrade.

Arrêté du 09 novembre 2023

**Courriel N°2 : de Madame Véronique DEGROOTTE JEANRENAUD**

Envoyé : lundi 18 décembre 2023 19:11

Objet : Aliénation du chemin rural de Montcléra

A l'attention de Monsieur Robert MARTELCommissaire enquêteur pour la commune sise à Montcléra (46250)

J'ai été informée d'une enquête publique visant à octroyer à Monsieur Pierre SIGAUD une parcelle de terrain du chemin communal (VC n°1), ce qui reviendrait à empêcher une libre circulation piétonne pour se rendre sur la voie communale n°1 depuis le centre du hameau d'Estrade.

Par conséquent, j'exprime un avis négatif sur ce projet en vous signifiant que je suis contre la privatisation de cette portion du chemin rural.

Véronique Degrootte Jeanrenaud

Habitante d'Estrade

170, route d'Estrade

**Commentaire CE**

Madame Véronique DEGROOTTE JEANRENAUD, exprime sans détour, son opposition au projet d'acquisition d'une partie de chemin rural exprimée par Monsieur Pierre SIGAUD.

**Courriel N°3 : de Madame Fiona WARING**

Envoyé : mardi 19 décembre 2023 10:51

Objet : COMMUNE DE MONTCLERA ENQUETE PUBLIQUE 'Aliénation d'une partie du chemin rural a Estrade'

Suite à notre rencontre avec M Robert MARTEL, commissaire enquêter le 5 décembre 2023 à 9h30, nous avons des commentaires complémentaires à ajouter sur l'enquete.

Nous ne savons pas si M. Sigaud souhaite accéder à sa propriété avec des véhicules et/ou des piétons par le haut du chemin communal.

Après avoir étudié l'accès à la partie du chemin rural que M. Sigaud souhaite acheter (le haut du chemin communal depuis la route, après le four à pain en descendant devant notre propriété n°21 route d'Estrade), nous avons de sérieuses inquiétudes quant à la sécurité et la praticité de l'accès à sa propriété (par les véhicules et les personnes) et à notre propriété (par les personnes et les services d'urgence).

Actuellement, avec la détérioration des conditions météorologiques, la zone en pente devient de plus en plus humide.

Je vois cette zone devenir boueuse, glissante et dangereuse et affecter sérieusement l'accès sécuritaire à notre propriété tant pour les piétons que pour tous les services d'urgence.

Un grand arbre barre le chemin, interdisant l'accès des voitures à la propriété de M Sigaud et il y a un terrain (parcelle 162) qui ne lui appartient pas.

Il y a la possibilité d'un accès alternatif à sa propriété via le chemin communal en contrebas de notre maison, qui mène directement à sa propriété. Cela donne un accès facile et existant à sa propriété, comme l'a prouvé historiquement les machines et les ouvriers accèdent facilement à la propriété via cette voie pour renouveler le toit.

Étant donné qu'un accès alternatif existe déjà, à moins que les préoccupations ci-dessus ne soient traitées à notre satisfaction, nous ne pouvons pas donner un avis favorable au projet de M Sigaud d'acheter le chemin communal.

Merci de confirmer la bonne réception de cet email. Merci pour votre considération.

Fiona Waring, Anita Posthumus et Paul Kuyper

MONTCLERA – Aliénation partie chemin rural Montcléra à Estrade.

Arrêté du 09 novembre 2023

objet: enquête publique lieu-dit "Estrade".

Je ne comprends pas la nécessité de privatiser un passage indirect, pauvre et étroit vers la parcelle 156 alors qu'un accès direct depuis la "route de Pichonminie" amenant à un terrain plat d'une grande superficie de plus de 1100 m<sup>2</sup> en façade de propriété existe si ce n'est d'empêcher la fluidité des passages encore possible à travers "Estrade".

Je ne suis donc pas favorable à ce changement. Toute privatisation est une perte de liberté que je ne soutiens pas lorsqu'elle n'est pas justifiée.

Alain BERSON  
65. Route d'Estrade

**Commentaire CE**

Monsieur Alain BERSON préconise des modifications personnelles au projet présenté par Monsieur Pierre SIGAUD.

**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 :

***Quels sont les numéros des parcelles détenues par :***

- Madame GARCIA Valérie et/ou Monsieur VANHAELEN Jean, au lieu-dit l'Estrade ?
- Madame Véronique DEGROOTTE JEANRENAUD ?

**4. Procès-verbal de remise : 28/12/2023**

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

MERCUÈS, le 28 décembre 2023

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

**préalable à l'aliénation d'une partie du chemin rural de Montcléra à Estrade.**

**Références :** 1/ Lettre de désignation de Monsieur le Maire de la commune de MONTCLERA en date du 16 août 2023.  
2/ Arrêté d'ouverture d'enquête publique de la commune de MONTCLERA 09 novembre 2023.

Aujourd'hui, mercredi 28 décembre 2023 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 05 décembre au mercredi 20 décembre 2023 inclus, sur ladite commune.

Je fais connaître que pendant toute la durée de l'enquête : sept observations écrites ont été portées sur le registre d'enquête. J'ai reçu un courrier papier et quatre courriels 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 11 janvier 2023.

**Procès-Verbal remis le 28 décembre 2023**

Monsieur Guy THEULET  
Maire de la commune  
de MONTCLERA



Le Commissaire-enquêteur

Robert MARTEL

**5. Mémoire en réponse du Maire : 10/01/2023**

*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 : 19 (§ 2.3 : Exploitation et analyse des observations du public, mémoire en réponse.)*