

Déclassement de portions d'une ancienne voie communale au lieu-dit « La Fontaine »

Le rapporteur,

☞ rappelle au conseil municipal que M. et Mme Bernard Communier souhaitent acquérir une portion de l'ancienne voie communale située au lieu-dit « La Fontaine ».

Ce dossier a fait l'objet d'une enquête publique du 28 septembre au 13 octobre 2010.

Préalablement à l'enquête publique, Mme Nicole Duval, qui a été contactée en tant que propriétaire riveraine de la voie communale, a fait part, par courrier daté du 13 septembre 2010, de son intention d'acquérir une portion de cette voie pour permettre un accès à ses parcelles cadastrées H630, H600 et H596.

Deux observations ont été consignées sur le registre d'enquête. Elles émanent de M. et Mme Nicole Duval, et M. Bernard Communier et ont été transcrites le 13 octobre 2010, au cours de la permanence du commissaire enquêteur, en présence de M. Claude Auville, propriétaire usfruitier de la parcelle riveraine cadastrée H343 :

M. et Mme Nicole Duval ont consigné ce qui suit :

« Par courrier en date du 13 septembre 2010, je vous ai fait part de mon souhait d'acquérir une portion de voie communale cadastrée H1048 et H527 jouxtant mes parcelles cadastrées H600 –H630. En effet, cette voie communale permet l'accès à mes parcelles H600-H596 actuellement plantées de peupliers.

A ce jour, il est à noter que cette voie communale cadastrée H1048-H527 a été utilisée par M. et Mme Communier Bernard, aux fins de construction et d'aménagement extérieurs de leur propriété. Il en résulte que je n'ai plus accès à mes parcelles cadastrées H600-H596.

Afin de permettre à nouveau l'accès à mes parcelles, j'ai demandé à M. Claude Auville (propriétaire de la parcelle cadastrée H343) s'il acceptait de me vendre la superficie de terrain nécessaire à la reconstitution de ce chemin. J'ai obtenu une réponse positive.

En conséquence, je maintiens mon souhait d'acquérir la partie communale restante ainsi que l'achat de la partie nécessaire à la reconstitution de ce chemin qui devra être effectuée, à l'échelle initiale sous réserve que les frais occasionnés pour cette reconstitution soient pris en charge par M. et Mme Bernard Communier. »

M. Bernard Communier a inscrit ce qui suit :

« Ci-joint le plan définit les principes des partages et acquisition foncière de l'emprise du chemin communal entre M. et Mme Nicole Duval et moi-même. Le triangle n° 527 qui dessert mon jardin doit être étudié dans le cadre pour la desserte du chemin.

Je souhaiterais que la commune vende une portion de terrain si nécessaire pour éviter (sic), afin de pouvoir acquérir la 527 en totalité. »

La proposition de partage ci-dessus figure sur un plan annexé au registre d'enquête.

Réponse du commissaire enquêteur :

« Depuis la modification de tracé, l'ex voie communale, n'a plus d'intérêt pour la collectivité, sa suppression et son aliénation apparaissent justifiées.

La desserte de la parcelle H600 de M. et Mme Nicole Duval est actuellement assurée à partir de la parcelle H630 leur appartenant, mais il me paraît normal que ceux-ci souhaitent conserver une sortie secondaire en cas de division de leur propriété.

Une mise au point entre les parties en présence de M. Claude Auville, représentant les propriétaires de la parcelle riveraine s'est effectuée au cours de la permanence du 13 octobre 2010. Elle est traduite sur le plan joint au registre d'enquête.

M. Bernard Communier souhaite régulariser sa situation foncière en se rendant propriétaire :

- *de la partie sud du tronçon de l'ancienne voie communale située en limite de la propriété classée en zone humide au PLU,*
- *dans la partie nord du tronçon, l'emprise qui a été incluse dans sa propriété lors de la réalisation de son extension,*
- *du triangle cadastrée H527 de 25 m².*

M. et Mme Nicole Duval souhaitent conserver la possibilité d'accéder à leur parcelle H600, en rétablissant un chemin d'environ 6 mètres de largeur pour la desservir ayant pour assiette, pour une partie l'ancienne voie communale, pour l'autre une bande de terrain située sur la parcelle H343. Les frais afférents à cette transaction étant assurés par les acquéreurs. »

M. Bernard Neveu, commissaire enquêteur, *émet un avis favorable sur le projet soumis à l'enquête publique concernant le déclassement et l'aliénation de la portion de voie communale au lieu-dit La Fontaine, sous réserve que la parcelle H527 de 25 m² reste propriété de la collectivité, afin d'assurer une sortie sécurisée du chemin sur la voie communale. Un accès au jardin de M. Bernard Communier pourrait se faire éventuellement sur le chemin, dans le cadre de la création d'une servitude.*

☞ informe le conseil municipal que, toutefois, même si cette recommandation du commissaire enquêteur est compréhensible, il apparaît que sur le terrain, l'utilisation partielle (18 m² sur 25 m²) de la parcelle cadastrée H527 est suffisante, tout en assurant la sortie sécurisée sur la voie communale. Par conséquent, la commune propose de déclasser 18 m² de cette ancienne voie communale. M. et Mme Nicole Duval ont informé la mairie, par courrier en date du 18 janvier 2011, que « *Quant aux frais liés aux travaux de réhabilitation du chemin, M. et Mme Communier Bernard se sont engagés sur leur prise en charge.* »

Considérant que le dossier soumis à l'enquête publique, du 28 septembre au 13 octobre 2010 a fait l'objet de deux observations consignées sur le registre d'enquête ;

considérant que le commissaire enquêteur a émis un avis favorable avec réserve au déclassement de ces anciennes portions de voies communales ;

considérant l'avis favorable émis par la commission mixte « urbanisme et développement durable – voirie, transport et bâtiments » lors de sa réunion du 16 novembre 2011 ;

vu le code général des collectivités territoriales ;

vu le code rural, notamment ses articles L161-3 à L161-3 ;

vu le code de la voirie routière, notamment les articles L141-3 à L141-6 et R141-4 à R141-10 ;

vu le décret 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 ;

vu la délibération n° 16/09 de mise à l'enquête publique, du conseil municipal de Pacé en date 28 juin 2010 ;

vu le rapport du commissaire enquêteur du 20 octobre 2010 ;

☞ propose au conseil municipal de suivre partiellement les conclusions de Monsieur le commissaire enquêteur ;

☞ propose au conseil municipal de déclasser les portions de l'ancienne voie communale ci-dessous :
- 18 m² de la parcelle cadastrée H527 (sur 25 m²), et
- 634 m² de la parcelle cadastrée H1048,
en vue de leur aliénation.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

DÉCIDE :

de déclasser les portions de l'ancienne voie communale cadastrées ci-dessous :

- 18 m² de la parcelle cadastrée H527 (sur 25 m²) et
- 634 m² de la parcelle cadastrée H1048,

en vue de leur aliénation.

AUTORISE :

le maire à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

Cette délibération abroge et remplace la délibération n°11/22 du 19 octobre 2009, intitulée « cession de terrain au lieu-dit « la Fontaine » : commune de Pacé/M. et Mme Bernard Communier ».

VOTE : à l'unanimité