Conclusions et avis motivé du Commissaire Enquêteur

DEPARTEMENT DE LA MANCHE

----oOo----

COMMUNE DE CERENCES 50510

----oOo----

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

DU COMMISSAIRE- ENQUETEUR

----oOo----

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

du 17 avril au 3 mai 2023

relative aux projets suivants :

- **déclassement partiel de la voie communale n° 135 « La Métairie »**
- **élargissement du chemin rural « des Pierres »**
- **aliénation totale du chemin rural n° 8 « du village de l'Hiver »**
- **aliénation partielle du chemin rural n° 22 de « L'étable »**

COMMISSAIRE ENQUETEUR

Alexis **LE GOFFIC**
2 résidence Le Château
50300 SAINT MARTIN DES CHAMPS

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Je soussigné, Alexis LE GOFFIC, figurant à la liste éditée par la préfecture de la Manche d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur pour l'année 2023, désigné par arrêté en date du 29 mars 2023, de Monsieur Jean-Paul PAYEN, maire de Cérences.

L'enquête publique concerne les quatre projets suivants :
- Déclassement partiel de la voie communale n° 135 au lieu-dit « La Métairie »
- Elargissement du chemin rural « des Pierres »
- Aliénation totale du chemin rural n° 8 du « Village de l'Hiver »
- Aliénation partielle du chemin rural n°22 de « l'Etable »

La présente procédure a été conduite conformément aux articles L.161-10 et L.161-10-1 du code rural et de la pêche maritime, et R.134-3 à R.134-21 du code des relations entre le public et l'administration (CRPA) concernant les aliénations des chemins ruraux, et le décret n°76-921 du 8 octobre 1976 et l'article L.141- 3 du code de la voirie routière concernant le déclassement partiel de la voie communale et l'élargissement du chemin rural.

Cette enquête publique s'est déroulée du 17 avril au 3 mai 2023 dans de très bonnes conditions.

J'ai établi un rapport distinct, joint aux présentes conclusions, dans lequel figure la procédure détaillée d'enquête publique.

Au cours de l'enquête publique 12 personnes se sont présentées pour consulter le dossier et ont toutes déposées une observation dont trois sans objet avec l'enquête publique.
Deux observations ont été transmises par meil et une par courrier postal.

J'ai pu constater que l'information du public a été réalisée conformément aux exigences prévues par les textes réglementaires.

Conformément à l'article R. 141-7 du code de la voirie routière, une notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie a été faite aux propriétaires des parcelles comprises en tout ou partie dans le déclassement partiel de la voie communale n° 135 et dans le projet de l'élargissement du chemin rural « les Pierres », sous pli recommandé avec accusé de réception.

Dans un souci d'information, la commune a également adressé un courrier à tous les propriétaires riverains des chemins ruraux en leur indiquant les dates de l'enquête publique et la possibilité de rencontrer le commissaire enquêteur aux jours de permanences.

Les personnes intéressées par ces projets ont eu tout loisir d'en prendre connaissance et de s'exprimer pendant la durée de l'enquête.

Mes observations et avis sur les projets présentés à l'enquête publique

Concernant le déclassement partiel de la voie communale n° 135 au lieu-dit « La Métairie »

La voie communale n° 135 se situe au lieu-dit « La Métairie », au Sud du territoire de la commune de Cérences, c'est une voie sans issue d'une longueur totale de 225 m.

Sur le plan cadastral le tracé de cette voie présente un « décrochement » de chaussée de forme rectangulaire à hauteur des parcelles H 41 (habitation DESHAYES Diony) et H 42 (parcelle agricole DESHAYES Michel).

Sur le terrain, ce « décrochement » de chaussée est inexistant et cette partie de voie communale est désaffectée de fait puisqu'en place et lieu sont intégrés une partie de la cour d'habitation DESHAYES Diony , avec la haie bordant cette propriété (parcelle H 41) , et une petite partie de la parcelle agricole voisine H 42 (DESHAYES Michel) avec un talus bordant cette parcelle et sur laquelle se trouve un ancien puits.

De par la configuration des lieux, cet état de fait paraît très ancien, ce qui me sera confirmé par Mr DEHAYES (père) qui a acheté la parcelle H 42 dans cet état en 1989.

Aujourd'hui la famille DESHAYES (père et fils) souhaite vendre ces biens (habitation et une partie de la parcelle) à Mr LORAULT Dominique. Pour ce faire ils ont fait procéder le 6 mars 2023 à une division de leur propriété par le cabinet de géomètres GEOMAT, document sur lequel est mentionné le « décrochement » de voirie délimité par des bornes.

J'ai pris contact téléphoniquement le 24 avril 2023 avec Mr Sylvain ONFROY, technicien en charge du suivi du dossier auprès du cabinet GEOMAT, lequel m'a fait un descriptif détaillé de cet espace du domaine public, qui selon les renseignements en sa possession pourrait correspondre à l'emplacement d'un ancien lavoir avec une source et un puits destiné à approvisionner en eau les habitants du hameau.

Sur le plan de division du cabinet GEOMAT il ressort que cet espace de forme rectangulaire mesure 12,58 m en façade (bordure de route) et 10,69 m sur sa partie arrière avec des profondeurs de 2,74 m côté parcelle agricole et 2,99 m côté cour d'habitation, pour une superficie de 37 m².

Cette superficie de 37 m² est répartie avec 7 m² intégrés dans la cour d'habitation DESHAYES Diony (parcelle H 41), et 30 m² dans la parcelle agricole DESHAYES Michel (H 42).

J'estime que cet espace du domaine public de 37 m² mentionné au plan cadastral comme faisant partie de la voie communale n° 135 n'a de fait aucune utilité publique puisque inexistant depuis des décennies, et c'est très justement que la commune de Cérences souhaite régulariser la situation administrative par son déclassement partiel du domaine public et son intégration dans le domaine privé communal pour être ensuite aliéné.

Le commissaire enquêteur rappelle que conformément à l'article L.2141-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques *« un bien d'une personne publique mentionnée à l'article L. 1, qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement »*, ce qui, dans le cas présent, implique dans un premier temps le déclassement partiel de cette voie communale puis son classement dans le domaine privé de la commune comme chemin rural pour être ensuite aliénée.

Concernant l'élargissement du chemin rural « des Pierres »

Le chemin rural (sans nom) au lieu-dit « Les Pierres » est situé au Nord-Est du territoire de la commune de Cérences 50150 ; il est sans issue.

Il commence au droit de la parcelle D 1377 (TERRY), et se termine au droit de la parcelle D 747 (SARL SANONER), sur un linéaire d'environ 326 mètres.

La section concernée par le projet d'élargissement part du droit de la parcelle D 1377 (TERRY) et se termine au droit de la parcelle D 1378 (TERRY), avec un linéaire de 126,21 m.

Cette section de chemin rural dessert sur son côté Sud les parcelles D 763 et D 1288 (habitation GERVOIS) et les parcelles D 758 et D 1289 (habitation VAUBERT). Sur son côté Nord elle est bordée par les parcelles agricoles D 1375, D 1376, et D 1378 (TERRY).

La topographie des lieux montre un chemin fortement encaissé notamment sur tout son côté Nord avec les parcelles agricoles de Mr TERRY (D 1375, D 1376, et D 1378) en surélévation, bordées par un important talus d'environ 1,40 m de haut.

L'accès à l'habitation GERVOIS, située à l'entrée Ouest du chemin, se fait sans difficulté particulière s'agissant de l'entrée du chemin et sa partie la plus large. En revanche l'accessibilité à la maison de Mr VAUBERT à l'extrémité Est du chemin est rendue difficile par l'étroitesse de cette voie notamment dans sa partie centrale (environ 2,40 m).

Mr Francis VAUBERT, estime donc que la largeur du chemin est insuffisante en norme de sécurité pour la circulation des véhicules de tourisme et poids lourds, notamment l'accessibilité des véhicules de « secours », ce qui a motivé son courrier en date du 8 août 2014, auprès de la commune de Cérences, en sollicitant l'élargissement de cette voirie communale.

Suite à ce courrier et à la demande de la commune de Cérences, un document d'arpentage a été dressé le 21 mars 2018 par le cabinet GEOMAT de Coutances pour une division parcellaire prenant en compte le recul du talus sur un linéaire de 126,21 m pour une superficie de 350 m² avec une largeur de chaussée d'environ 4,50 m.

Le plan cadastral en vigueur mentionne déjà les nouvelles parcelles D 1375, D 1376, et D 1378 destinées à l'élargissement du chemin par le recul du talus.

Ce projet d'élargissement entraîne donc une modification de l'emprise du chemin avec empiétement sur les propriétés riveraines (parcelles D 1375, D 1376 et D 1378) appartenant à Mr TERRY, lequel doit être indemnisé par un accord amiable conformément à l'article L.141-6 du code

de la voirie routière.

J'estime que l'élargissement du chemin rural « des Pierres » est parfaitement justifié pour des raisons de sécurité et d'accessibilité aux parcelles D 758 et D 1289 sur lesquelles est implantée l'habitation VAUBERT. Mr TERRY, devra être indemnisé par un accord amiable conformément à l'article L.141-6 du code de la voirie routière.

Concernant l'aliénation totale du chemin rural n° 8 « du Village de l'Hiver »

Ce chemin rural est une voie sans issue qui part de la voie communale n° 315 pour se terminer à la parcelle A 78 (LEHODEY), sur une longueur de 208 m.

Il est bordé au Nord par la parcelle E 208 (DEGUELLE), à l'Est par la voie communale n° 315, au Sud par la parcelle E 200 (DUVAL) et à l'Ouest par la ligne SNCF.

Il est totalement désaffecté depuis de nombreuses années, encombré d'arbrisseaux, de ronces et de taillis sur toute sa longueur.

J'estime que ce chemin rural n° 8 du « Village de l'Hiver » ne satisfait plus à des intérêts généraux et n'a plus d'utilité publique. Son aliénation totale est justifiée.

Concernant l'aliénation partielle du chemin rural n° 22 « de l'Etable »

Le chemin rural part de la parcelle H 598 (BUISSON) au lieu-dit « La Grippais » et se termine à la route départementale n° 13 au lieu-dit « La Croix Pimor » pour une longueur de 1811 m.

Dans son tracé, ce chemin forme une « boucle » au lieu-dit « La Pillevessière » pour desservir une habitation et ses bâtiments annexes (ancien corps de ferme) situés sur les parcelles H 329, H 334, et H 335 (CEULEMANS) ainsi que la parcelle agricole contigüe H 336 (LEMERCIER) avant de rejoindre son tracé principal.

Cette section en « boucle » s'étend en deux parties :

- une première section de 66 m qui part de l'angle de la parcelle H 329 (CEULEMANS) jusqu'à l'angle de la parcelle agricole H 336 (LEMERCIER) pour desservir l'habitation CEULEMANS et la dite parcelle agricole (LEMERCIER).
Je constate qu'aujourd'hui cette section (66m) ne profite qu'au seul propriétaire de l'habitation (CEULEMANS).
En effet, de par le regroupement des parcelles agricoles H 338, H 337 et H 336 au même propriétaire Mr LEMERCIER, il ressort que la parcelle H 336 (LEMERCIER) bénéficie d'un accès par l'axe principal du chemin rural n° 22 sur sa partie Nord.

- une deuxième section de 148 m qui se prolonge à partir du droit de la parcelle H 336 (LEMERCIER) pour rejoindre l'axe principal du chemin rural n° 22 à hauteur de la parcelle H 338 (LEMERCIER).

Cette section de chemin longe de part et d'autre les parcelles de Mr LEMERCIER H 336 – 338 – 339 et 340). Elle est totalement désaffectée, impraticable sans doute depuis plusieurs années de par l'état des lieux (arbrisseaux, taillis etc..) et n'a plus d'utilité publique. Je constate que le chemin est même partiellement intégré dans les parcelles agricoles LEMERCIER dans sa partie centrale sur environ 50 mètres pour assurer le passage entre les parcelles H 340 et H 336.

Ce chemin rural n° 22 « de l'Etable » est inscrit au PDIPR à l'exception du linéaire proposé à l'aliénation, ce qui confirme bien que cette partie du chemin proposée à l'aliénation n'est plus praticable même comme chemin piétonnier.

J'estime que cette section du chemin rural n° 22 « de l'Etable » qui représente un linéaire d'environ 214 m ne satisfait plus à des intérêts généraux et peut être aliénée à partir de la parcelle H 329 (CEULEMANS) jusqu'à l'extrémité Nord de la parcelle H 338 (LEMERCIER).

En conséquence, compte tenu des éléments ci-dessus et de ceux contenus dans mon rapport,

VU le décret n°76-921 du 8 octobre 1976 et à l'article L.141- 3 du code de la voirie routière ;

VU le code rural et de la pêche maritime, et ses articles L 161-1 et L 161-10 ;

VU le code des relations entre le public et l'administration et ses articles R.134-3 à R.134-32 ;

VU les délibérations de la commune de Cérences en date du 27 mars 2023 ;

VU l'arrêté en date du 29 mars 2023, de Monsieur Jean-Paul PAYEN, maire de la commune de Cérences ;

VU le registre d'enquête publique déposé en mairie de Cérences ;

VU le dossier d'enquête présenté par la commune de Cérences ;

VU les constatations effectuées par moi-même sur la voie communale et les chemins ruraux ;

Considérant d'une part :

- le bon déroulement de l'enquête publique ;
- l'information réglementaire du public par l'affichage en mairie, et sur les chemins ruraux ;
- le contenu du dossier mis à l'enquête publique ;
- les observations déposées cours de l'enquête publique ;

Considérant d'autre part :

- que les projets de déclassement partiel de la voie communale n° 135, d'élargissement du chemin rural « des Pierres », d'aliénation totale du chemin rural n° 8 du « village de l'Hiver » et d'aliénation partielle du chemin rural n° 22 de « l'Etable » :

- ne remettent pas en cause l'économie générale de cette commune ;

- ne nuisent pas à l'impact sur l'environnement ;

- n'ont pas pour effet de supprimer des espaces boisés et classés ;

- ne remettent pas en cause le maillage des voies communes ou des chemins ruraux sur la commune ;

J'EMETS UN AVIS FAVORABLE

- **au déclassement partiel du domaine public de la section de voie communale n° 135 au lieu-dit « La Métairie » (37 m²) et son intégration dans le domaine privé communal comme chemin rural pour être ensuite aliénée ;**

- **à l'élargissement du chemin rural « des Pierres » pour des raisons de sécurité et d'accessibilité aux parcelles D 758 et D 1289 sur lesquelles se situe l'habitation VAUBERT ;**

- **à l'aliénation totale du chemin rural n° 8 du « Village de l'Hiver » qui ne satisfait plus à des intérêts généraux et n'a plus d'utilité publique ;**

- **à l'aliénation partielle du chemin rural n° 22 « de l'Etable » qui sur un linéaire d'environ 214 m n'a plus d'utilité publique et ne satisfait donc plus à des intérêts généraux, depuis la parcelle H 329 (CEULEMANS) jusqu'à l'extrémité Nord de la parcelle H 338 (LEMERCIER).**

Fait à Saint-Martin-des-Champs, le 30 mai 2023

Le commissaire enquêteur

Alexis LE GOFFIC.