

**Département de Meurthe et Moselle**  
**METROPOLE – GRAND NANCY**  
**Commune de FLEVILLE DEVANT NANCY 54710**

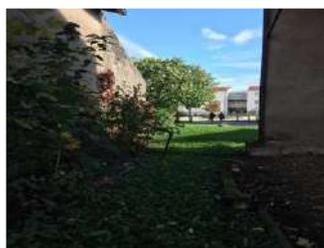
**ENQUETE PUBLIQUE DU VENDREDI 07 OCTOBRE AU VENDREDI 21 OCTOBRE 2022**  
**PROJET DE DÉSAFFECTATION DU SENTIER COMMUNAL DE LA FEVIÈRE**  
**DANS SA PARTIE RELIANT LA RUE DU CHATEAU A LA RUELLE DU HAUT DU VILLAGE**



- Accès côté château



- Accès côté rue de la Févière



**RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE**

- **Chapitre I : Rapport d'Enquête**

○ **Annexes**

1. Arrêté d'organisation et désignation du CE
2. Délibération
3. Déclaration sur l'honneur
4. Modification parcellaire : plan cadastral
5. Vue aérienne
6. Lettre M. le Maire

- **Chapitre II : Les conclusions et avis motivés** (page 24)

Le 21/11/2022  
Suzanne GERARD  
Commissaire enquêteur

*rejevois!*

# CHAPITRE I - RAPPORT D'ENQUETE

## 1. CADRE GENERAL DU PROJET

### 1.1. Préambule

La gestion des chemins ruraux relève de la compétence du conseil Municipal. Toute décision de désaffectation ou d'aliénation de chemin rural doit faire l'objet d'une délibération du Conseil Municipal.

Pour pouvoir être cédé, un chemin ou un sentier rural doit donc faire l'objet d'une procédure de désaffectation. Ce n'est qu'au terme de cette procédure qu'il n'est plus affecté à l'usage du public.

Suite à cette désaffectation, la délibération du Conseil Municipal portant sur le projet de vente ou de cession d'un chemin rural, doit être précédée d'une enquête publique. Cette procédure est prévue par l'Article L.161-10 du Code Rural.

Cette enquête publique est réalisée, afin de démontrer que le chemin ou le sentier a bien perdu son affectation et qu'il peut être cédé. Pour ce faire, le Maire désigne par arrêté un commissaire enquêteur. Ce document devra préciser l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera accessible ainsi que les heures et le lieu où le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations. La durée de l'enquête est fixée à 15 jours.

### 1.2. Objet de l'enquête

Cette enquête publique avait pour objet d'informer les concitoyens et de recueillir leurs déclarations, observations, appréciations et suggestions sur le projet de désaffectation du sentier communal de la Févière dans sa partie reliant la rue du Château à la ruelle du Haut du Village.

L'analyse du projet et des observations du public, la prise en compte de l'intérêt public et de l'intérêt des tiers devait permettre au commissaire enquêteur de formuler un avis sur ce projet.

### 1.3. Rappel du cadre juridique

Les modalités de cette enquête étaient fixées en application :

- Des articles R.L161-10 et L.161-25 à R161-27 du Code rural et de la Pêche Maritime,
- Des articles R. 13-6, R.134-7, R.134-17 et R.134-24 du code des Relations entre le Public et l'Administration,
- Du décret n°2015-955 DU 31 Juillet 2015, fixant les modalités de l'enquête publique préalable à l'aliénation des chemins ruraux,
- De la décision en date du 23 Novembre 2021 portant établissement de la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur pour l'année 2022, publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de Meurthe & Moselle,
- De la délibération du conseil municipal n°2022-63 du 13 Juin 2022 de Monsieur le Maire de la commune de Fléville devant Nancy, prescrivant l'enquête publique.

## 1.4. Nature et caractéristiques du projet

Le projet d'aliénation portait sur le sentier communal de la Févière qui fait la jonction entre :

- La rue du Château (au Nord),
- La ruelle du Haut du Village (au Sud) et
- La rue de la Févière (à l'est),

en vue de la réhabilitation de deux bâtiments agricoles en habitation et la construction de logements dans l'ancien corps de ferme situé 12, rue du Château, sur les parcelles AB59 – AB60 – AB61 – AB64 et AB66 qui sont traversées par ce sentier communal qui a priori n'est plus utilisé.

Ce projet d'aménagement appelé « Clos du Château » est mené par URBAVENIR qui sollicite l'acquisition à titre onéreux de ce sentier rural appartenant au domaine public de la commune.

En date du 29/06/2022, le Pôle d'évaluation domaniale a donné son avis sur la valeur vénale du sentier rural de 283 m<sup>2</sup> pour un montant hors droits et taxes de 8 250 €, conformément à l'article L.2241-1 du code général des collectivités territoriales.



En date du 13/06/2022, le Conseil Municipal a établi un constat de désaffectation par délibération n° 20221-63 et a acté le principe d'aliénation du sentier communal de la Févière dans sa partie reliant la rue du Château à la ruelle du Haut du Village (*en annexe 1*).

Dans la même délibération, il a décidé la procédure de cession de ce sentier et a demandé à Monsieur le Maire d'organiser l'enquête publique indispensable à la mise en œuvre de la cession.

Ce sentier rural reliant les chemins n'est pas inscrit au PDIPR<sup>1</sup>.

Sa cession à la Société URBAVENIR HABITAT devait faciliter la réhabilitation de deux bâtiments existants et la création de nouveaux logements, avec les contraintes liées au périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité du château, de France.

A l'issue de l'enquête, le Commissaire enquêteur donnera son avis et le Conseil Municipal délibérera en vue d'une décision définitive.

## 1.5. Composition du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête mis à disposition du public était composé des pièces suivantes :

1. Délibération n° 2022-63 en date du 13/06/2022, portant sur le projet d'aliénation dudit sentier communal,

---

<sup>1</sup> Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée.

2. Arrêté municipal n° 80-2022 en date du 12/09/2022 portant ouverture et organisation d'une enquête publique,
3. Notice explicative,
4. Plan de situation,
5. Vue aérienne,
6. Première esquisse d'aménagement du projet de réhabilitation et construction élaboré par URBAVENIR HABITAT,
7. Avis du Domaine sur la valeur vénale dudit sentier,
8. Avis au public d'une enquête publique par voie de presse (parutions),
9. Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnées,
10. Courriers d'information aux riverains,
11. Registre d'enquête publique.

## 2. ORGANISATION DE L'ENQUETE

### 2.1. Désignation du Commissaire Enquêteur

Par Arrêté Municipal n° 80-2022 du 12 Septembre 2022, Monsieur le Maire de la commune de Fléville devant Nancy m'a désignée en qualité de commissaire enquêteur (*en annexe 2*).

### 2.2. Modalités de l'enquête

Le 1<sup>er</sup> Septembre 2022, j'ai rencontré Monsieur Alain BOULANGER, Maire de Fléville et Madame Isabelle LOKIEC, Directrice des Services, qui m'ont présenté le projet de réhabilitation et indiqué les raisons qui ont amené le Conseil Municipal à prendre la décision de désaffectation du sentier communal de la Févière -dans sa partie reliant la rue du Château à la rue du Haut du Village-, et en conséquence, d'organiser l'enquête publique préalable à cette aliénation.

Nous avons convenu qu'avant de fixer les dates d'enquête publique qui durera 15 jours, il était impératif de rédiger :

- ✓ **L'arrêté d'ouverture d'enquête** qui a été affiché sur le panneau d'affichage de la mairie mais aussi aux extrémités du chemin concerné, et indiquait :
  - Le cadre juridique,
  - L'objet de l'enquête,
  - La désignation du commissaire enquêteur,
  - La composition du dossier et les modalités permettant aux requérants d'adresser des observations au commissaire enquêteur, au plus tard le 21/10/2022 (17h00) :
    - Par voie postale à l'adresse suivante :  
A l'attention de Madame le commissaire enquêteur,  
Aliénation sentier communal de la Févière (pour partie)  
Mairie de Fléville – 18, rue du Château 54710 FLEVILLE DEVANT NANCY
    - Par courriel : [urbanisme@fleville.fr](mailto:urbanisme@fleville.fr)
  - La publicité de l'enquête et les modalités d'information du public (presse, affichage...),
  - La clôture de l'enquête et l'issue de la procédure réglementaire,
  - Les mesures sanitaires : en raison des conditions sanitaires, les personnes se présentant en mairie devront respecter les mesures barrières.
  - Le recours.

- ✓ **L'avis d'ouverture d'enquête** qui a été publié dans deux journaux régionaux 15 jours au moins avant l'ouverture d'enquête (R.161.126) précisant :
  - La nature du projet,
  - Les dates et heures de début et fin de l'enquête publique,
  - Le nom du commissaire enquêteur désigné par Monsieur le Maire,
  - Les modalités de consultation du dossier,
  - Les lieux où le public pourra prendre connaissance du projet (sur support papier) et déposer ses observations sur le registre d'enquête en mairie ou sur adresse mail,
  - Le calendrier des deux permanences que la commissaire-enquêteur assurera en mairie de Fléville devant Nancy,
  - Les modalités de consultation du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.

Nous avons convenu des modalités de l'enquête publique qui ne pouvait se dérouler qu'à partir :  
**Du vendredi 7 Octobre 2022 au vendredi 21 Octobre 2022 à 17H00.**  
*(étant tributaire de la date de parution dans la presse).*

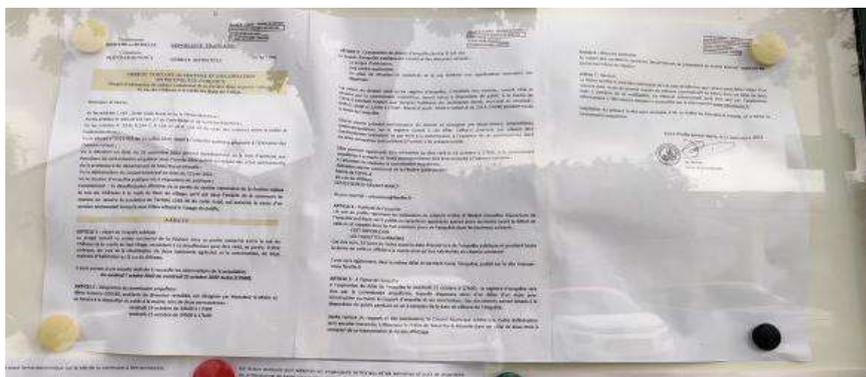
Le 29 Septembre 2022, j'ai rencontré Madame Isabelle LOKIEC, Directrice des services et Madame Linda BAGARD, en charge de l'urbanisme, pour préparer le dossier d'enquête, conformément à l'article R161-26 du Code rural. Un exemplaire m'a été remis en date du 4 octobre 2022, conforme à la réglementation.

Le 6 Octobre 2022, veille de l'enquête, j'ai paraphé la totalité des pièces constituant le dossier d'enquête à destination du public ainsi que le registre et préparé les panneaux d'information.

### 2.3. Information du public

Ce même jour, j'ai pu vérifier la présence de l'affichage de l'arrêté d'enquête publique :

- Sur le panneau d'affichage extérieur de la mairie de Fléville devant Nancy,



- Aux extrémités du sentier concerné que j'ai pu constater lors de ma visite sur les lieux :

Accès côté rue de la ruelle du Haut du Village.

Par ailleurs, l'avis d'enquête a fait l'objet de 3 publications dans les journaux à diffusion régionale, à savoir :

- L'est Républicain :
  - o 19/09/2022 (puis additif le 23/09/2022 de ma nomination par M. le Maire, omise lors de la première parution) ;
  - o 26/09/2022 ;
  - o 14/10/2022.
- Les tablettes Lorraines aux mêmes dates.

L'avis d'enquête a également été publié sur le site de la commune de Fléville.

Toutes ces modalités d'affichage, de publication, de notifications ont eu pour but de permettre au public d'être informé de cette enquête.

### 3. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

La présente enquête a eu lieu du Vendredi 7 Octobre au Vendredi 21 Octobre 2022 à 17H00.

Elle a été ouverte au public à la Mairie, aux heures d'ouverture du secrétariat, du lundi au Vendredi de 8h30 à 12h00 et 13h30 à 17h00.

A la demande de Monsieur le Maire, j'ai assuré deux permanences en salle du Conseil de la mairie, située au premier étage :

- Vendredi 14 Octobre 2022 : de 14h00 à 17h00
- Vendredi 21 Octobre 2022 : de 15h00 à 17h00.

**En raison des conditions sanitaires COVID-19, les personnes se présentant en mairie devaient respecter les gestes barrières en vigueur et plus précisément porter un masque.**

A l'expiration du délai d'enquête, j'ai signé le registre d'enquête que j'ai joint à mon procès-verbal de synthèse, remis à Monsieur le Maire Mardi 25 Octobre 2022.

Je rappelle que le Conseil Municipal pourra alors, suite à la prise en compte de mon rapport, décider -ou pas- du déclassement du sentier rural concerné puis procéder à sa cession.

#### 3.1. Conditions matérielles de déroulement de l'enquête

Les conditions d'installation et de l'accueil du public ont été satisfaisantes ; le plan de situation, la notice explicative et la première esquisse du projet d'aménagement du futur lotissement étaient apposés sur des grilles caddies en grand format pour une meilleure lisibilité, sauf qu'entretemps, le promoteur a dû réétudier son projet pour répondre aux exigences du Service Instructeur de l'Urbanisme : le plan d'aménagement affiché était donc devenu caduc mais permettait néanmoins de se faire une idée du projet immobilier, lié à l'aliénation du sentier communal.

#### 3.2. Composition et qualité du dossier

Le dossier d'enquête coté et paraphé par mes soins a été conservé complet pendant toute la durée de l'enquête.

### 3.3. Participation du public

#### ❖ Pendant les permanences :

Lors de ma permanence du Vendredi 14 Octobre 2022 de 14h00 à 17H00 :

- 11 personnes sont venues consulter le dossier et ont notifié leurs remarques dans le registre.

#### ❖ Hors permanences :

- 2 personnes ont notifié leurs remarques dans le registre

Lors de ma permanence du Vendredi 21 Octobre 2022 de 14h00 à 17H00 :

- 3 personnes se sont exprimées sur le registre (dont 2 ont complété leurs observations déjà déposées et 2 ont joint un courrier annexé au registre.

## 4. BILAN DE L'ENQUETE

Toutes les observations et remarques du public ont été reprises et résumées dans mon procès-verbal remis à M. le Maire le 25 Octobre 2022 (en annexe n°4). Elles ont fait l'objet d'une opposition générale des Flévillois venus s'exprimer tant sur l'aliénation du sentier que sur le projet immobilier.

Cependant, M. le Maire m'a informée de sa rencontre le 29 Octobre dernier avec URBAVENIR HABITAT qui lui a présenté le projet revu et corrigé, suivant la demande du Service instructeur de l'Urbanisme, puisque certaines règles n'étaient pas respectées, (*notamment la construction de 2 bâtiments d'habitation en fond de parcelle et considérée en deuxième rang d'urbanisation*).

Par ailleurs, le parking prévu dans l'espace vert protégé doit être supprimé puisqu'il est interdit. (*cf courrier en annexe 5*)

**Ce nouveau projet libère complètement le sentier communal qui n'a plus lieu d'être aliéné et répond à la fois :**

- **Aux exigences du Service Instructeur de l'Urbanisme,**
- **Et par conséquent au souhait unanime des concitoyens à maintenir ce sentier dans le domaine public.**

Cette proposition fera l'objet d'une délibération qui sera prise lors de la prochaine réunion du Conseil Municipal prévue début Décembre 2022.

*Il est dommage que le plan du nouveau projet n'ait pas été remis avant l'envoi de ce rapport pour y être joint.*

## 5. CONCLUSION GENERALE

L'analyse du dossier soumis à l'enquête publique, le déroulement régulier de celle-ci, les renseignements d'enquête recueillis, la reconnaissance que j'ai effectuée sur le terrain, mettent en évidence que la durée de la consultation et les modalités de sa mise en œuvre étaient nécessaires.

Il apparaît que les règles, de forme, de publication de l'avis d'enquête publique, de tenue à la disposition du public du dossier et du registre d'enquête publique, de ma présence en Mairie, aux heures et jours prescrits, d'ouverture et de clôture du registre d'enquête publique, de recueil des remarques du public, d'observation des délais de la période d'enquête publique, ont été respectés.

Dans ces conditions, je peux conclure que les différentes dispositions en vigueur pour organiser l'enquête, et rédiger le rapport de cette enquête publique étaient conformes, et je peux émettre mes conclusions et un avis motivé à la suite de ce présent rapport, sauf que suite à la présentation du projet revu et corrigé par URBAVENIR, l'aliénation du sentier n'est plus nécessaire.

\*\*\* Fin du rapport \*\*\*

Fait le 21/11/2022  
Suzanne GERARD  
Commissaire Enquêteur

*reçu*

## ANNEXES

1. *Arrêté d'organisation et désignation du CE*
2. *Délibération*
3. *Déclaration sur l'honneur*
4. *Procès-verbal de synthèse*
5. *Vue aérienne de l'ensemble des parcelles*
6. *Vue aérienne de chaque parcelle : AN0056 à AN0059 avec les coordonnées des propriétaires*

*Délibération n° 2022-63 du 13/06/2022*



Débil enquête  
publique.pdf

## DECLARATION SUR L'HONNEUR

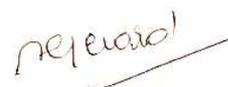
---

Département de Meurthe & Moselle  
Commune de Fléville Devant Nancy  
Réf. Délibération CM N°2022/63 du 13. 06.2022

Enquête publique : *Aliénation du sentier communal de la Fevière (partie reliant la rue du Château à la ruelle du Haut du Village)*

*Je soussignée, Suzanne GERARD, assistante de direction retraitée, inscrite sur la liste d'aptitude départementale des commissaires enquêteurs de Meurthe & Moselle, désignée pour mener l'enquête publique susvisée, déclare sur l'honneur ne pas être intéressée à l'opération à titre personnel.*

*Fait à Méréville le 20/11/2022  
Pour servir et valoir ce que de droit.  
Suzanne GERARD*



## PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE

Références : Arrêté municipal N° 80/2022 du 12 Septembre 2022.

Objet de l'enquête publique : projet d'aliénation du sentier communal de la Fevière (partie reliant la rue du Château à la ruelle du Haut du Village) dans le cadre du projet de réhabilitation de deux bâtiments agricoles en habitation et de la création de logements dans l'ancien corps de ferme.

Période de l'enquête publique : du Vendredi 7 Octobre au Vendredi 21 Octobre 2021.

### 1. OBSERVATIONS INSCRITES AU REGISTRE MIS A DISPOSITION DU PUBLIC A LA MAIRIE DE FLEVILLE DEVANT NANCY

#### 1.1. LORS DE LA PERMANENCE DU VENDREDI 14/10/2022 DE 14 A 17H

##### 1) **MM. MONIN & Daniel BOULANGER**

Observations de M<sup>(rs)</sup> MONIN - Daniel BOULANGER

1) La mairie classe le chemin jusqu'à la ruelle du Haut village et sur la partie projet immobilier; que va devenir cette parcelle restante, la Mairie a-t-elle un projet.

2) que devient les servitudes sur les autres parcelles.

##### 2) **Famille ANTONJUKO**

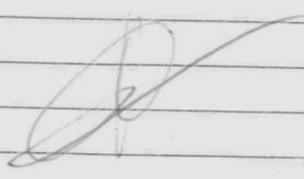
Famille ANTONJUKO

contre le projet d'aliénation, et veut garder tout le sentier de la ruelle du château jusqu'à la ruelle du village  
ce sentier pourrait servir aux nouveaux habitants des constructions à venir

*[Signature]* *[Signature]*

3) M. MUSTAPHA JOHN

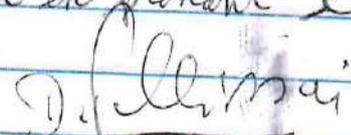
Mr MUSTAPHA JOHN  
souhaite que le sentier reste en l'état pour  
garder la verdure - trop de biton -  
seul champ qui reste -



4) M. Dominique PELLISSIER

M. Dominique Pellissier 18, rue du poivre :

« Comme il est écrit dans mon mémoire de 5  
pages, remis en mains propres à Mme la Communice-  
Enquêtée, ce jour, cette aliénation du chemin communal  
est demandée afin de réaliser un projet immobilier privé  
de grande ampleur qui n'a jamais fait l'objet d'un débat  
public et qui, pourtant, est présentée comme « dans  
l'intérêt de la commune » (?), alors qu'il est contraire  
à l'intérêt général défini par le PADD 2015.  
Quant au chemin lui-même, il doit être concédé et  
aménagement pour qu'il puisse servir aux piétons et  
VTT (êtes souhaitant aller au canal en prenant le  
chemin et le chemin de la moue ?) »



## 5) Association FLEUR



L'association FLEUR, Fléville Environnement Urbain et Rural, association reconnue d'intérêt général pour ses actions en faveur de l'environnement, n'est pas favorable au projet de déclassement du sentier de la Févière permettant la liaison entre la ruelle du Haut du Village et la rue du château. En effet, à tous les niveaux, de l'Etat aux communes, il est établi qu'une priorité est de développer les voies douces pour limiter l'usage de la voiture.

Il est à noter au passage qu'il ne s'agit pas seulement d'un sentier : le périmètre concerné comprend une petite placette en bordure de la rue du Château.

Le fait que le sentier de la Févière ait été impunément privatisé pendant des années et la complaisance des équipes municipales successives sur ce sujet ne peuvent en aucun cas être un prétexte pour entériner la situation. Il faudrait au contraire saisir cette période où le site privé n'est pas utilisé et va cesser définitivement sa fonction agricole pour rétablir la circulation au profit des habitants et des promeneurs.

Nous avons eu l'exemple récent du chemin de la Noue, devenu inutilisable car les riverains n'ont pas élagué la végétation présente sur leurs parcelles. La cession du chemin conditionnée à l'intégration dans le projet immobilier de l'aménagement d'un chemin ouvert au public permettra de restituer le chemin piétonnier dans ce secteur, ce qui est positif. L'association souhaite qu'une solution identique soit mise en place pour le projet du Clos du Château.

pour l'association, S-L BLIN-LACROIX

## 6) M. DUCRET Jean

Que devient les Servitudes Solaires = Sentier  
DUCRET Jean

## 7) M. Jean Paul HENQUEL

Je suis absolument contre le fait d'aliéner ce  
sentier qui a rendu et peut encore rendre de  
grands services à la population pour le cheminement  
piéton des vieillards, handicapés et petits  
HENQUEL Jean-Paul 15 Rue du Château

8) M. Alain PAULUS

Je suis contre le fait d'aliéner le chemin,  
Il faut le garder pour y faire des jardins  
partagés. En ces temps qui courent le vie  
est dur pour tout le monde. "Mais que des  
parkings"

PAULUS Alain

9) Mme Brigitte BOULANGER et M. Amoury BOULANGER

Remarques formulées par Madame Brigitte BOULANGER et M. Amoury Boulanger  
Remise de documents imprimés concernant le Projet Urbavenir,  
accessibles sur le site internet d'URBAVENIR

Ces documents datent du 14 juin 2022 et sont toujours disponibles  
à ce jour (14/10/2022).

Situation étonnante : le sentier est aliéné et effacé dès le  
projet URBAVENIR

Signaler : l'absence en ligne sur le site de la commune de  
Niellé-devant-Nancy, du rapport de l'Enquête publique du 25 juin au  
vendredi 2 juillet 2021 pour le projet d'aliénation du chemin rural

(Copie du projet URBAVENIR en annexe 2 dans le registre)

S'agissant d'un sentier entre la rue du Château et le coin  
du Village et qui se passait par le Chemin de la Févière  
puis le sentier rural rejoignant ensuite le Chemin de la  
Nave puis le Chemin de Hellye, c'est tout une continuité  
qui est à prendre en compte

Nous transmettrons plus précisément notre avis - D'ores et déjà,  
nous formulons notre opposition au projet d'aliénation -

10) Mme Jeannine GOLEC

Actuellement j'utilise ce sentier en partie pour promener mon chien.  
Je suis opposée à l'aliénation du sentier de la  
Fevière. Ce sentier était utilisé par le passage de  
chevaux de mariners qui venaient ferrer <sup>au village</sup>. Il faut  
préserver celui-ci pour son histoire également.  
Jeannine GOLEC (M)

11) M. CREUSAT

Comment une municipalité peut elle fermer les  
yeux, pendant des décennies, sur l'aliénation d'un  
chemin communal par quelques propriétaires riverains?  
Les citoyens de Fleville n'ont ils pas les mêmes droits  
que d'autres, de profiter de la qualité de l'endroit  
où l'on a choisit de vivre?  
M. Creusat

1.1. En dehors des permanences : jeudi 20 Octobre 2022

12) M et Mme OLLINGER

Mon épouse et moi-même sommes opposés à l'aliénation  
du sentier de la Fevière que j'emprunte personnellement  
jusqu'à chaque jour en promenant mon chien,  
depuis notre domicile jusqu'au chemin de la Neve.  
La commune de Fleville semble suivre maintenant  
l'exemple de celle de Looz en matière de densification  
de l'habitat! Qu'elle suive plutôt son exemple  
en matière de préservation et de valorisation  
des sentiers, valorisant par la même son  
histoire et son identité et le bien-être de  
ses habitants.  
P. OLLINGER  
14, rue du Château  
le 20 octobre 2022

13) Jean François HOLLEMBACH

L'aliénation de ce chemin fait suite à la politique d'expansion urbaine de la mairie qui est en défaveur des agriculteurs de notre commune. Le chemin se trouve au centre d'un ensemble de bâtiments agricoles que l'équipe municipale désirait depuis plusieurs années transformer en maisons d'habitations, comme cela est aussi le cas pour d'autres bâtiments sur notre commune. Les conséquences de l'aliénation de ce sentier signera définitivement le changement de vocation des bâtiments et l'installation qui était en cours pour un nouvel agriculteur sur notre commune sera impossible faute de bâtiment. Je me questionne à propos de la pertinence d'un tel choix où l'activité agricole sur notre commune est un marqueur de sa identité, mais aussi nous sommes une des rares communes de la métropole à avoir encore des agriculteurs pratiquant une agriculture paysanne respectueuse de l'environnement. A l'heure de la transition écologique et au moment où cette année, plus d'une centaine de logements ont été construits sur notre commune, devons-nous sacrifier l'activité agricole pour quelques logements de plus ?

Jean-François Hollembach  
Le 20 Octobre 2022

Hollembach

1.2. LORS DE MA DEUXIEME PERMANENCE DU VENDREDI 21 OCTOBRE 2022

14) M. Claude LOUIS

Après avoir pris connaissance du plan d'aménagement de la ferme Soudier. Ma réflexion est pourvue fermer le sentier dans cette portion, il faudrait le laisser, éventuellement déplacer ainsi que dans la partie inconstructible et le faire arriver comme avant chemin de la Ferrière. Idem que ce qui permettrait de faire une jonction avec le lotissement de la Nave

Claude LOUIS

❖ M. OLLINGER (en complément des observations déposées le 20/10 (12) – page 7)

Compliment à mes remarques et bien : si la vente des bâtiments de la succession Soudier était possible par lot, nous aurions été très intéressés par l'achat de la grange incluse dans votre maison (lot A sur les plans) cela ferait un ensemble cohérent et à noter que le mur entre les 2 bâtiments (le nôtre et le projet) est mitoyen !  
D'autre part, qui pose l'authenticité du B&F du projet.  
P. Ollinger

❖ MM. BOULANGER & Mme Dominique BOULANGER

En complément des observations déposées le 14/10/2022 (9) page 5.

A signaler que lors du Conseil Municipal du 13 juin 2022, la délibération a été prise sans support = plan de situation, plan cadastral remis sur table aux membres du conseil municipal, ni projeté (pas de présentation). Baptiste BOULANGER

De plus, nous souhaitons attirer l'attention sur le devenir de l'ancien agricole à Fléville dans l'emprise, des hangars sont utilisés par un jeune agriculteur - le projet immobilier doit faire l'objet de réflexions et d'études afin de mesurer les impacts divers =

## 2. COURRIERS REMIS AU COMMISSAIRE ENQUETEUR

### 2.1. LETTRE – MEMOIRE DE M. PELLISSIER JOINTE EN ANNEXE 2 ET REMISE LORS DE LA PERMANENCE DU 14/10/2022 EN COMPLEMENT DE L'OBSERVATION 9

#### **Synthèse de la lettre mémoire jointe en annexe 1 :**

- Rappel des orientations du PADD telles :
  - Orientation n° 3 : affirmer l'identité verte et patrimoniale de la métropole
  - Orientation n° 10 : promouvoir la qualité urbaine en valorisant les centres-bourgs, aménager des espaces publics attractifs et multiplier les lieux agréables en s'appuyant sur le patrimoine, les identités locales et les qualités passagères.
  
- Article L 161-2 du 23 Février 2022 du code rural et de la pêche – modifiée par loi N° 2022-217 du 23/02/2022 – article 104.

Il résulte de ce texte que le principe de la présomption d'affectation au public du chemin est posé et la commune doit :

- Prouver qu'elle est propriétaire de ce chemin comme elle le prétend
  - Prouver que ce chemin n'est pas utilisé même occasionnellement.
- 
- Article L 161-10 alinéa 2 (version en vigueur depuis le 12/12/1992)

*« 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... ».*

... Si l'intention de la commune est de vendre à un promoteur immobilier, elle se trompe. Les riverains privés sont prioritaires et ne se priveront pas de ce droit pour bloquer un projet immobilier écocide, contraire aux orientations du PADD.

- Proposition alternative
  - Garder les espaces verts avec aménagement d'un parc autour du chemin restauré,
  - Réhabiliter l'existant au lieu de le détruire, notamment l'abri qui permet à un agriculteur de poser ses engins d'exploitation.

*( § esquisse de plan est jointe à la lettre)*

### 2.2. ASSOCIATION DES AMIS DU CHATEAU DE FLEVILLE

*(Courrier d'une page remis à la permanence du 21/10/2022 en annexe 3).*

En résumé, l'Association souhaite le maintien et la mise en valeur du sentier de la Févière dans une réflexion d'ensemble au regard de son intérêt historique, son utilisation constatée et le lien qu'il permet entre les différents atouts touristiques

2.3. M. ET MME BOULANGER DOMINIQUE ET M. AMOURY BOULANGER (EN COMPLEMENT des observations déposées précédemment (9))

(Lettre remise à la permanence du 21/10/2022 - de 6 pages non numérotées- en annexe 4)

Confirmation de leur opposition à la désaffectation de ce sentier en développant point par point les motifs de cette décision, résumés ci-après :

- Pour son usage : ils considèrent que ce sentier est toujours utilisé et utilisable bien qu'il soit délaissé par la municipalité.
- Pour son caractère historique : ce sentier s'inscrit dans un réseau ancien et historique et dans un maillage au sein du village (§ copie de la carte d'état major page 2). Ce sentier reste un témoignage du passé rural de la commune et du lien avec le canal qu'il faut maintenir.  
  
La désaffectation de ce sentier constituerait une rupture dans un réseau lisible, efficace et encore existant et préservé. Elle serait incohérente au vu de l'engagement de la municipalité de conserver le chemin au sein du lotissement de la Noue avec modification du tracé.
- Pour ses atouts et ses potentialités : ce sentier est une liaison douce et sécurisée et offre une diversité de parcours et comporte des ramifications à préserver qui permettent des connexions efficaces aux autres espaces publics et aux services. Il ne constitue pas un frein mais plutôt une opportunité. C'est une richesse patrimoniale.
- Sur le plan de la réglementation : La conservation s'impose au regard de la prescription garantissant le maintien des sentiers inscrite au PLU et applicable à la zone UB concernée. Le règlement stipule dans son Article 3.3 page 27 – sentiers « les voies et chemins piétonniers » figurant au plan annexé au présent document sont à conserver.
- Par rapport au Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) : Il est indiqué qu'il est nécessaire de renforcer les sentiers nature (page 26). Le PADD affirme que la commune a la volonté de conforter et dynamiser les activités touristiques, culturelles liées au Château et celles liées à la trame verte et bleue avec le Canal.
- Par rapport au PLU de Mars 2013 qui décline ces mêmes objectifs dans les réponses au diagnostic comme dans les réponses réglementaires et notamment :
  - Dans la justification de la partie d'aménagement et d'urbanisme :
    - Point 3.b page 87, point 3c. page 88 et point 3.d page 89
  - Dans les incidences du PLU sur l'environnement :
    - Point 2 pages 120-120
- Sur le caractère incomplet et imprécis du dossier de consultation mis à disposition du public (plans obsolètes suite à un permis de construire défavorable) :
  - Y a-t-il un projet d'aliénation de l'ensemble du sentier ?
  - Concernant les parcelles du projet : pas d'information de la commune sur la vente d'une partie de ces parcelles. Y a-t-il un compromis de vente ? information insuffisante
  - Projet mis en ligne le 13/06/22 et encore visible par URBAVENIR effaçant le sentier et intégrant déjà la désaffectation

- Pas d'information sur le devenir du sentier sur sa partie sud rejoignant la ruelle du Haut du Village

### 3. QUESTIONS OU REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

- ❖ Est-ce que la placette -permettant l'accès au sentier depuis la rue du château- fait partie du sentier à aliéner car un garage donne sur le 14, rue du Château, propriété mitoyenne à la parcelle AB59 et dans l'affirmative une servitude de passage devra être envisagée ?
- ❖ Pourquoi une clôture existe sur ce sentier, et ce depuis longtemps au vu de l'état du grillage et de la porte d'accès libre car elle laisse à penser que cet endroit est une propriété privée ?

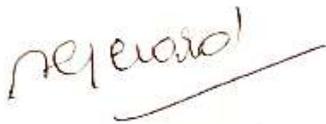
Procès-verbal des observations remis le 25 Octobre 2022

*Suzanne GÉRARD*

*Commissaire Enquêteur*

*M. Alain BOULANGER*

*Maire de la commune de Fléville*



*Vue aérienne \_ plan de situation*



Sentier.pdf

## ANNEXE 6



DELAI REMISE DE  
RAPPORT.pdf

## CHAPITRE II – CONCLUSIONS – AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

### 1. JUSTIFICATION DE LA DEMARCHE

Par délibération n° 2022-63 en date du 13 juin 2022, le Conseil Municipal de la commune de Fléville devant Nancy a donné un avis favorable à la désaffectation d'une portion du sentier communal de la Fevière (*partie reliant la rue du Château à la ruelle du Haut du Village*), pour être cédée, à titre onéreux à la Société URBAVENIR HABITAT.

Ce promoteur a sollicité la commune de Fléville, afin de procéder à l'acquisition du sentier communal pour une superficie de 280 m<sup>2</sup> et envisage la réhabilitation de deux bâtiments agricoles et la construction de deux maisons d'habitation au 12, rue du Château. Cette voie ne sera donc plus ouverte au public.

Considérant que le chemin rural de faible largeur appartenant au domaine privé de la commune ne dessert pas un lieu public, qu'il n'a jamais été aménagé, ni banalisé, ni entretenu, dans ce contexte, Monsieur le Maire de la Commune de Fléville par arrêté municipal n° 80/2022 en date du 22 septembre 2022 a décidé de prescrire l'ouverture d'une enquête publique.

### 2. RAPPEL DE LA PROCEDURE

L'article L161-1 du code rural et de la pêche maritime définit les chemins ruraux comme « *des 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* ».

Conformément à l'article L161-10 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 L161-11 n'aient demandé à se charger de l'entretien dans les deux mois qui suivent l'ouverture de l'enquête.

L'enquête publique préalable doit être réalisée dans les formes fixées par le code des relations entre le public et l'administration, sous réserve des dispositions particulières édictées aux articles R161-25 à R161-27 du Code rural et de la Pêche Maritime.

*La procédure de désaffectation a été menée conformément aux dispositions des codes en vigueur.*

### 3. PARTICIPATION DU PUBLIC

L'enquête s'est déroulée sans incidents particuliers.

- **Bilan comptable des observations du public**
  - 15 observations ont été portées sur le registre,
  - 2 courriers reçus.

*Il est clair que les riverains souhaitent conserver ce sentier tel que certains d'entre eux l'ont exprimé au travers des observations recueillies en cours d'enquête en s'opposant à son aliénation et au projet immobilier leur interdisant l'accès.*

## L'AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

*L'entretien du sentier communal permet de constater qu'il n'est pas communément utilisé comme voie de déplacement. Il ne présente pas de lien avec un espace public dont l'accès et la fréquentation présenteraient un intérêt pour la population.*

*Il semble toutefois présenter un vif intérêt pour les riverains tel que certains d'entre eux l'ont exprimé au travers des observations recueillies en cours d'enquête.*

*Il serait souhaitable qu'un accès piéton soit conservé entre le domaine privé établi dans le cadre du projet immobilier mené par URBAVENIR et la partie du sentier communal de la Fevière, afin d'assurer une continuité des déplacements piétons. Cette éventualité relève d'un accord avec l'aménageur.*

- ✚ Après examen du dossier et vérification de la complétude du dossier,
- ✚ Après la visite sur le terrain pour mieux comprendre cette demande de désaffectation du partie du sentier communal de la Févière, dans sa partie reliant la rue du Château à la ruelle du Haut du Village,
- ✚ Après avoir organisé l'enquête, assuré 2 permanences pendant la période fixée et recueilli 15 observations qui toutes portent sur une opposition au projet immobilier et à l'aliénation du sentier,
- ✚ Après la réalisation de mon rapport en première partie.

### Je considère que :

- ✚ Les différentes procédures ont été respectées concernant le projet de désaffectation de ce chemin rural, et notamment le vote à la majorité du conseil municipal approuvant la procédure,
- ✚ Si le tracé devait être simplement modifié, il faudrait que ses dessertes soient préservées comme le préconise le PLU.
- ✚ Dans l'objet de l'enquête publique (*article 1<sup>er</sup> de l'Arrêté Municipal*), aliénation et projet urbanistique sont liés et des éléments nouveaux sont attendus suite à la révision du projet immobilier, demandée par le service instructeur en raison du non- respect de certaines règles (§ courrier en annexe 6).

En m'appuyant sur l'ensemble des motivations exposées ci-dessus, j'émet un **AVIS DEFAVORABLE** à la décision du Conseil Municipal « *du projet de désaffectation du sentier rural dans sa partie reliant la rue du château à la ruelle du Haut du village* », dans l'attente de connaître les nouveaux éléments énoncés au niveau du projet immobilier, lié à l'aliénation du sentier.

Fait le 21/11/2022  
Suzanne GERARD  
Commissaire enquêteur

*rejeté*