

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

ENQUETE PUBLIQUE DU VENDREDI 9 DÉCEMBRE AU VENDREDI 23 DÉCEMBRE 2022
PROJET D'ALIÉNATION D'UNE PARTIE DU CHEMIN COMMUNAL DE LA FÉVIÈRE
SITUÉ A L'ARRIÈRE DE LA PARCELLE AB331

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE



- **Chapitre I : Rapport d'Enquête**

⇒ **Annexes (dossier séparé)**

1. *Arrêté d'organisation et désignation du CE 2022-78*
2. *Délibération municipale 103/2022*
3. *Déclaration sur l'honneur*
4. *Procès-verbal de synthèse*
5. *Lettre M. le maire accordant une prolongation pour la remise du rapport d'enquête*
6. *Plan Vue aérienne*
7. *Plan du lotissement*
8. *Plan des itinéraires de promenades et randonnées*
9. *Valeur vénale du Pôle d'Evaluation Domaniale*
10. *Registre d'enquête*

- **Chapitre II : Les conclusions et avis motivés** (page 13)

Le 6/02/2023
Suzanne GERARD
Commissaire enquêteur

Suzanne Gerard

SOMMAIRE

- Chapitre I : Rapport d'Enquête

1.	OBJET DE L'ENQUETE	3
1.1.	Cadre juridique.....	3
1.2.	Nature et caractéristiques du projet.....	3
1.3.	Composition du dossier d'enquête publique.....	5
2.	ORGANISATION DE L'ENQUETE.....	5
2.1.	Désignation du Commissaire Enquêteur.....	5
2.2.	Modalités de l'enquête	5
2.3.	Information du public.....	6
3.	DEROULEMENT DE L'ENQUETE	7
3.1.	Conditions matérielles de déroulement de l'enquête	7
3.2.	Composition et qualité du dossier	8
3.3.	Participation du public	8
4.	BILAN DE L'ENQUETE.....	8
5.	CONCLUSION GENERALE	10

ANNEXES (dossier séparé)

Chapitre II : Les conclusions et avis motivés

1.	JUSTIFICATION DE LA DEMARCHE.....	12
1.	RAPPEL DE LA PROCEDURE	12
2.	PARTICIPATION DU PUBLIC	13

CHAPITRE I - RAPPORT D'ENQUETE

1. OBJET DE L'ENQUETE

1.1. Cadre juridique

Par arrêté N° n° 103/2022 du 10 Novembre 2022, le Maire de FLEVILLE DEVANT NANCY a prescrit l'ouverture d'une enquête publique préalable à l'aliénation d'une partie du chemin communal de la Févière, à l'arrière de la parcelle AB 331.

L'aliénation d'un chemin rural est prévue à l'article L161-10 du code rural :

« Lorsqu'un chemin rural cesse d'être affecté à l'usage du public, la vente peut être décidée après enquête par le Conseil Municipal, à moins que les intéressés groupés en association syndicale conformément à l'article L1611-11 n'aient demandé à se charger de l'entretien dans les deux mois qui suivent l'ouverture de l'enquête. Lorsque l'aliénation est ordonnée, les propriétaires riverains sont mis en demeure d'acquérir les terrains attenants à leurs propriétés. Si, dans le délai d'un mois à dater de l'avertissement, les propriétaires riverains n'ont pas déposé leur soumission ou si leurs offres sont insuffisantes, il est procédé à l'aliénation des terrains selon les règles suivies pour la vente des propriétés communales. »

Cette enquête publique préalable à l'aliénation d'un chemin communal relève du chapitre IV du titre III du livre 1er du Code des Relations entre le Public et l'Administration (articles L134-1 et L134-2, articles R134-3 à R134-30) ainsi que des articles R161-1 à R.161-10 et R161-125 à R161-27 du Code rural et de la Pêche Maritime.

Rappelons que comme en dispose l'article L134-2 du Code des Relations entre le Public et l'Administration, « L'ENQUETE PUBLIQUE A POUR OBJET D'ASSURER L'INFORMATION DU PUBLIC AINSI QUE LA PRISE EN COMPTE DES INTERETS DES TIERS LORS DE L'ELABORATION D'UNE DECISION ADMINISTRATIVE. LES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS RETENUES SONT PRISES EN CONSIDERATION AVANT LA PRISE DECISION. »

Cette enquête publique précède la décision d'aliénation qui sera prise en conseil municipal et qui devra être suivie d'une procédure spécifique quant à sa cession (*mise en demeure des propriétaires riverains d'acquérir le terrain*), détaillée dans le Code Rural et de la Pêche Maritime.

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

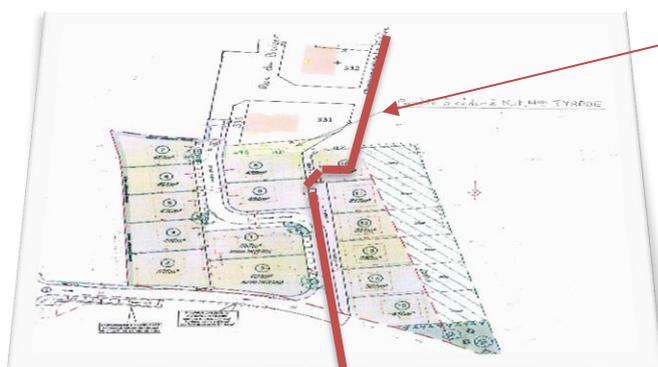
1.2. Nature et caractéristiques du projet

En date du 27/09/2022, le Conseil Municipal a établi un constat de désaffectation par délibération n° 2022-78 (§ annexe 1) et a acté le principe d'aliénation d'une partie du chemin communal de la Févière pour répondre favorablement à la sollicitation de M. et Mme Jean Marie THYRODE souhaitant acquérir cette partie, située en zone UB du PLU, leur permettant d'agrandir leur propriété et lui donner un tracé droit et plus cohérent mais aussi la séparer des nouvelles constructions sur les parcelles 8 et 10 du futur lotissement de la Noue. A noter que les frais inhérents à cette vente seront supportés par l'acquéreur.

Dans la même délibération, il a donc été décidé de la procédure de cession à titre onéreux de cette partie de ce chemin communal d'une superficie de 150 m² et il a été demandé à Monsieur le Maire d'organiser l'enquête publique en vue de l'aliénation de cette partie.

En date du 15/07/2021, en parallèle du projet d'aménagement du lotissement de la Noue, le Conseil Municipal avait déjà accueilli favorablement cette demande dès lors que cette extrémité du chemin n'est pas utilisée sur une superficie de 250 m², au prix de 7000 € Hors droits de taxes, libre de toute occupation.

Mais en date du 7/10/2021, le Conseil Municipal a approuvé l'aliénation du chemin rural reliant le chemin de la Févière au Chemin de la Noue et accepté sa cession à l'aménageur foncier SOLUTIONS HABITATS en vue de le déplacer pour une meilleure répartition des parcelles qui se trouvent agrandies d'une zone jardin.



Ainsi le nouveau tracé du chemin communal diminue la partie à acquérir par M. et Mme THYRODE (soit 164 m² et non plus 250), pour assurer une continuité de passage entre le lotissement et le village.

Futur lotissement de la Noue (plan en annexe en grand format pour une meilleure lisibilité).

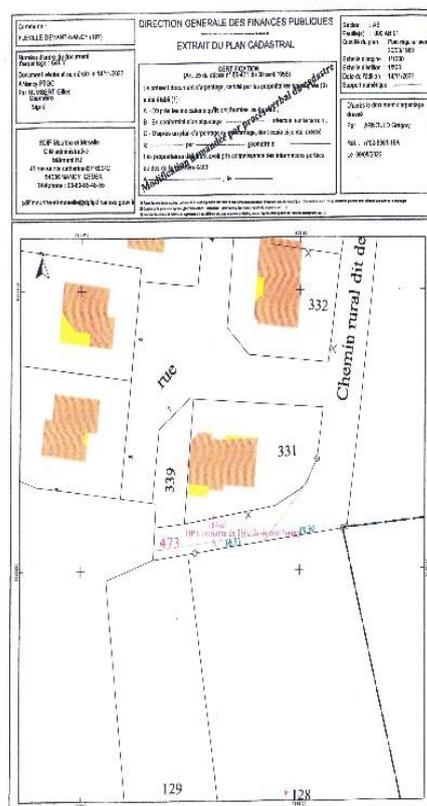
Ainsi, en date du 14/11/2022, M. Grégory ARNOULD, géomètre-expert, a donc procédé à la modification du parcellaire cadastral et un nouvel avis de France Domaine sur la valeur vénale du chemin a été rendu à la même date pour une surface de 164 m² à hauteur de 4 772 € hors droits et taxes, conformément à l'article L.2241-1 du code général des collectivités territoriales.

Pour mémoire, en date du 18/07/2007, M. et Mme Jean-Marie THYRODE sollicitaient déjà l'acquisition d'une partie de ce chemin, lors de la construction de leur maison et qui a été refusée par la Municipalité de l'époque.



Depuis cette date, en accord tacite avec la commune, M. THYRODE défriche et entretient cette partie du chemin, constitué en partie d'une haie naturelle qui est une ressource de biodiversité qu'il souhaite conserver entre sa propriété et le nouveau lotissement, qui permet également de

préserver l'intimité entre voisins, d'autant plus qu'il pense que les constructions seront plus hautes et auront une vue plongeante sur sa terrasse.



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

1.3. Composition du dossier d'enquête publique

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

1. Délibération n° 2022-78 en date du 27/09/2022, portant sur le projet d'aliénation d'une partie du chemin communal de la Févière et prescription d'une enquête publique
2. Arrêté municipal n° 103-2022 en date du 10/01/2022 portant ouverture et organisation d'une enquête publique,
3. Notice explicative,
4. Plan de situation,
5. Avis du Domaine sur la valeur vénale dudit chemin,
6. Avis au public d'une enquête publique par voie de presse (Est Républicain et Tablettes Lorraines),
7. Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnées,
8. Délibération n°2021-65 en date du 15/07/2021 portant la cession d'une partie du chemin de la Févière
9. Courrier d'information aux riverains, M. et Mme THYRODE,
10. Registre d'enquête publique.

2. ORGANISATION DE L'ENQUETE

2.1. Désignation du Commissaire Enquêteur

Par Arrêté Municipal n° 103-2022 du 10 Novembre 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 1/09/2022, j'ai rencontré Monsieur Alain BOULANGER, Maire de Fléville et Madame Isabelle LOKIEC, Directrice des Services. Ils m'ont présenté le projet et indiqué les raisons qui ont amené le Conseil Municipal à prendre la décision de l'aliénation d'une partie du chemin communal de la Févière avant sa cession, sollicitée à plusieurs reprises par M. et Mme THYRODE, riverains et en conséquence, d'organiser l'enquête publique préalable à cette aliénation.

Nous avons convenu des dates d'enquête publique qui durera 15 jours et rédigé au préalable :

- ✓ **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 23/12/2022 (17h00) :
 - Par voie postale à l'adresse suivante :
*A l'attention de Madame la commissaire enquêtrice,
Aliénation d'une partie du sentier communal de la Févière
Mairie de Fléville – 18, rue du Château 54710 FLEVILLE DEVANT NANCY*

- Par courriel : 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 s'est déroulée :

Du vendredi 9 Décembre 2022 au vendredi 23 Décembre 2022 à 17H00.

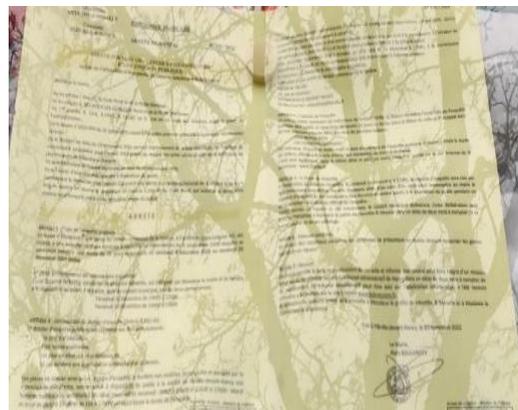
Le 8/11/2022, j'ai rencontré Madame Isabelle LOKIEC, Directrice des services et Madame Linda BAGARD, en charge de l'urbanisme, pour préparer le dossier d'enquête, conformément à l'article R161-26 du Code rural. Un exemplaire m'a été adressé par courriel, conforme à la réglementation.

Le 8/12/2022, 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.



* sur la partie du chemin communal de la Févière.

Par ailleurs, l'avis d'enquête a fait l'objet de 2 publications dans les journaux à diffusion régionale, à savoir :

- L'est Républicain :
 - o 21/11/2022
 - o 12/12/2022 ;
- Les tablettes Lorraines aux mêmes dates.

Cependant, l'avis d'enquête a été publié tardivement sur le site de la commune de Fléville suite à des incidents techniques. Après réflexion, j'ai considéré que ce manquement n'a pas perturbé la bonne information du Public. Les personnes concernées se sont bien déplacées.

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 s'est déroulée durant 15 jours consécutifs, **du Vendredi 9 Décembre au Vendredi 23 Décembre 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.

Conformément aux dispositions prévues dans l'arrêt du 10 Novembre 2022, je me suis tenue à la disposition du public en salle du Conseil de la mairie, située au premier étage :

- Vendredi 16 Décembre 2022 : de 14h00 à 17h00
- Vendredi 23 Décembre 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 clôturé le registre d'enquête que je joindrai à mon rapport d'enquête, conformément aux textes réglementaires (R134-29 du CRPA).

Une réunion a eu lieu à l'issue de l'enquête le 27 Décembre 2022 à la mairie de Fléville avec M. le Maire et en présence de M. Christophe WEIDMANN, adjoint délégué à l'urbanisme pour une lecture et analyse des observations déposées dans le registre.

Je rappelle que le Conseil Municipal pourra alors, suite à la prise en compte de mon rapport, décider -ou pas- du déclassement de cette partie de chemin de la Févière 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 ; l'arrêté municipal, le plan de situation, la notice explicative étaient apposés sur des grilles caddies en grand format pour une meilleure lisibilité à l'entrée de la mairie.

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 Décembre 2022 de 14h00 à 17H00 :

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

❖ Hors permanences :

- 1 personne a notifié ses remarques dans le registre.

Lors de ma permanence du Vendredi 23 décembre de 14h00 à 17H00 :

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

4. BILAN DE L'ENQUETE

Au vu de toutes les observations et remarques du public qui ont fait l'objet d'une opposition générale des Flévillois venus s'exprimer tant sur l'aliénation du sentier que sur la cession à M. et Mme THYRODE. (§ procès-verbal envoyé par mail à M. le Maire le 4/01/2023 (en annexe n°4), M. le Maire a souhaité plus de temps pour y répondre et m'a donc accordé un délai supplémentaire de 15 jours pour la remise de mon rapport initialement prévue le 21 Janvier, repoussée au 6 Février 2023. (§ courrier en annexe 5). Une information au public a été affichée en mairie.

M. le Maire apporte des précisions sur les points suivants :

1. Légalité de la procédure

Réponse de M. le Maire

Pas de remarques particulières du contrôle de légalité.

Commentaire du commissaire enquêteur

N'a pas à juger de la légalité d'un acte.

2. Sur la cession qui a été approuvée par le Conseil Municipal :

Réponse de M. le Maire

Considérant la demande d'un riverain d'acquérir une partie du chemin communal de la Févière, il y avait lieu de mettre en œuvre la procédure de l'article L161-10 du code rural, rappelé ci-après :

« 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 L1611-11 n'aient demandé à se charger de l'entretien dans les deux mois qui suivent l'ouverture de l'enquête.

Le promoteur et les riverains seront contactés après réception du rapport d'enquête, conformément à la réglementation : ... « Lorsque l'aliénation est ordonnée, les propriétaires riverains sont mis en demeure d'acquérir les terrains attenants à leurs propriétés. Si, dans le délai d'un mois à dater de

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

3. Sur la publicité annoncée : non parue sur le site.

Réponse de M. le Maire

Suite à des incidents techniques, la publication a été retardée.

Commentaire du commissaire enquêteur

Après réflexion, j'ai considéré que ce manquement n'a pas perturbé la bonne information du public. Les personnes concernées se sont bien déplacées.

- Un tract diffamatoire a été distribué dans les boîtes aux lettres de certains concitoyens :... « *Venez nombreux car la mairie envisage -illégalement- de condamner ce chemin en cédant à un propriétaire riverain une partie du chemin rural qui deviendra ainsi une impasse au lieu d'être relié à la rue du Berger* ».

Réponse de M. le Maire

La municipalité ne peut que déplorer la diffusion de ce manifeste anonyme.

Commentaire du commissaire enquêteur

Aucun

4. Est-il est possible à présent d'interdire M. THYRODE de construire sur cette partie.

Réponse de M. le Maire

Les possibilités de construire sur ce terrain sont déterminées par les dispositions du PLU communal.

Commentaire du commissaire enquêteur

Cette question est hors sujet dans cette enquête publique qui porte sur l'aliénation du chemin mais pourra être discutée en conseil municipal.

5. Est-ce que M. THYRODE avait le droit de venir déposer des observations sur le registre d'enquête comme tout autre citoyen ?

Réponse de M. le Maire

Il n'appartient pas à la commune d'interdire à qui que ce soit de participer à une enquête publique et de déposer des observations sur le registre d'enquête publique.

Commentaire du commissaire enquêteur

Il n'existe pas de conditions, ni même de restrictions pour participer à une enquête publique. Elle est d'ailleurs considérée comme l'un des outils permettant de renforcer la démocratie. En ce sens, **tout citoyen informé de la tenue du dispositif, est invité à y participer.**

ENQUÊTES PUBLIQUES

-CONCLUSIONS DE L'ENQUETE PUBLIQUE qui s'est déroulée du 07 au 21 octobre 2022 portant sur le projet de désaffectation du sentier communal de la Fèvière dans sa partie reliant la rue du Château à la ruelle du Haut du Village.

Télécharger les conclusions de l'enquête publique qui s'est déroulée du 07 au 21 octobre 2022 : Conclusions de l'enquête publique portant sur le projet de désaffectation du sentier communal de la Fèvière dans sa partie reliant la rue du Château à la ruelle du Haut du Village

-OUVERTURE D'UNE ENQUETE PUBLIQUE portant sur le classement d'office des voies réseaux et dépendances de Voirie.

Télécharger l'enquête publique du 11 au 25 janvier 2023 : Enquête publique sur le classement d'office des voies réseaux et dépendances de Voirie

- OUVERTURE D'UNE ENQUETE PUBLIQUE en vue de l'aliénation d'une partie du chemin communal de la Fèvière. Celle-ci se déroulera du vendredi 9 décembre 2022 au vendredi 23 décembre 2023 inclus.

Télécharger l'enquête publique du 9 décembre au 23 décembre 2022 : Enquête publique en vue de l'aliénation d'une partie du chemin de la Fèvière

- AVIS D'OUVERTURE D'UNE ENQUETE PUBLIQUE portant sur le projet d'aliénation du sentier communal de la Fèvière dans sa partie reliant la rue du Château à la ruelle du Haut du Village

Télécharger l'arrêté municipal : Ouverture et organisation d'une enquête publique concernant le projet d'aliénation du sentier communal de la Fèvière dans sa partie reliant la rue du Château à la ruelle du Haut du Village

- AVIS D'OUVERTURE D'UNE ENQUETE PUBLIQUE sur une opération susceptible d'affecter l'environnement

- AVIS D'OUVERTURE D'UNE ENQUETE PUBLIQUE sur le projet de classement d'office dans le domaine public routier métropolitain d'une partie des voies et réseaux du lotissement de Manonchamps à Fêville-devant-Nancy.

Par arrêté N°DOMANIA 1259 du registre des arrêtés du Président de la Métropole du Grand Nancy du 09 Août 2018, une enquête publique d'une durée de 15 jours est organisée en mairies de Fêville-devant-Nancy et au siège de la Métropole du Grand Nancy du jeudi 20 septembre au lundi 08 octobre 2018 inclus.

Cette enquête porte sur le projet de classement d'office dans le domaine public routier métropolitain d'une partie des voies et réseaux du lotissement de Manonchamps à Fêville-devant-Nancy.

L'enquête se tiendra du jeudi 20 septembre au lundi 8 octobre 2018 inclus en mairie de Fêville-devant-Nancy et au siège de la Métropole du Grand Nancy. Le dossier du projet de classement, ainsi qu'un registre réservé à toutes personnes, sera accessible par le Commissaire Enquêteur sera mis à disposition du public en mairie de Fêville-devant-Nancy et à la Métropole du Grand Nancy 22-24 Avenue Kennedy à Nancy, aux jours et heures habituelles d'ouverture au public de chaque collectivité, pour enregistrer les observations.

Le Commissaire Enquêteur recevra en mairie de Fêville-devant-Nancy le : jeudi 8 octobre de 15 à 17 heures.

Le public pourra, en outre, adresser ses observations écrites à Monsieur le Commissaire Enquêteur pendant toute la durée de l'enquête publique.

→ Liberté DOMANIA 1259 du 09 Août 2018

→ Plan

- AVIS D'OUVERTURE D'UNE ENQUETE PUBLIQUE Relative du projet de modification au PLU (Plan Local d'Urbanisme) de la Commune de Fêville-devant-Nancy

- Avis d'enquête publique relative à l'application de la modification du PLU de la Com-

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.

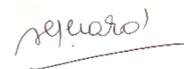
Il apparait que les règles, de forme, de publication de l'avis d'enquête publique, de tenue à la disposition du public du dossier et du registre d'enquête publique, de ma présence en Mairie, aux heures et jours prescrits, d'ouverture et de clôture du registre d'enquête publique, de recueil des remarques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

*** Fin du rapport ***

Le 5/02/2023

Suzanne GERARD
Commissaire Enquêteur



ANNEXES (dossier séparé)

1. *Délibération Municipale N° 2022-78*
2. *Arrêté d'organisation et désignation du CE n° 103/2022*
3. *Déclaration sur l'honneur*
4. *Procès-verbal de synthèse*
5. *Délai supplémentaire pour remise REP*
6. *Vue aérienne*
7. *Plan du futur lotissement de la Noue*
8. *PDIPR*
9. *Valeur vénale du Domaine*
10. *Registre d'enquête*

CHAPITRE II

CHAPITRE II – CONCLUSIONS – AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1. JUSTIFICATION DE LA DEMARCHE

Par délibération n° 2022-78 en date du 27/09/2022, le Conseil Municipal de la commune de Fléville devant Nancy a donné un avis favorable sur le projet d'aliénation d'une partie du chemin communal de la Févière pour être cédée, à titre onéreux à M. et Mme Jean Marie THYRODE, selon la valeur vénale déterminée par le Pôle d'Evaluation Domaniale en date du 14 Novembre 2022 pour un montant de 4 772 € HT hors droits, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %. Les données brutes restituées ont fait l'objet d'un retraitement par consultation des extraits d'actes, de la consultation du portail cadastral et des données d'urbanisme (§ annexe 9).

M. et Mme Jean Marie THYRODE ont sollicité la commune de Fléville à plusieurs reprises pour l'acquisition de cette partie du chemin communal située à l'arrière de leur habitation (*parcelle AB-331*), au motif que cette acquisition leur permettrait d'agrandir leur propriété en lui donnant un tracé droit et plus cohérent mais surtout de conserver une haie naturelle séparative avec les nouvelles constructions sur les parcelles n° 8 et 10 du nouveau lotissement de la Noue (§ annexe 7).

Cette partie du chemin communal de la Févière appartenant au domaine privé de la commune n'est plus affectée à l'usage du public, n'a jamais été aménagée, ni banalisée, ni entretenue par la commune mais par M. THYRODE depuis 2007 par accord tacite.

Dans ce contexte, M. le Maire de la Commune de Fléville -par arrêté municipal n° 103/2022 en date du 10/11/ 2022- a décidé de prescrire l'ouverture d'une enquête publique en vue de l'aliénation de cette partie du chemin et en a informé M. et Mme THYRODE par courrier du 18/11/2022 (*pièce 9 du dossier d'enquête*), en leur précisant bien que ce n'est qu'à l'issue de cette procédure, et dans la mesure où le chemin est désaffecté à l'usage du public, que cette cession pourra se faire.

1. 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* ».

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

Cette enquête publique préalable à l'aliénation d'un chemin communal relève du chapitre IV du titre III du livre 1er du Code des Relations entre le Public et l'Administration (*articles L134-1 et L134-2, articles R134-3 à R134-30*) ainsi que *des articles R161-1 à R.161-10 et R161-125 à R161-27 du Code rural et de la Pêche Maritime*.

La procédure de désaffectation a été décidée par le Conseil Municipal suite à la demande d'acquisition de cette partie du chemin par M. et Mme Jean Marie THYRODE, riverains mais son aliénation ne pourra être prononcée qu'après cette enquête publique.

2. PARTICIPATION DU PUBLIC

L'enquête s'est déroulée sans incidents particuliers sauf la diffusion d'un tract diffamatoire le 23/12/2022 que la commune ne peut que déplorer.

⇒ **Bilan comptable des observations du public**

- 10 observations ont été portées sur le registre et,
- 3 courriers reçus (en complément des observations déjà consignées).

Toutes les personnes qui se sont exprimées durant l'enquête sont défavorables au projet d'aliénation de la partie de ce chemin et à sa cession aux principaux motifs « qu'il faut conserver tous les sentiers et chemins ruraux et de préciser qu'ils forment l'histoire et le patrimoine de la France tout en préservant les espaces verts et l'environnement ».

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

L'entretien de la partie du chemin de la Févière, située derrière la parcelle AB331 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 représente toutefois un vif intérêt pour les riverains, M. et Mme Jean Marie THYRODE qui ont sollicité son acquisition auprès de la Municipalité, déjà réclamée mais refusée lors de la construction de leur maison en juillet 2007.

Cependant, depuis cette date, en accord tacite avec la commune, M. THYRODE défriche et entretient cette partie du chemin, constituée d'une haie naturelle qui est une ressource de biodiversité qu'il souhaite conserver entre sa propriété et le nouveau lotissement de la Noue, qui permettrait également de préserver l'intimité entre voisins, d'autant plus qu'il pense que les constructions seront plus hautes et auront une vue plongeante sur sa terrasse.



On constate que des arbustes ont été plantés par M. THYRODE (indiqués sur le plan ci-contre.

§ plan en grand format en annexe 7

Après avoir :

- Analysé le dossier de mise à l'enquête et étudié les textes qui s'y rapportent,
- Visité les lieux,
- Assuré deux permanences pendant la période fixée et recueilli 8 observations qui toutes portent sur une opposition à l'aliénation de cette partie du chemin communal de la Févière et à sa cession,
- Analysé les observations formulées en cours d'enquête,
- Etabli le rapport d'enquête en première partie.

Je considère que :

- ✚ L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions,
- ✚ L'information de la population sur l'ouverture de l'enquête a été correctement effectuée,
- ✚ Le public a pu prendre connaissance du dossier et a pu correctement s'exprimer,
- ✚ Le plan du dossier soumis à l'enquête définit avec précisions la section de chemin rural à aliéner, avec la modification du parcellaire cadastral réalisée par le géomètre le 14/11/2022,
- ✚ La notice explicative dans le dossier permet de connaître avec précision les motivations de la commune la conduisant à procéder à l'aliénation de cette partie du chemin rural,

- ✚ La délibération évoquant la demande d'un riverain d'acquérir cette partie située derrière sa propriété a été adoptée par le Conseil municipal dès lors que cette extrémité du chemin n'est pas utilisée,
- ✚ La demande d'acquisition se justifie par le fait que ce riverain assume son entretien depuis 2007 en accord tacite avec la commune. Des arbustes y ont été plantés, formant une haie naturelle qui assurera une séparation avec les nouvelles constructions sur les parcelles 8 et 10 du futur lotissement de la Noue,
- ✚ L'aménagement réalisé par Solution Habitat suite au déplacement du sentier reliant le chemin de la Noue au Chemin de la Févière assure un déplacement piéton entre le lotissement et le village (§ ci-contre),
- ✚ Des réponses aux observations ont été apportées.



En m'appuyant sur l'ensemble des motivations exposées ci-dessus, j'émet un **AVIS FAVORABLE** à la décision du Conseil Municipal « *du projet d'aliénation d'une partie du chemin communal de la Févière située à l'arrière de la parcelle AB-331* », assorti :

⇒ **D'UNE RESERVE sur sa cession déjà formulée par courrier du 18/11/2022 (en PJ)**

Cette enquête publique précède la décision d'aliénation qui sera prise en conseil municipal et devra être suivie d'une procédure spécifique quant à sa cession (*mise en demeure des propriétaires riverains d'acquérir le terrain*), détaillée dans le Code Rural et de la Pêche Maritime, et rappelée ci-après :

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

- La vente doit être proposée aux autres riverains et plus précisément au Promoteur, solutions Habitat, -concernant les parcelles 8 et 10 du futur lotissement- même si un accord a déjà été donné à M. et Mme THYRODE du fait qu'ils étaient demandeurs, et ce dans l'intérêt général et le respect des textes en vigueur.

⇒ **D'UNE RECOMMANDATION**

- Il serait judicieux de conserver la haie existante, constituée d'arbustes, de ronces, de branchage ressource de biodiversité, constituant un brise-vue avec les nouvelles constructions du futur lotissement, tout en formant une barrière naturelle en cas de vent et de fortes pluies.

Fait le 5/02/2023
Suzanne GERARD
Commissaire enquêteur

PJ : lettre réf AB/CW/IL/LB/279 du 18/11/22

Suzanne Gerard



MAIRIE DE FLEVILLE-DEVANT-NANCY

18 rue du Château – 54710 FLEVILLE
Tél. 03.83.26.35.25 – Fax 03.83.26.13.84
www.fleville.fr

9

Fléville, 18 novembre 2022

M et Mme Jean-Marie TYRODE
7 rue du Berger
54710 FLEVILLE-dt-NANCY

N/Réf.: AB/CW/IL/LB/279

Objet : Cession d'une partie du chemin de la Fevière

Madame, Monsieur,

Par courrier en date du 17 mai 2021, vous avez confirmé votre souhait d'acquérir la partie du chemin de la Fevière située à l'arrière de votre propriété cadastrée AB 331 d'une superficie de 164 m² suite au bornage de la parcelle.

Au vu de l'estimation du service du domaine d'avril 2021, nous vous avons proposé un prix de 28 € le m². Celle-ci n'étant valable qu'un an, nous avons donc demandé une nouvelle évaluation et par un avis du 14 novembre courant, le service du domaine estime désormais le prix à 29,10 €, soit un montant de 4772 € hors droits et taxes.

En conséquence, nous vous remercions de bien vouloir nous confirmer votre souhait d'acheter cette parcelle dans les nouvelles conditions financières.

Par ailleurs, s'agissant d'un chemin communal, ce terrain doit préalablement être désaffecté après une procédure d'enquête publique. Celle-ci se déroulera du 9 au 23 décembre 2022. Le dossier d'enquête sera consultable en mairie pendant toute la durée de l'enquête et le commissaire enquêteur recevra les avis du public lors des permanences prévues à la mairie les vendredis 16 et 23 décembre de 14h à 17h à la salle du conseil municipal.

Ce n'est qu'à l'issue de cette procédure et, dans la mesure où le chemin est désaffecté à l'usage du public, que cette cession de terrain pourra se faire.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos sincères salutations.

Christophe WEIDMANN

Adjoint délégué à l'urbanisme



Alain BOULANGER

Maire