

VILLE D'OBERNAI



**DECLASSEMENT ET CESSION
D'UN CHEMIN RURAL**

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

**Du Vendredi 20 janvier 2023
Au Mercredi 8 février 2023 inclus**

I. Cadre réglementaire – procédure

Les chemins ruraux sont des chemins appartenant aux communes, affectés à l'usage du public, qui n'ont pas été classés comme voies communales.

Ils n'appartiennent pas au domaine public routier de la commune, mais à son domaine privé (Code Rural et de la Pêche maritime article L.161-1 et Code de la Voirie Routière article L.161-1). Ils sont aliénables, prescriptibles et soumis au bornage.

En application de l'article L.161-10 du Code Rural et de la Pêche Maritime, « lorsqu'un chemin rural cesse d'être affecté à l'usage du public, la vente peut être décidée après enquête par le conseil municipal, à moins que les intéressés groupés en association syndicale conformément à l'article L.161-11 n'aient demandé à se charger de l'entretien dans les deux mois qui suivent l'ouverture de l'enquête ».

Pour pouvoir être vendu, le chemin doit avoir cessé d'être affecté à l'usage du public, ou la commune doit établir qu'elle n'entretient plus ce chemin rural, qui n'est utilisé que de façon marginale.

Par délibération n°069/03/2022 du 2 mai 2022, le Conseil Municipal de la Ville d'OBERNALI a délibéré, à l'unanimité, sur l'opportunité de procéder à l'enquête publique préalable au déclassement, puis à l'aliénation d'une portion d'un chemin rural cadastré section 70 n°80 et section 69 n°213.

La durée de l'enquête publique est de 15 jours minimum (article R.134-10 du Code des Relations entre le Public et l'Administration).

Pendant la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations directement sur le registre. Les observations peuvent également être adressées au commissaire enquêteur par correspondance au lieu fixé par le Maire pour l'ouverture de l'enquête. Le commissaire enquêteur les annexe au registre. Si l'arrêté le prévoit, elles peuvent être adressées par voie électronique. Enfin, les observations faites sont également reçues par le commissaire enquêteur aux lieux, jours et heures annoncés par l'arrêté (article R.134-24 du Code des Relations entre le Public et l'Administration).

A l'expiration du délai d'enquête publique, le ou les registres d'enquête sont clos et signés par le commissaire enquêteur (article R.161-27 du Code Rural). Ce dernier rédige ensuite un rapport énonçant ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non à l'opération (article R.134-26 du Code des Relations entre le Public et l'Administration).

Il transmet au Maire le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées. Cette opération est réalisée dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête (article R.161-27 du Code Rural).

Ce dossier comprend (article R.161-26 du Code Rural) une notice explicative, avec le projet d'aliénation, complété des plans de situation et de photographies.

SCHEMA DE LA PROCEDURE DE DECLASSEMENT



II. Présentation et justification du projet

Plan de situation général



Zone concernée par la présente enquête publique



A. Etat des lieux

Un sentier communal relie actuellement la rue du Coteau et la rue de la Colline.
Ce chemin est cadastré comme suit :

<u>Section</u>	<u>Parcelle</u>	<u>Superficie</u>	<u>Lieu-dit</u>	<u>Nature</u>	<u>PLU</u>
70	80	2,85 ares	Haul	sentier	1AUa
69	213	0,77 are	Haul	sentier	1AUa

Tout en amont de ce cheminement, le sentier n'est pas cadastré, il est déjà intégré dans le domaine public communal.

Pour faciliter la compréhension du dossier d'enquête, nous séquencerons le sentier en 3 parties, tel que matérialisé sur le plan cadastral ci-après :



1 : Partie du sentier en amont, qui est déjà classée dans le domaine public communal. Ce tronçon sera intégré dans la future voie verte (le projet est détaillé en B), il est par conséquent exclu de la procédure de déclassement.

2 : Partie Sud du tronçon du sentier à déclasser

3 : Partie Nord du tronçon du sentier à déclasser

 : bornes

Descriptif du sentier à déclasser

Le sentier communal qui fait l'objet de la présente procédure est constitué des parcelles suivantes :

<u>Section</u>	<u>Parcelle</u>	<u>Superficie</u>	<u>Lieu-dit</u>	<u>Nature</u>	<u>PLU</u>
70	80	2,85 ares	Haul	sentier	1AUa
69	213	0,77 are	Haul	sentier	1AUa

Son tracé débute à hauteur de la parcelle cadastrée section 70 n°101 (déviation de la voie verte) et se termine au bout de la parcelle cadastré section 69 n°30.

Il correspond aux parties 2 et 3 figurant sur le plan cadastral.

La Ville d'Obernai est propriétaire de la presque totalité des parcelles longeant le sentier communal existant et à déclasser (parcelles matérialisées en bleu sur le plan cadastral).

Actuellement, la partie Sud (2) de ce sentier à déclasser est utilisée comme circulation piétonne et cyclable, et la partie Nord (3), à compter de la parcelle 52 section 70, est totalement désaffectée.

Partie Sud (2) du sentier à déclasser

Les photographies des lieux attestent que le sentier ne dessert aucune propriété riveraine, ni à l'Est, ni à l'Ouest (où se situent les vignes), en raison du fort dénivelé. Il n'a qu'une fonction de circulation douce, même si ce cheminement est extrêmement étroit (environ 1 mètre).

De plus, les vignes situées au lieudit Haul, à l'Ouest du sentier, sont desservies par un servitude inscrite au livre foncier, s'étalant la parcelle cadastrée section 71 n°7 à la parcelle cadastrée section 70 n°27. Le tracé de cette servitude est matérialisé sur le plan du projet de Voie verte, décrit dans la partie B.

Ainsi, cette servitude permet de desservir 28 parcelles au lieudit Haul.

Photo 1

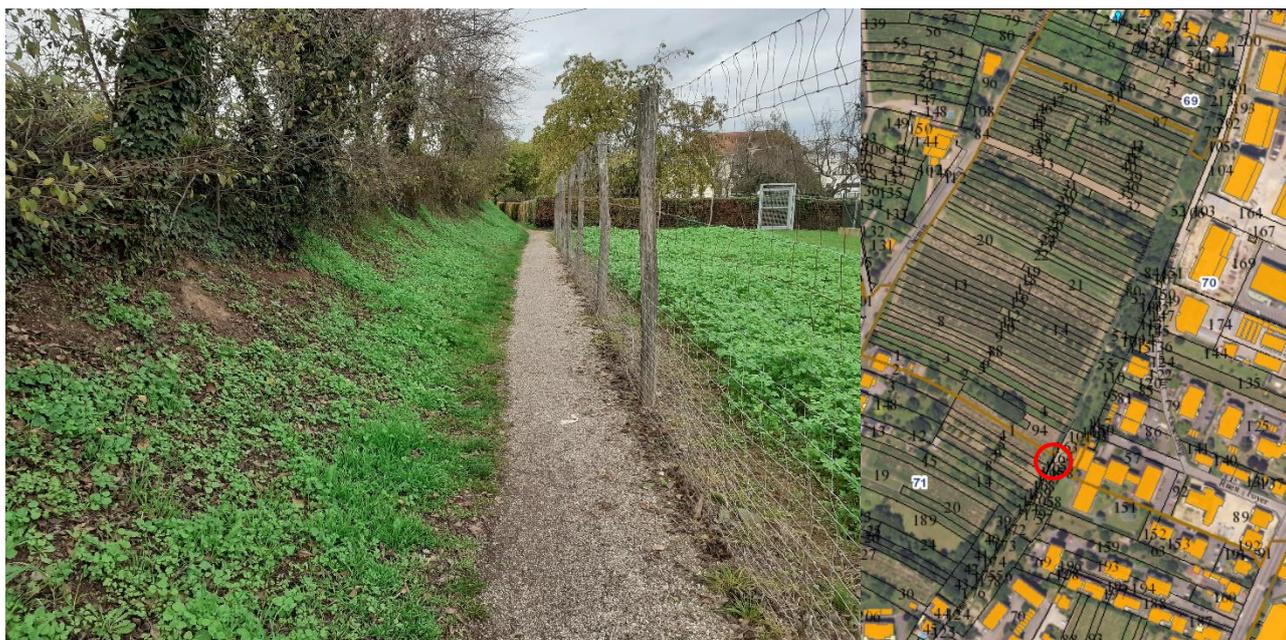


Photo 2



Photo 3



Photo 4



Photo 5

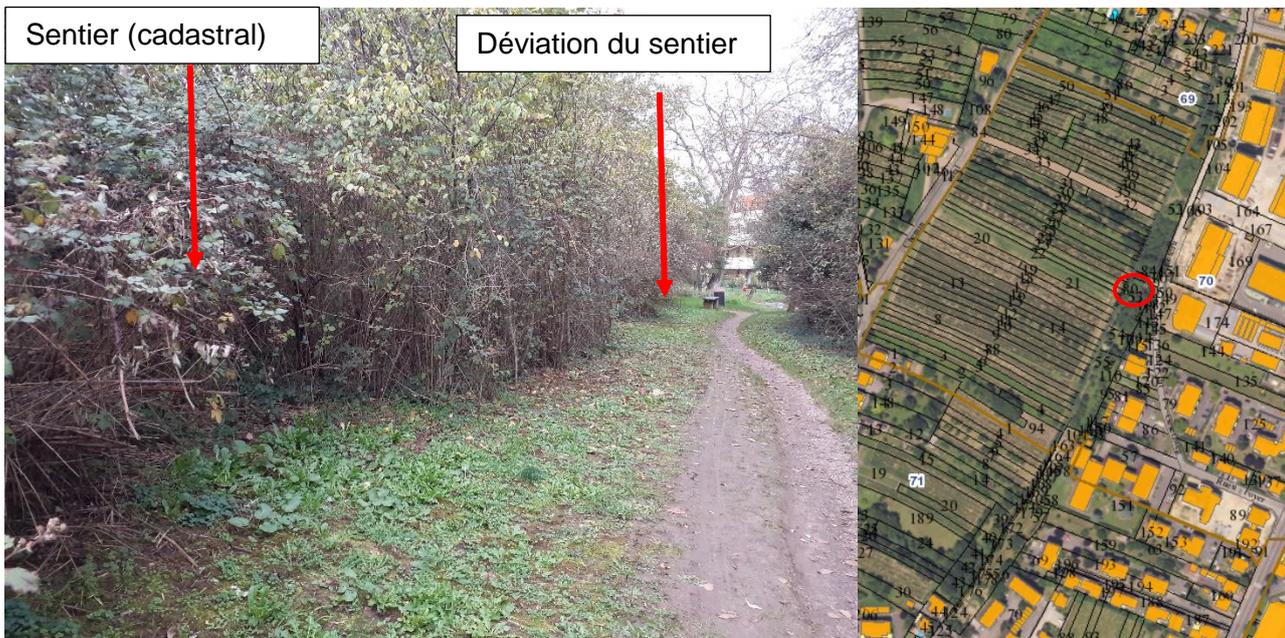


Photo 6



Photo 7



Partie Nord (3) du sentier à déclasser

Sur la partie Nord, il existe un cheminement uniquement piéton, sans aucune fonctionnalité de desserte des parcelles plantées en vignes.
De plus, à l'analyse de la vue aérienne, le tracé du sentier piéton actuel ne correspond pas aux parcelles cadastrées en section 69 et 70, qui sont totalement abandonnées.

Photo 8

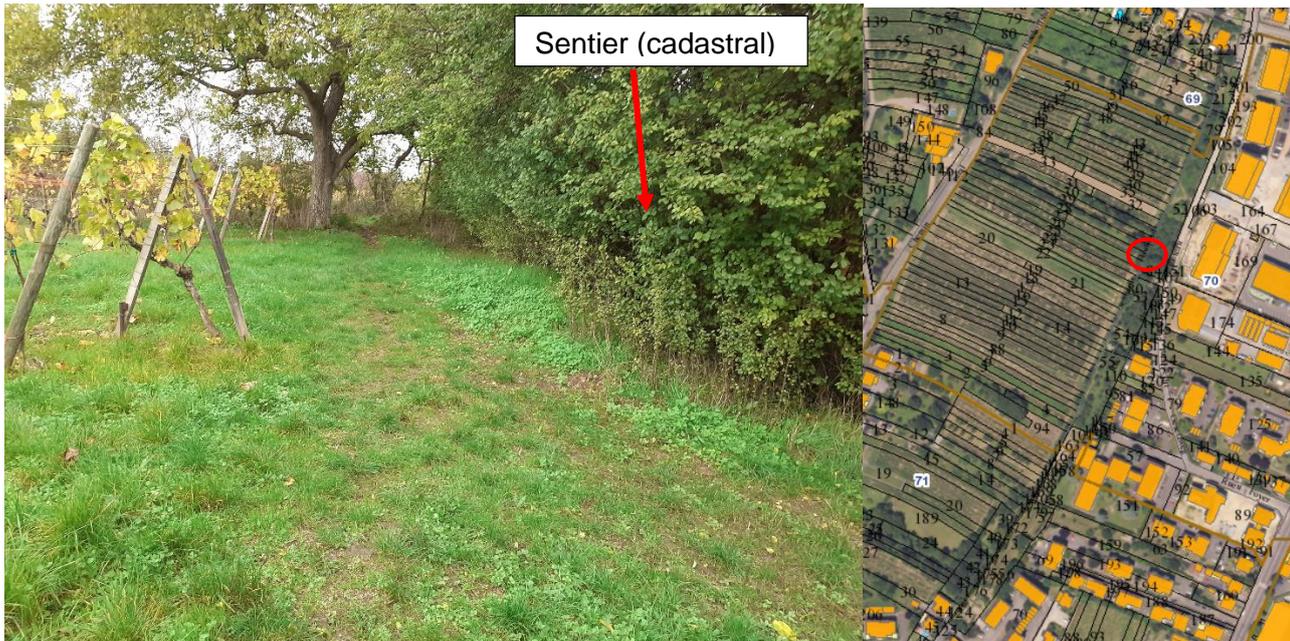


Photo 9



Photo 10

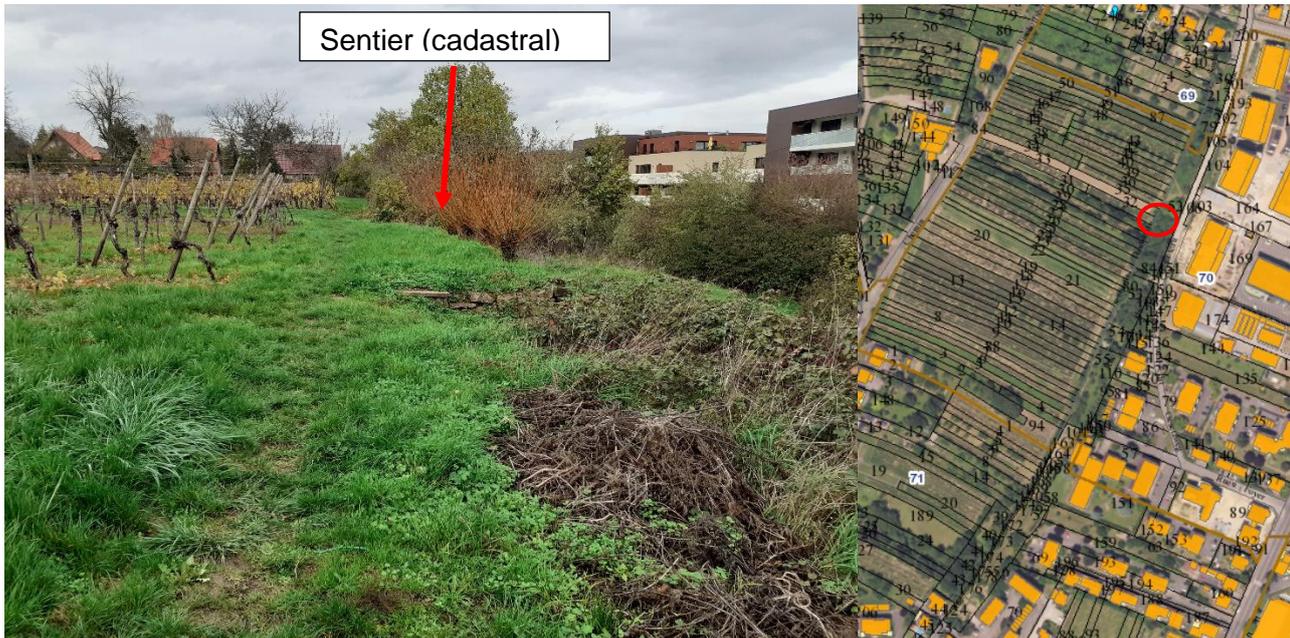


Photo 11

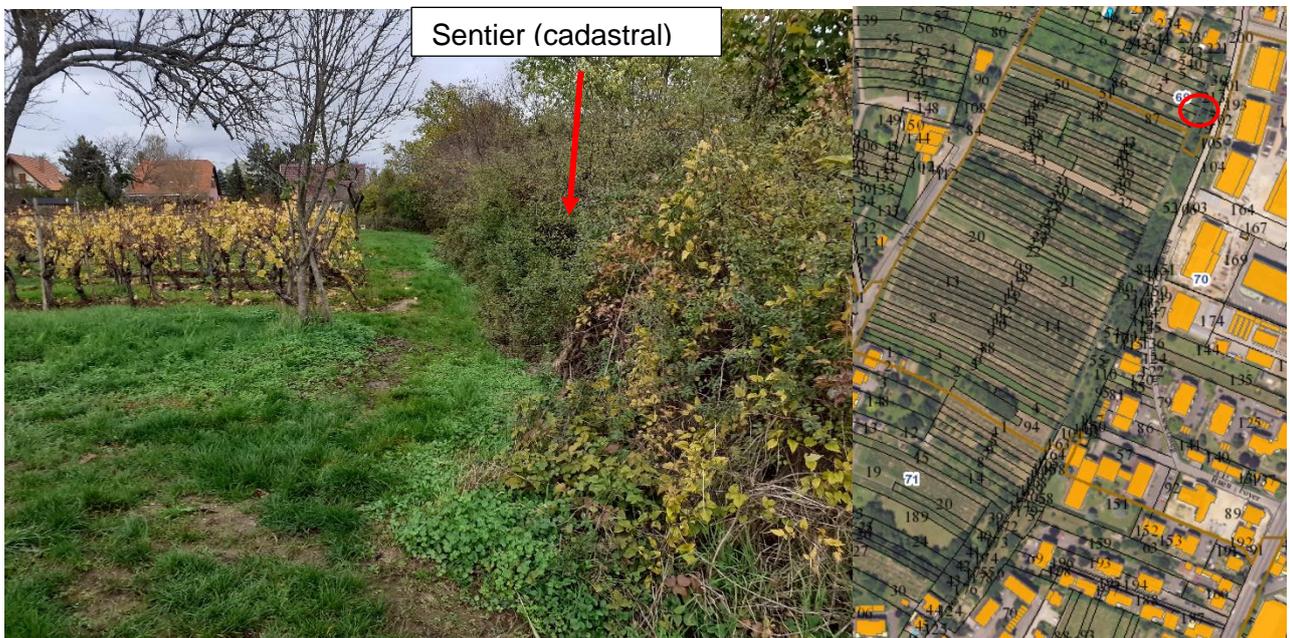


Photo 12

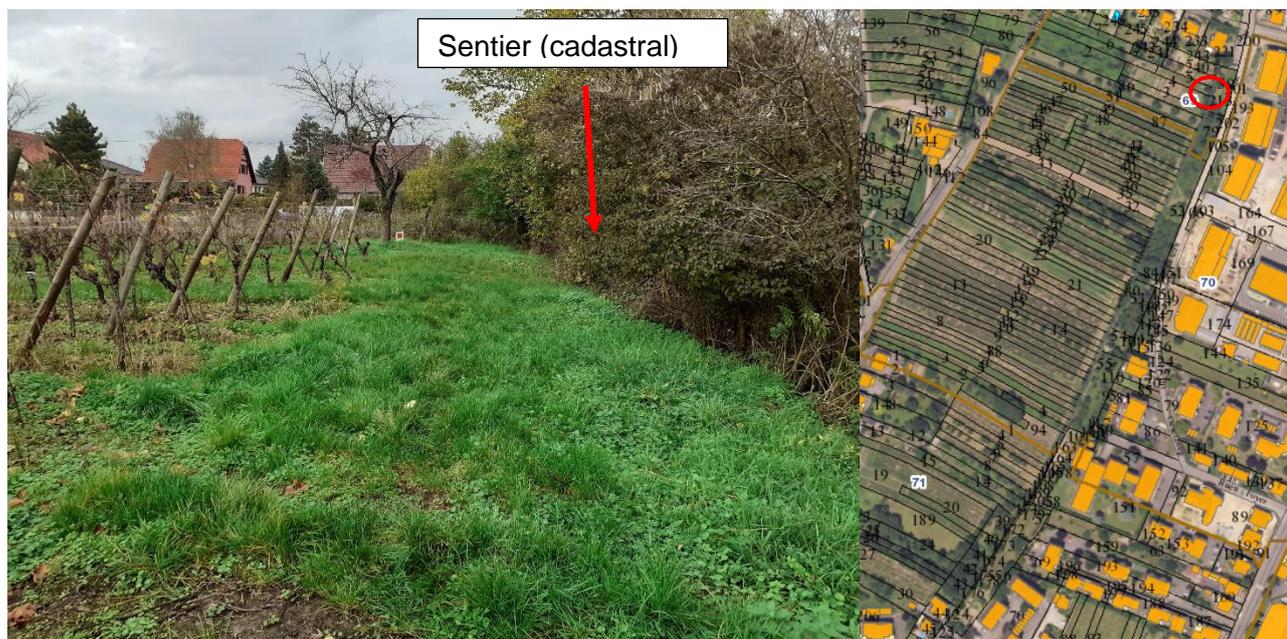
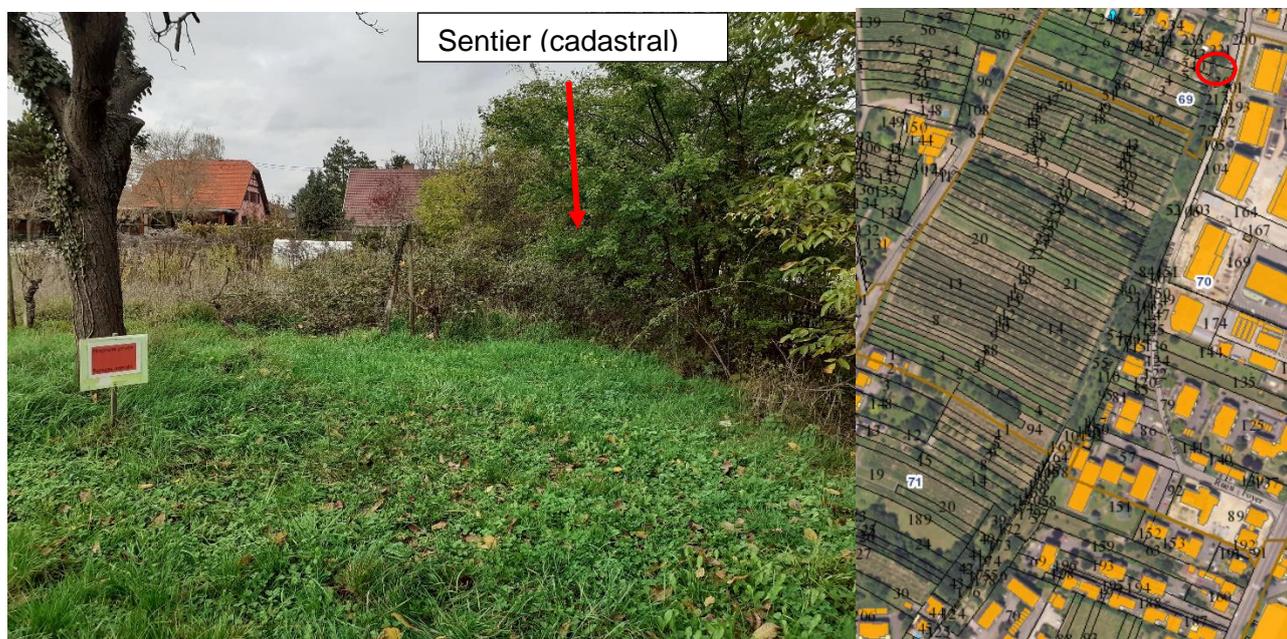


Photo 13

Fin du sentier



Les photographies attestent de l'état d'abandon du sentier, il ne subsiste qu'un cheminement piéton ne correspondant pas au tracé cadastral du sentier. Il est avéré qu'il n'a aucune fonction de desserte pour les vignes, qui restent accessibles depuis la rue de la Montagne, rue parallèle.



Photo 14

Photographies des vignes accessibles depuis la rue de la Montagne.



Photo 15



Le constat des lieux atteste de l'inutilité du chemin rural cadastré section 70 n°80 et section 69 n°213, qui explique son état d'abandon sur sa majeure partie.

B. Projet de la Voie Verte de la Colline

Dans sa délibération du 19 octobre 2020, le Conseil Municipal de la Ville d'Obernai a approuvé le Plan Vélo Urbain de la commune.

La stratégie adoptée a notamment identifié le projet de création d'une voie verte entre la rue du Coteau et la rue de la Colline (voie verte de la Colline).

La future voie verte sera aménagée sur des propriétés communales et son tracé reprendra pour partie seulement l'emprise du sentier communal existant, à savoir le tronçon situé en amont (1) déjà classé dans le domaine public communal.

Afin de mieux appréhender le projet, il est proposé de le séquencer en 2 parties :

- Partie Sud
- Partie Nord

Partie Sud de la future Voie Verte

Le tracé de la voie verte suivra, depuis la rue du Coteau, l'emprise du sentier communal déjà classé dans le domaine public communal et des propriétés communales voisines, et ce jusqu'à la parcelle cadastrée section 70 n°101. Le tracé de la nouvelle voie verte est dévié à compter de cette parcelle 101, et de fait, le sentier perd de son utilité à partir de cette extrémité.

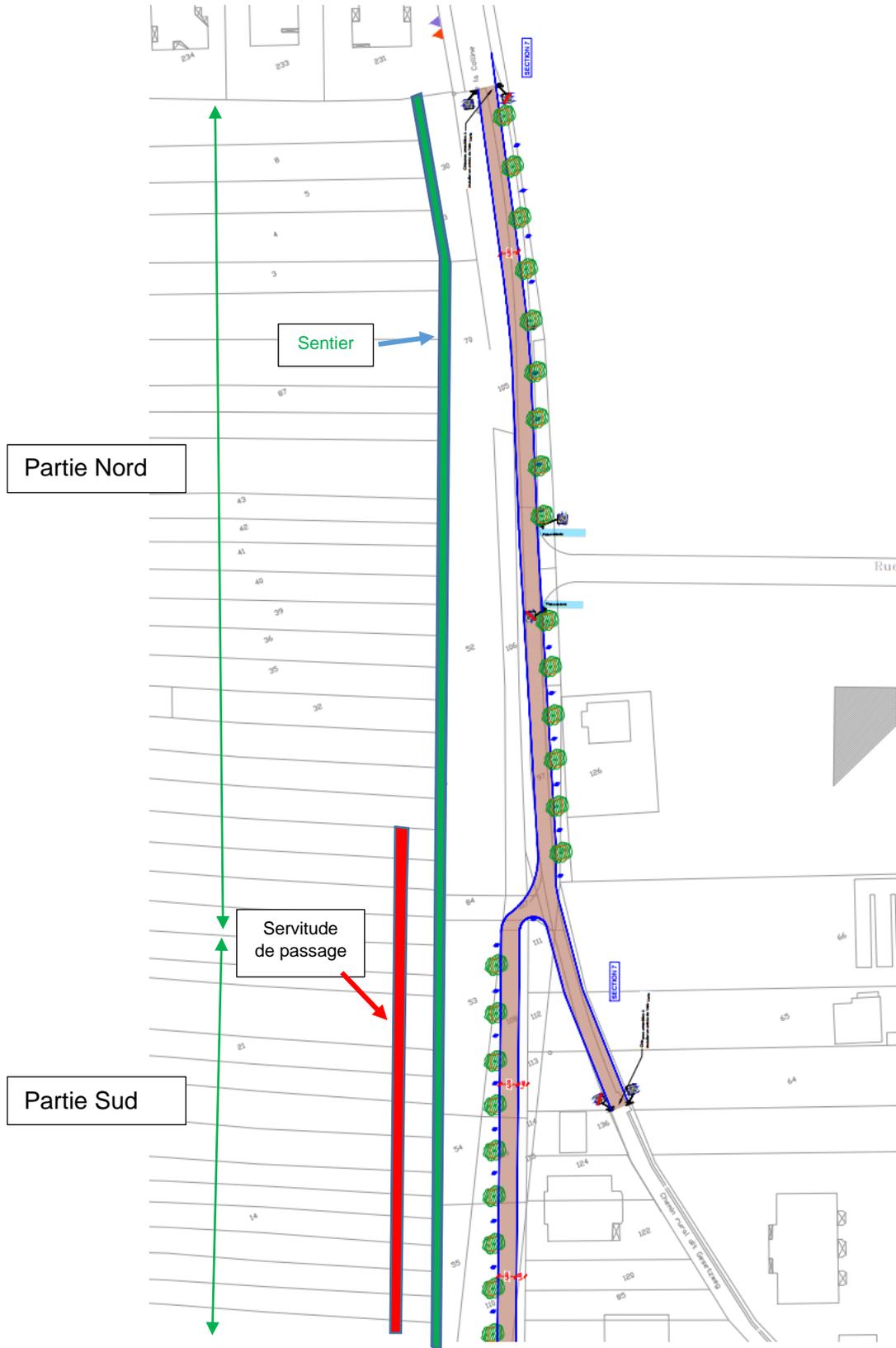
L'accès des parcelles limitrophes demeurera inchangé.

Il est important de relever que les parcelles plantées en vignes, situées à l'Ouest du sentier rural existant, resteront desservies depuis la rue de la Montagne, et également par une servitude de passage enregistrée au Livre Foncier, longeant le sentier communal, s'étalant de la parcelle cadastrée section 71 n°7 jusqu'à la parcelle cadastrée section 70 n°27.



Partie Nord de la future Voie Verte

Sur la partie Nord, le tracé de la nouvelle voie verte ne reprend pas le tracé du sentier communal. La voie verte s'installera sur des parcelles de la Ville d'Obernai.



C. Portion du chemin à aliéner

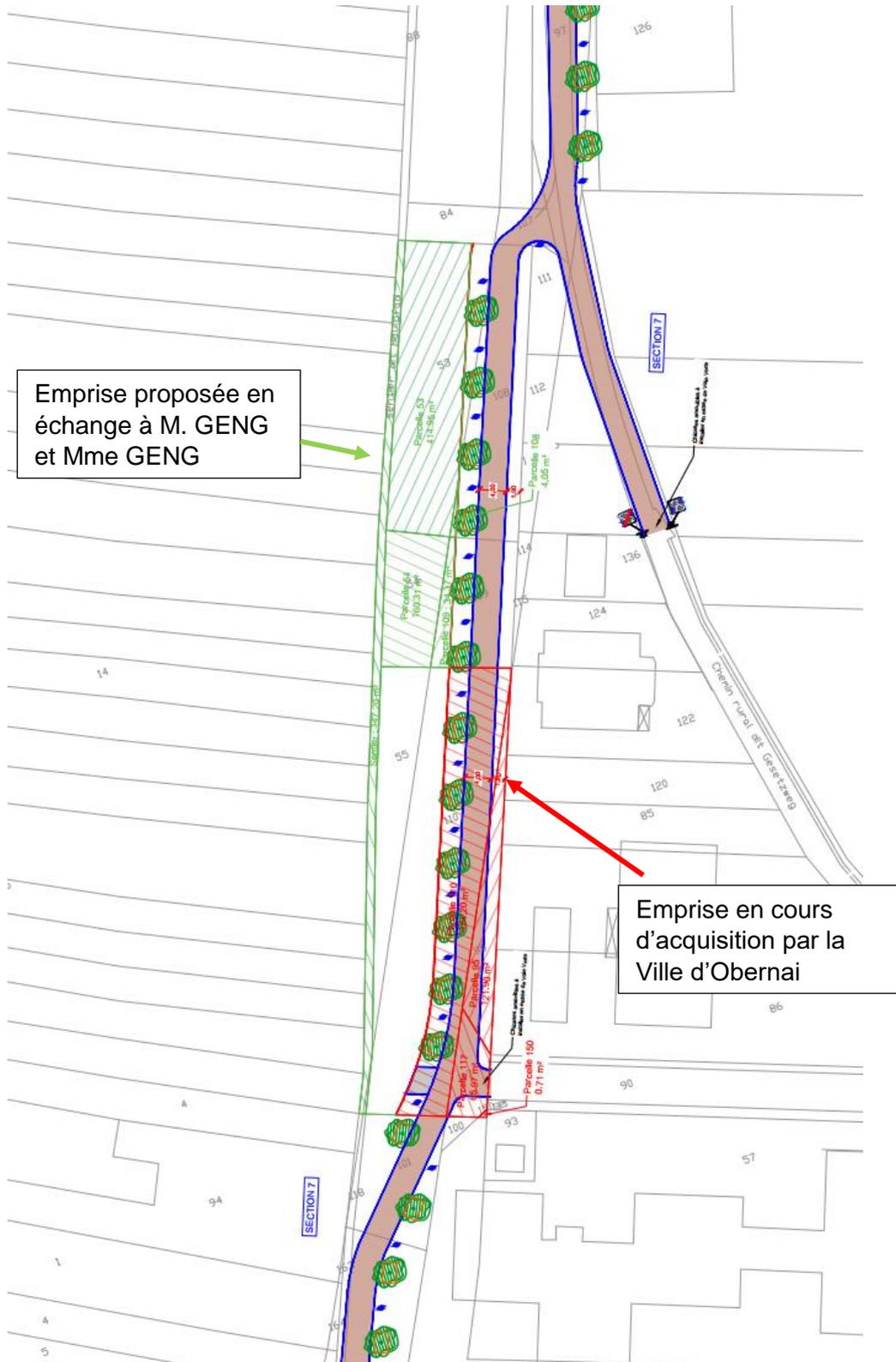
Le tracé de la future voie verte amorcera une déviation à hauteur de la parcelle cadastrée section 70 n°101, qui est propriété communale.

Son tracé empiètera la partie Est de la parcelle cadastrée section 70 n°110, et la totalité des parcelles cadastrées section 70 n°117, 95 et 150. Ces parcelles appartiennent à ce jour à M. GENG Daniel, nu-propiétaire, et sa mère, Mme GENG Marguerite, usufruitière.

Afin de leur proposer un dédommagement en raison du tracé de la voie verte, la Ville d'Obernai a décidé de leur céder une emprise de 7,60 ares prélevée sur les parcelles communales cadastrées comme suit :

<u>Section</u>	<u>Parcelle</u>	<u>Superficie</u>	<u>Lieu-dit</u>	<u>Nature</u>	<u>PLU</u>
70	53	4,15 ares	Haul	verger	1AUa
70	54	1,60 ares	Haul	verger	1AUa
70	108	0,04 are	rue Coteau	verger	1AUa
70	109	0,34 are	rue Coteau	verger	1AUa
70	80	<u>1,47 ares</u>	Haul	verger	1AUa
		7,60 ares			

Plan matérialisant les conditions de l'échange

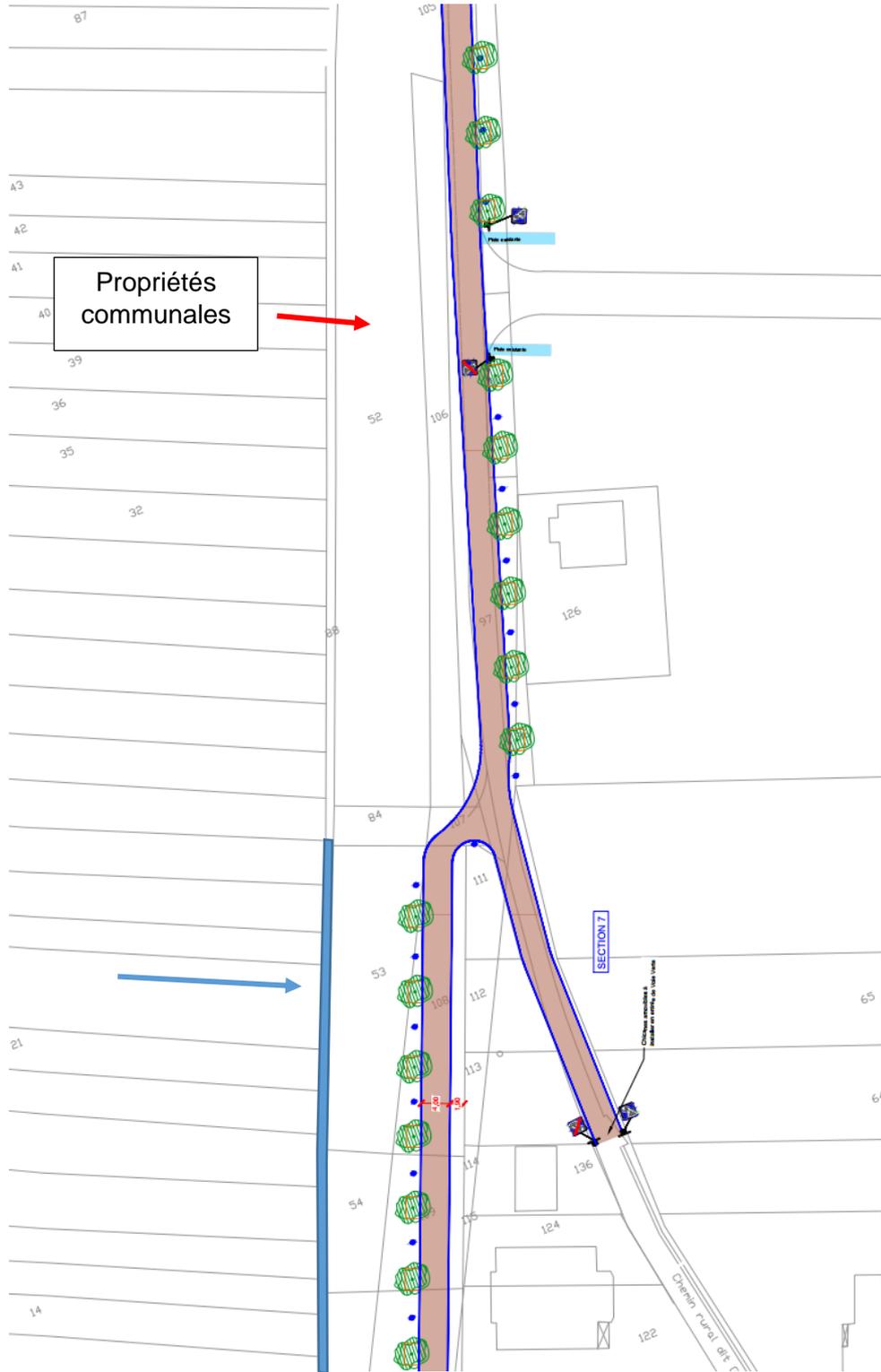


Cette opération foncière a été validée par le Conseil Municipal lors de sa séance du 2 mai 2022, et ne présente aucune soultte.

Il est précisé que les parcelles récupérées par M. GENG et Mme GENG resteront desservies par la future voie verte.

Portion du chemin à aliéner





Le reste du sentier ne sera pas proposé à la vente, la Ville étant propriétaire des terrains longeant ce sentier à déclasser ; il sera intégré dans le patrimoine foncier privé communal.

En conclusion, il ressort des éléments sus-exposés que la procédure de déclassement pour aliénation partielle du sentier public décidée par le Conseil Municipal est nécessitée, se justifiant par la finalité de l'opération, à savoir supprimer un sentier situé en parallèle d'une future voie verte, proposant une circulation piétonne et cyclable sécurisée.