

DÉPARTEMENT de l'HÉRAULT



MAIRIE de PERET
34800

Déclassement dans le domaine privé de la commune en vue de son aliénation

Dossier d'enquête publique préalable

Rue Voltaire – partie Est

DÉPARTEMENT de l'HÉRAULT



MAIRIE de PERET
34800

Table des matières

Note explicative	p 3
Situation géographique	p 4
Descriptif du chemin	p 5
Nature juridique et procédure d'aliénation	p 8
Liste des propriétaires riverains	p 9
Descriptif de l'enquête	p 10
Pièces annexes	p 11

Note explicative

Par délibération n°2024-19. du 4 avril 2024, le Conseil municipal a décidé de :

- Constaté l'intérêt pour la commune de se dessaisir du chemin rural
- D'approuver le projet de déclassement de la voie communale n° 254 dite Rue Voltaire, en vue de son classement dans le domaine privé de la commune, dans le but de son aliénation
- Décider de lancer la procédure de cession des chemins ruraux prévue à l'article L.161-10 et R.161-25 et suivants du code rural et de la pêche maritime.
- Autoriser Madame le Maire à mettre en œuvre une enquête publique à ce sujet

Une fois, déclassée en chemin rural, la commune de PERET souhaite désaffecter la portion Est du chemin, au droit des parcelles cadastrées B 1152, B 989 et B 415.

Cette portion mesure environ 86 mètres linéaires et correspond à une surface approximative de 267 m².

Il s'agit d'une portion de chemin qui n'est plus affectée à l'usage du public mais qui s'insère au milieu des propriétés de Monsieur IMPERATO Stephan, Monsieur COUDERC, Madame ROLLAND, Madame AUGÉ.

La désaffectation de ce chemin ouvrirait la possibilité pour la commune de l'aliéner en procédant à une cession aux riverains.

Le conseil municipal est favorable à la vente de la voie communale ci-dessus décrite, en l'état, sans que les futurs acquéreurs puissent demander aucun dédommagement à la commune pour mauvais état de la chaussée ou mauvais écoulement des eaux de pluie.

Ce déclassement ne deviendra toutefois définitif qu'après enquête publique définie par les articles R. 141-4 à R. 141-9 du code de la voirie routière (CVR) et délibération du conseil municipal décidant le déclassement de la voie, et conformément à l'article L.161-10 du code rural et de la pêche maritime, cette cession ne pourra intervenir qu'après la réalisation d'une enquête publique qui aura pour objet de démontrer que ce chemin a bien perdu son affectation.

Situation géographique

Péret est un village d'environ 1000 habitants situé au cœur du département de l'Hérault, entre mer et montagne. Village d'origine viticole, Péret s'est agrandi principalement au cours des 20 dernières années. L'urbanisation s'est faite des côtés Ouest et Sud du village, laissant par ci par là des parcelles non urbanisées, pourtant en zone constructible du Plan Local d'Urbanisme (approuvé en 2019)

Les voies de communication présentes sur le village sont en majorité communales ou rurales.

Situation du chemin à déclasser

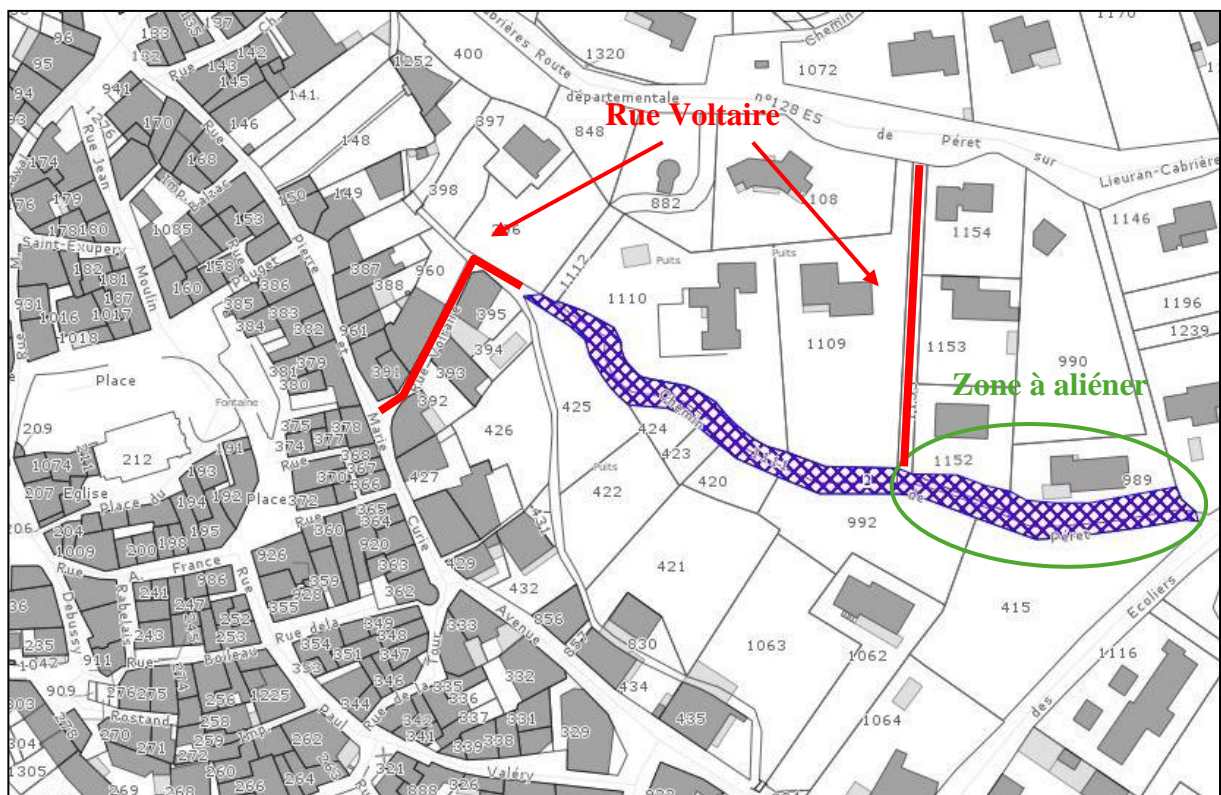
Le chemin de service nommé « rue Voltaire », concernée par cette enquête publique, est située au centre du bourg Péretois, près de la rue Pierre et Marie Curie et du boulevard Jean Mermoz.

La rue Voltaire a la particularité d'être scindée en deux parties.

- La première partie part de la Rue Pierre et Marie Curie en direction du Nord-Est.
- La seconde partie part de la RD 128^{E5} (av Jean Mermoz) en direction du Sud-Ouest.

Le chemin qui relie les 2 parties continue jusqu'au chemin des écoliers.

La partie Est, qui longe les parcelles cadastrées B 1152, B 989 et B 415 mesure environ 86 mètres linéaire et va être déclassé et aliéné.



Description du chemin

Le chemin de service est un chemin communal non utilisé depuis de nombreuses années. Il est actuellement non entretenu et en état manifeste de désaffectation.

L'état des lieux fait d'ailleurs penser qu'il s'agit plus du prolongement de parcelles que d'un chemin, mais la nomenclature des rues retrouvée dans le tableau de Classement de voirie réalisé en 2024 confirme bien qu'il s'agit d'un chemin communal.

L'accès à la parcelle B 1152 se fait par le haut de la rue Voltaire, et celui des parcelles B 989 et B 415 se fait par le chemin des écoliers. En aucun cas le déclassement et l'aliénation de la rue Voltaire partie Est ne constitue une remise en cause des droits d'accès des riverains.

Vue aérienne



Photos



Déclassement dans le domaine privé de la commune en vue de son aliénation
Dossier d'enquête publique préalable – Rue Voltaire partie Est



Déclassement dans le domaine privé de la commune en vue de son aliénation
Dossier d'enquête publique préalable – Rue Voltaire partie Est

Nature juridique et procédure d'aliénation

L'article L.161-1 du code rural et de la pêche maritime dispose que :

Les chemins ruraux sont les 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.

Le chemin rural en question constitue manifestement un chemin rural dans la mesure où :

- Il ne porte pas de références cadastrales, il en résulte qu'il est présumé appartenir à une personne morale de droit public, en l'occurrence la commune de PERET ;
- Il fait l'objet au sein de ce présent dossier d'une procédure de déclassement du domaine public comme voie communale en chemin rural ; il en résultera qu'il appartiendra au domaine privé de la commune de PERET.

L'article L.161-10 du code rural et de la pêche maritime prévoit que :

Lorsqu'un chemin rural cesse d'être affecté à l'usage du public, sa vente peut être décidée après enquête par le Conseil Municipal.

Par délibération n°2024-19. du 4 avril 2024, le Conseil Municipal a décidé de lancer la procédure de cession, d'organiser une enquête publique sur ce projet et d'autoriser le Maire à procéder aux formalités nécessaires.

L'article R.161-25 du code rural et de la pêche maritime prévoit que :

L'enquête prévue aux articles L.161-10 et L.161-10-1 a lieu dans les formes fixées par le chapitre IV du titre III du livre Ier du code des relations entre le public et l'administration, sous réserve des dispositions particulières édictées par la présente section.

Un arrêté du maire désigne un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête et précise l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations. L'indemnité due au commissaire enquêteur ou aux membres de la commission d'enquête est fixée par le maire.

L'article R.161-26 du code rural et de la pêche maritime prévoit que :

La durée de l'enquête publique est fixée à quinze jours.

Le dossier d'enquête comprend :

- a) Le projet d'aliénation ;
- b) Une notice explicative ;
- c) Un plan de situation ;
- d) S'il y a lieu, une appréciation sommaire des dépenses.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, le maire ayant pris l'arrêté prévu à l'article R.161-25 fait procéder à la publication, en caractères apparents, d'un avis au public l'informant de l'ouverture de l'enquête dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département ou tous les départements concernés.

En outre, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique est publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tout autre procédé dans les communes concernées par l'aliénation. Cet arrêté est également affiché aux extrémités du chemin ou des chemins concernés et sur le tronçon faisant l'objet du projet d'aliénation.

L'article R.161-27 du code rural et de la pêche maritime prévoit que :

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur qui, dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête, transmet au maire le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées. En cas d'avis défavorable du commissaire enquêteur, la délibération du Conseil Municipal décidant l'aliénation est motivée.

L'article R.134-5 du code des relations entre le public et l'administration précise que :

Lorsqu'en application d'un texte particulier, l'enquête publique est ouverte par une autorité autre que l'une de celles mentionnées aux articles R. 134-3 et R.134-4, cette autorité en assure également l'organisation jusqu'à la clôture, dans les conditions prévues par le présent chapitre, à l'exception de celles posées à l'article R134- 14.

L'aliénation de la portion du chemin rural sera constatée dans le cadre de l'élaboration d'un acte authentique entre la commune de PERET et les acquéreurs.

<p style="text-align: center;">Liste des propriétaires riverains</p>

Propriétaires :

- Madame ROLLAND Nadine et Monsieur ROLLAND Georges – B 415
- Madame COUDERC Madeleine – B 989
- Monsieur IMPERATO Stephan – B 1152
- Madame AUGÉ Cécile – B 992

Descriptif de l'enquête

Les propriétaires des parcelles n° B 1152, B 989 et B 415 ont demandé à la commune l'acquisition de cet ancien chemin dans le but d'aligner leurs clôtures.

Le chemin étant communal, le Conseil Municipal souhaite :

- Constater la désaffectation du chemin communal n°254 dit rue Voltaire
- Déclasser le chemin communal n°254 dit rue Voltaire en chemin rural
- Aliéner le chemin rural n°254 dit rue Voltaire – partie Est

Le déclassement en vue de l'aliénation d'un chemin communal nécessite une enquête publique.

Celle-ci aura lieu du 23 juillet 2024 au 6 août 2024 inclus.

Monsieur Jacques ARMING a été désigné commissaire enquêteur et assurera une permanence le 23 juillet 2024 de 9h à 10h et le 6 août 2024 de 16h à 17h, en mairie de PERET

PERET, le 2 juillet 2024

Le Maire

Isabelle SILHOL

The image shows a circular official stamp of the Mairie de Peret (Hérault) in blue ink. The stamp features a central emblem and the text 'MAIRIE DE PERET' at the top and 'Hérault' at the bottom. Overlaid on the stamp is a large, stylized handwritten signature in black ink.

Pièces annexes

- Délibération 2024-19 relative au lancement de la procédure d'enquête publique
- Arrêté du Maire 2024/101 du 2 juillet 2024 portant enquête publique du déclassement du chemin communal en vue de l'aliénation de la rue Voltaire – partie Est, et de la désignation d'un commissaire enquêteur