



ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

**PREALABLE A LA CESSION DES CHEMINS RURAUX CADASTRES
ZN 100P ET ZN 102**

ET

**POUR LE DECLASSEMENT D'UNE PARTIE DU PARKING DE
L'ANCIENNE SALLE DES FETES EN VUE DE SA CESSION**

NOTICE EXPLICATIVE

Au Bernard, le 16/02/2023

Le Maire,
Loïc CHUSSEAU



1- Projet de cession des chemins ruraux cadastrés ZN 100p et ZN 102

a) Historique et contexte

En octobre 2021, M. Bastien ROY, gérant associé du Groupement Foncier Agricole L'Eau à la Terre, a sollicité la Commune pour acquérir les parcelles ZN 100p et ZN 102 (anciens chemins d'exploitation de l'Association Foncière).

Il exploite de nombreuses parcelles aux abords de ces chemins et pourrait ainsi les regrouper pour optimiser l'irrigation de ses terres et diminuer les manœuvres des tracteurs en bout de champs. Sa famille est déjà propriétaire de la parcelle ZN 101 qui avait été acquise à l'association foncière par M. Louis ROY le 20/09/1994.

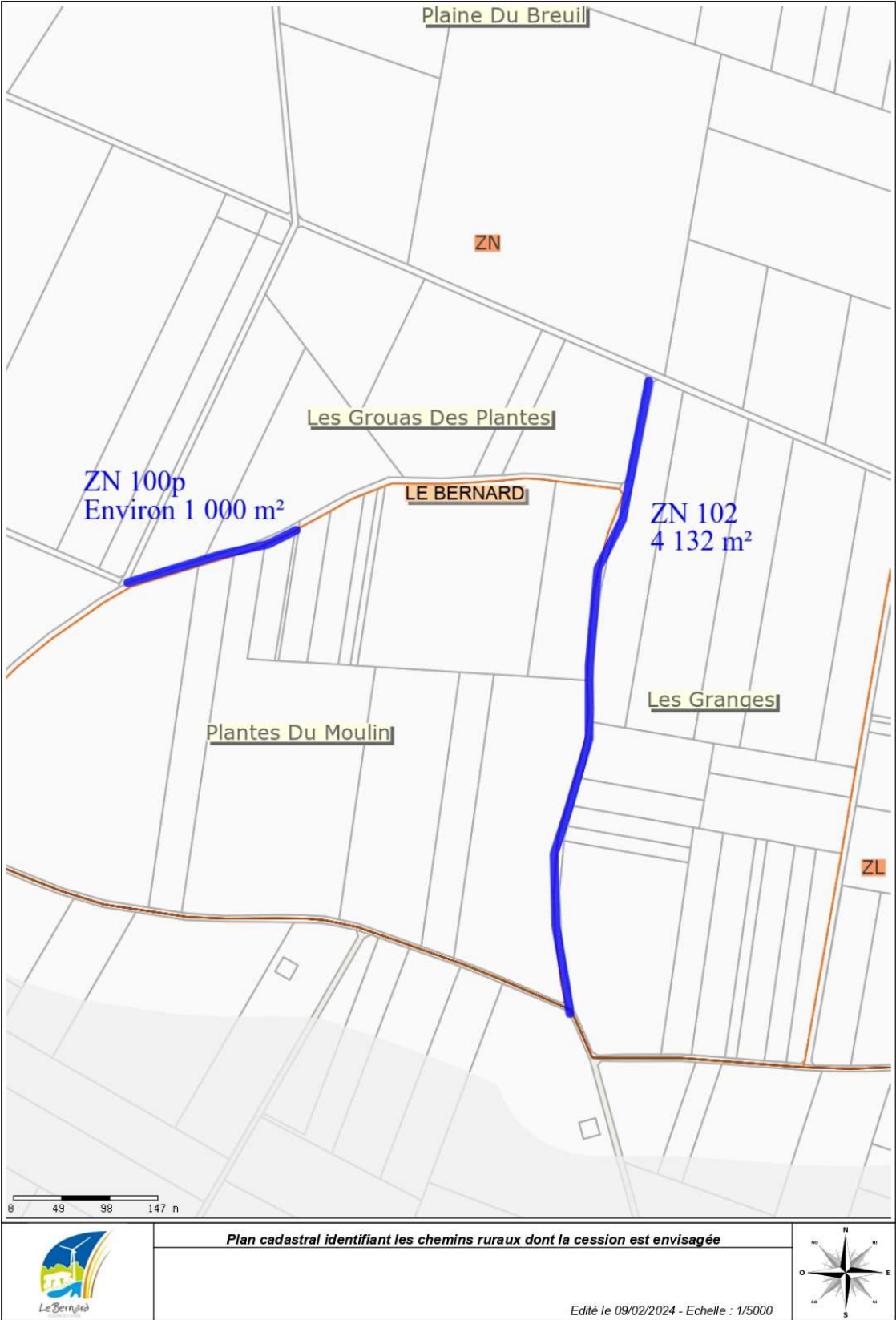
La Commune est devenue propriétaire des parcelles ZN 100 et 102 en 2013 suite à la dissolution de l'Association Foncière. Comme stipulé dans la délibération n° 12-11-073 du 13 novembre 2012, du fait de la reprise des biens de l'Association Foncière dans le domaine communal, les chemins d'exploitation ont été intégrés au réseau des chemins ruraux en application de l'article R 123-16 du code rural.

Les élus sont favorables à la cession de ces parcelles au GFA L'Eau à la Terre.

Dans les faits, ces chemins ne sont plus entretenus par la Commune (chemins empierrés mais recouverts d'herbe) et plus affectés à l'usage du public mais ils sont empruntés par certains agriculteurs riverains dont principalement par la famille ROY, propriétaire des parcelles ZA 4, ZA 8 à 11.

Un plan identifiant le numéro des parcelles sera joint en annexe 1, la liste des propriétaires et exploitants figurera en annexe 2 et un plan de situation en vue aérienne en annexe 3.

b) Présentation photographique du site





En bleu les chemins
concernés

En rouge les contours
de la parcelle

c) Projet

A l'issue de l'enquête publique et sous réserve des conclusions du commissaire enquêteur, étant donné que ces chemins ne sont plus affectés à l'usage du public, la Commune pourra procéder à la vente d'une portion de la parcelle ZN 100p d'une contenance de 1 000 m² environ et de la parcelle ZN 102 d'une superficie de 4 132 m² au profit du Groupement Foncier Agricole L'Eau à la Terre.

Le prix de cession sera déterminé par le Conseil Municipal et les frais découlant de cette cession seront pris en charge par l'acquéreur.

Cette transaction permettra de réaliser des économies d'eau et d'émission de carbone puisque l'exploitant pourra cultiver son terrain sur une même unité foncière.

d) Procédure

En application de l'article L 161-10 du code rural et de la pêche maritime, « lorsqu'un chemin 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... ».

Ainsi, si la commune décide de céder le terrain sur lequel se situe le chemin :

- le chemin devra, en pratique, ne plus être affecté à l'usage du public,
- le Maire devra faire effectuer une enquête préalable.

Dans notre cas, le terrain n'étant plus affecté à l'usage du public, le projet peut donc être soumis à enquête publique. La décision de lancer la procédure en vue de la vente répondant à l'intérêt général sera prise lors d'une prochaine réunion du conseil municipal.

2- Projet de déclassement d'une partie du parking de l'ancienne salle des fêtes en vue de sa cession

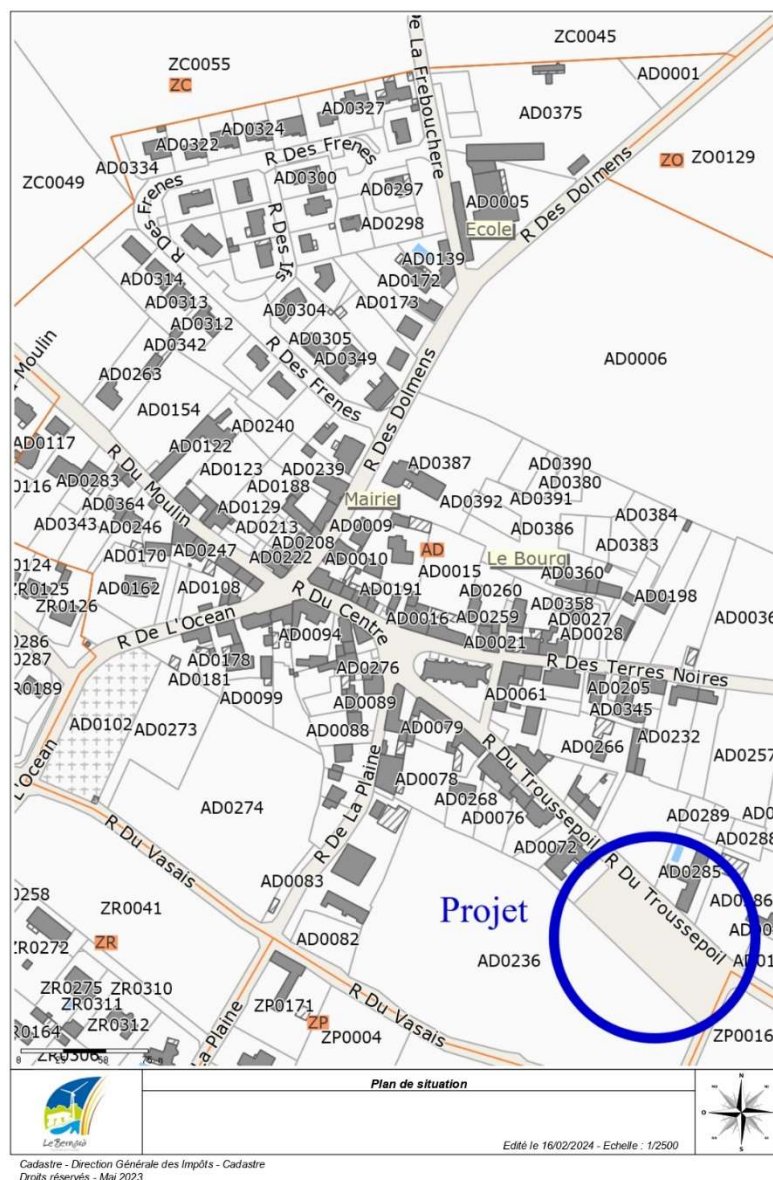
a) Historique et contexte

En 2019, la Commune a cédé l'ancienne salle des fêtes située rue du Troussepoil ainsi qu'un ancien logement et le terrain nu jouxtant la salle à Mme Ana DEMAN, gérante et créatrice au sein de la marque Ana DEMAN (marque de textiles et céramiques).

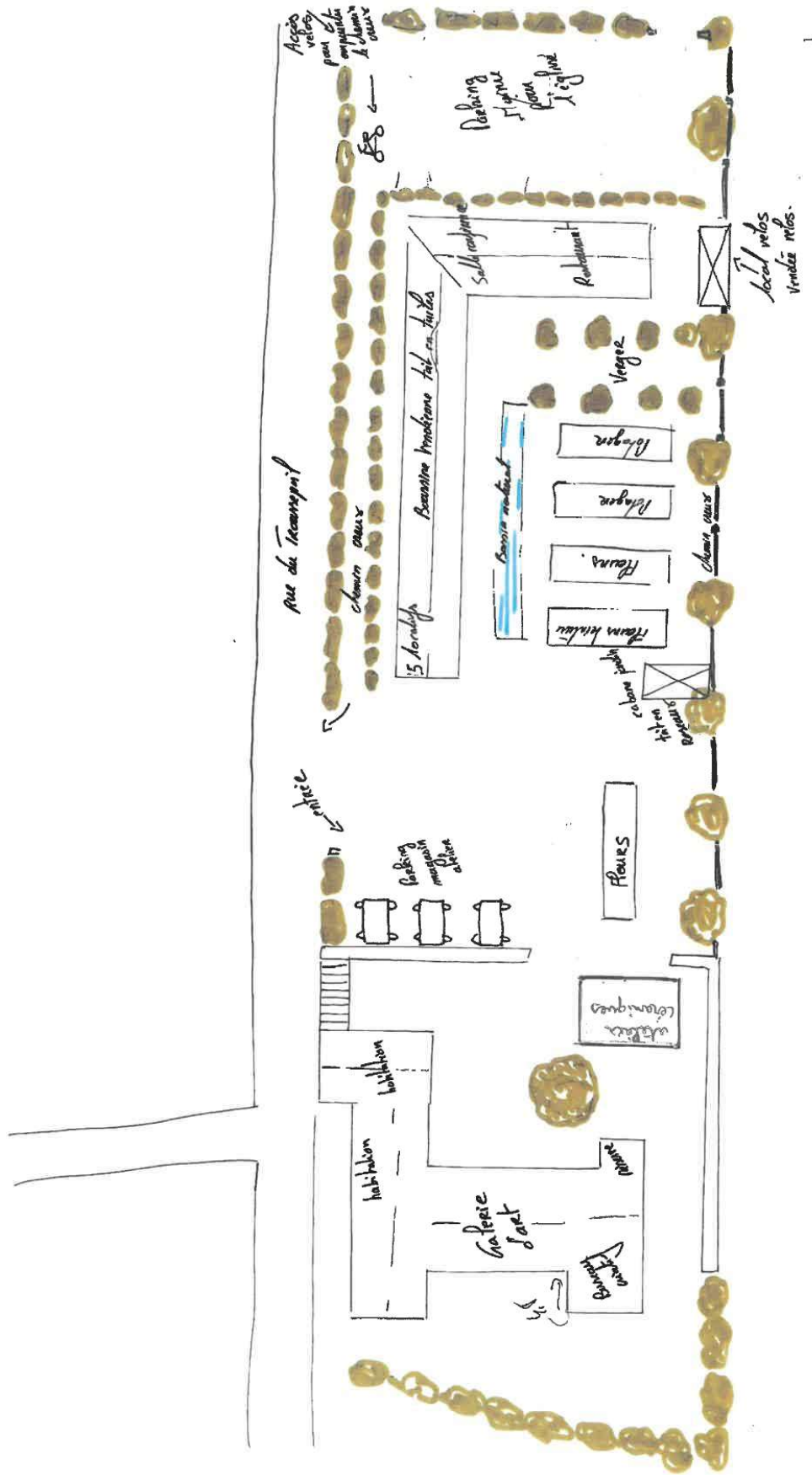
En 2022, Ana DEMAN a construit un atelier pour réaliser ses créations sur le site et les exposer dans l'ancienne salle transformée en showroom.

Puis récemment, elle a émis le souhait d'acquérir une partie du parking de l'ancienne salle des fêtes pour développer son activité.

b) Présentation photographique du site



VUE DU DESSUS



c) Projet

Son projet consiste à créer un espace de dialogue entre l'artisanat, l'art, la cuisine et la biodiversité. Il comprend la construction de 5 locatifs, une salle de conférence, un restaurant et l'aménagement d'un potager, d'un verger et des plantations de fleurs.

Une modification du PLU est en cours pour permettre le développement de cette activité. En effet, il convient d'ajuster le dessin et les principes de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du Plan Local d'Urbanisme sur ce secteur. Cette procédure nécessite une enquête publique qui se déroulera au mois de mars 2024.

En parallèle, une autre enquête publique doit être lancée pour déclasser une partie du parking de l'ancienne salle des fêtes qui n'a plus d'utilité publique. La Commune conserverait une surface de parking d'environ 600 m² pour permettre le stationnement des véhicules notamment lors des cérémonies à l'Eglise.

d) Procédure

En application de l'article L 2141-1 du code général de la propriété des personnes publiques un bien qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public cesse d'appartenir au domaine public à compter du jour où il a fait l'objet d'un acte de déclassement formel.

Pour permettre légalement la sortie d'un bien du domaine public, deux conditions sont donc requises :

- Une désaffectation matérielle du bien précédant le déclassement ;
- Un acte juridique de la collectivité publique propriétaire portant déclassement formel du bien, quand bien même une affectation de celui-ci au public ou à un service public n'existe plus.

Dans notre cas, le parking a été délimité afin de dissocier la partie qui sera cédée à Ana DEMAN et celle qui est conservée pour le stationnement des véhicules et utilisée notamment lors des cérémonies religieuses.

La surface qui sera cédée n'étant plus affectée à l'usage du public, le projet peut donc être soumis à enquête publique. La décision de lancer cette procédure sera prise lors d'une prochaine réunion du conseil municipal. Elle répond au principe de l'intérêt général puisqu'il s'agit de permettre le développement d'une activité économique et touristique.