

ANNEXE 2 - MÉMOIRE EN RÉPONSE

AU PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS

<u>PARTIE 1 - PUBLIC</u>

Registre le 25.1. Observation de M. DIJON

Réponse de la Commune

Ce terrain, acquis par la commune et appartenant à la mairie, couvre plus d'1ha.

Sa situation et sa surface constituent une opportunité pour :

- renforcer le pôle public de la commune en termes de stationnement, espaces récréatifs et surfaces d'équipements complémentaires ;
- compléter l'offre en logements.
- optimiser les moyens de défense incendie.

Ce projet, prévu sur 20 ans, représente des travaux à long terme.

Il n'est pas envisagé de travaux de voirie dans l'immédiat, car représentant une dépense élevée, la rue de la mairie continuant de desservir la mairie.

A plus long terme, l'objectif serait de construire un bâtiment réunissant la mairie et la salle des fêtes sous le même toit, ce qui en ferait l'équipement public principal.

Une voie de circulation en sens unique desservant la mairie, un parking et rendant accessibles des équipements récréatifs (terrain multisports, terrain de jeux pour les plus jeunes), la sortie continuant de s'effectuer par la rue actuelle. Le reste du terrain serait constitué de logements familiaux en accession à la propriété.

L'ensemble serait paysagé et arboré

Mail du 26.1 déposé par Mme TOUFFLET

Réponse de la Commune

Le 03 mars 2022 :

Suite à l'estimation du Domaine (200€) le conseil municipal a décidé de proposer à M. DIJON la somme de 1500 € pour l'achat de la partie privatisée de la rue de la mairie.

Les 11 Mars 2022 et 11 Juillet 2022 : Le propriétaire refuse l'offre, estimant la valeur de l'emprise à 8 500 € et propose d'échanger cette section privée de la rue de la mairie contre 1 500 m2 de terrain constructible appartenant à sa propriété.

Mail du 2.2 déposé par M. PIGEON

Réponse de la Commune

Lors du Conseil municipal du **09/02/1999**, il est notifié que Mme Brunet et M. Sarafiano sont propriétaires du chemin de la mairie que la commune souhaiterait acheter afin d'y effectuer des travaux.

Après en avoir délibéré, le Conseil propose de verser 500 francs à Mme Brunet, montant correspondant à la somme versée aux impôts, et le franc symbolique à M. Sarafiano sur sa demande.

- **En mai 1999**, un document d'arpentage a été réalisé par M. Triplet, géomètre-expert
- le **30/10/1999** Mrs Duchêne et Galpin, notaires associés à Brionne, sollicitent M. le Maire afin d'obtenir le document en vue de constituer le dossier de vente.
- le **02/11/2000** Mrs Leroux et Barbe, notaires associés au Mans, demandent un plan de l'emprise exacte que doit céder M. Sarafiano à la commune.
- Lors du Conseil municipal du **22/06/2001**, l'achat de la partie privée de la rue de la mairie est à nouveau portée à l'ordre du jour. Après délibération, le conseil propose (une nouvelle fois voir plus haut) de verser 500 francs à Mme Brunet et le franc symbolique à M. Sarafiano sur sa demande.

Le 9/02/2007, Maître Vigier, notaire à Brionne et successeur de Mrs Duchêne et Galpin, envoie un relevé de compte débiteur pour l'étude réalisée pour la vente.

Le 27/02/2007 achat de la parcelle A340 par M. Dijon

Registre le 3.2. Observation de M. DIJON

Réponse de la Commune

Sur les photos ci-après, on peut constater que la rue de la mairie est effectivement équipée de poteaux électriques, de la fibre, du téléphone et d'un éclairage public en fond de rue qui correspond à la section non-privée.



Mail du 3.2 déposé par M. DIJON

Réponse de la Commune

Le conseil municipal a été alerté verbalement par des habitants de la commune relatant que M. Dijon allait fermer la rue de la mairie.

Voici l'évolution en images de la rue depuis plusieurs mois.



PARTIE 2 - COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1- Expliquer par quelle procédure, et depuis quand, la VC620 et la « servitude de passage » ont été intégrées en tant que « rue de la mairie ».

Réponse de la Commune

Nous n'avons pas réussi à obtenir :

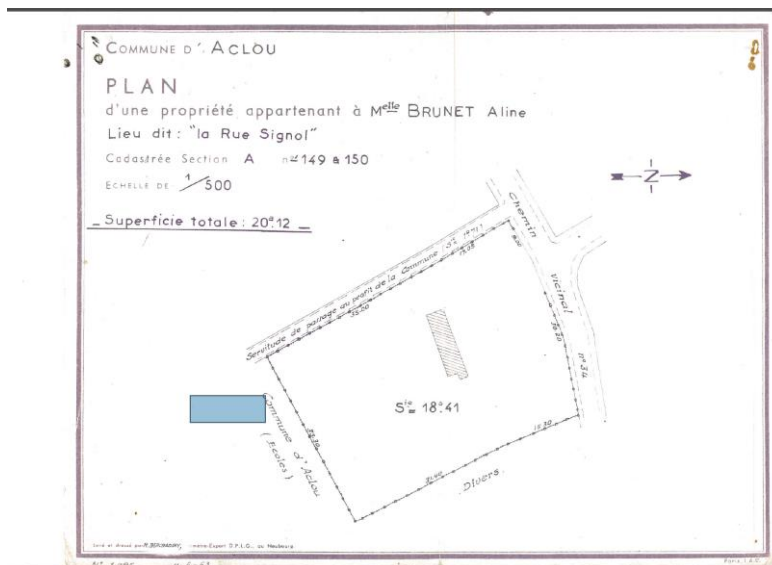
- la procédure, et depuis quand la VC620 est la « rue de la mairie »
- l'historique de la rue de la mairie et la Servitude de passage ayant été intégrée en tant que « rue de la Mairie ».

Par contre ce que l'on peut constater :

- Lors de la délibération en **octobre 1954**, afin de réaliser le goudronnage du chemin de la mairie, on peut lire que l'on parle déjà de chemin qui va du calvaire à la mairie (document en Annexe N°1)

disponible
en utilisant les fonds qui sont en surplus
pour le goudronnage des chemins de Coubeil d'accès
avec le Maire décide de faire goudronner le
chemin qui va du calvaire à la Mairie.
de Coubeil sur la traversée du Chemin de

- Par ailleurs, le **4 Juin 1963** : un document de Mr Berchadsky, géomètre-expert, montre l'existence d'une servitude de passage au profit de la commune (document en annexe N°2). Par contre, il n'est notifié ni « rue de la Mairie » ni VC 620



- En consultant le site internet <https://www.collectivites-locales.gouv.fr/>, qui permet d'avoir la mise à disposition gratuite du fichier des voies et des lieux-dits (*Fantoir*), nous pouvons remarquer que la rue de la mairie a été enregistrée sur ce registre en 1996 (voir annexe N°3).
- En outre, il est bien précisé « rue de la mairie » sur la délibération du Conseil municipal (annexe N°4)
- Toutefois, sur le document de la DDE du 7 juillet 1999, nous pouvons noter que la rue de la Mairie est numérotée VC 620 (Voir annexe N°5)



Ce que nous pouvons clairement indiquer c'est que, en 2005 avant l'achat de la parcelle N° 340 par M. Dijon, la rue était déjà nommée « rue de la Mairie » bien qu'identifiée VC620

Image d'archive Google Earth 12/2005



2- Présenter le(s) projet(s) de la commune sur les parcelles récemment acquises, riveraines aux parcelles A151 et A340, et préciser si un bornage a été effectué (A0535).

Réponse de la Commune

Depuis deux ans, la commune a acquis les parcelles N° 575 et N° 643 (cerclées de vert), la mairie et le logement communal se trouvant sur la parcelle N° 151 et 152.

Un bornage est en cours de réalisation et, à ce jour, il ne reste plus qu'à border les parcelles N° 339 et N° 340 (prévu le 20 février 2023 en présence des propriétaires)



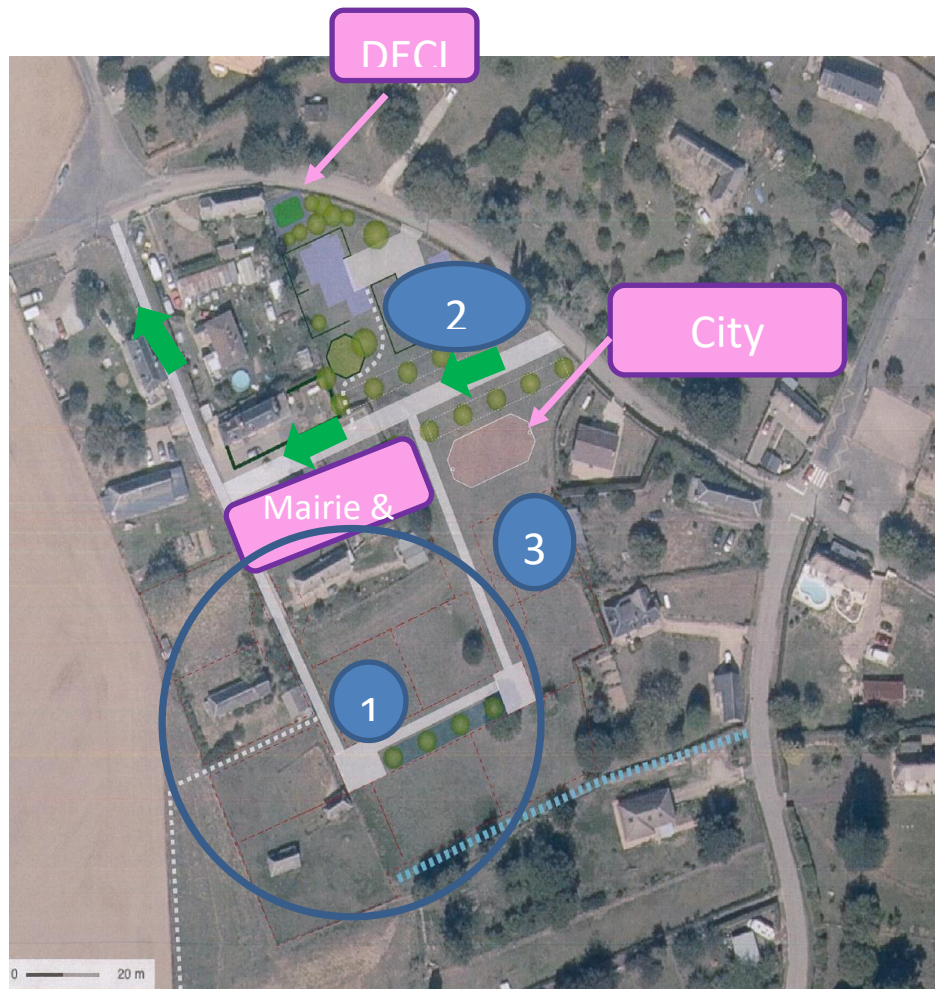
Le terrain acquis par la commune représente plus d'1ha attenant à la mairie, avec pour objectifs :

- installer une protection incendie : actuellement, le secteur de la mairie n'est pas couvert en DECI (Défense Extérieure Contre l'Incendie). La capacité du réseau d'eau, ne permettant pas d'installer une borne d'incendie, cela rend indispensable l'installation d'une « citerne souple de réserve d'eau pour l'incendie » afin de couvrir ce secteur.

Extrait du plan : Couverture DECI Iso distance à 200 m - Aclou



- renforcer le pôle public de la commune (stationnement, espaces récréatifs, surfaces d'équipements complémentaires) ;
- compléter l'offre en logements de la commune.



Aclou - Vision horizon 2040 :

C'est un projet sur le long terme (20 ans), à réaliser en plusieurs étapes :

à court terme (2 ans) :

- City Stade
- Défense incendie

à moyen terme :

- 2 – 5 ans :
 - Vente et aménagement des terrains de la zone N° 1 cerclée en bleu
 - Vente et aménagement de la zone N° 2 (logements sociaux, aire de jeux pour petits enfants)
- 5 - 10 ans :
 - Vente des terrains qui servira à financer la future voirie qui, afin d'en limiter le coût, sera réalisée en voie unique, la rue actuelle de la mairie étant utilisée en sortie pour une meilleure visibilité.
 - Réalisation de la voirie et d'une aire de stationnement

à très long terme (20 ans) :

La mairie et la salle des fêtes sont actuellement aménagées dans d'anciens locaux scolaires qui ne correspondent plus aux normes en matière de sanitaires, de confort et d'économies thermiques. L'objectif serait de construire une polarité publique plus fonctionnelle, confortable, accueillante et sobre en matière de consommation énergétique. Un bâtiment réunissant sous le même toit la mairie et la salle des fêtes serait l'équipement public principal.

Le reste du terrain serait constitué de logements familiaux en accession à la propriété

Le tout sera intégré dans un contexte paysager.

3. Rappeler la part des intervenants en termes d'entretien et la maintenance de la rue de la mairie et ses espaces communs (commune, interco...).

Depuis 1954, le goudronnage, l'entretien et la réfection de la rue ont été réalisés par la commune puis par l'interco. Les abords (espaces verts) sont entretenus depuis l'existence de la rue par la commune

4. Fournir un extrait du document d'urbanisme de la commune, avec zonages des parcelles riveraines (A, AU, N, NA, UA...).

Réponse de la Commune



Hormis parcelle 37, les terrains qui entourent la mairie sont en Zone constructible (ZC).

A ACLOU, le 17 février 2023



Le Maire

N. Seys