

DEPARTEMENT DE L'EURE

Commune d'ACLOU



TRANSFERT D'OFFICE DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL D'UNE VOIE PRIVÉE OUVERTE A LA CIRCULATION PUBLIQUE

ENQUÊTE CONDUITE DU 17 JANVIER 2023 AU 03 FEVRIER 2023 INCLUS
SELON L'ARRETE PRIS PAR MONSIEUR LE MAIRE LE 16 DECEMBRE 2022

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

DOSSIER 1/2

Comme le veut la réglementation,
les Conclusions motivées et Avis complètent ce document (DOSSIER 2/2)

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

M. Bernard POQUET

Destinataire

Monsieur le maire de la Commune d'ACLOU

AVANT-PROPOS

Il est rappelé que dans le cadre d'une enquête publique, procédure juridiquement encadrée, le travail du Commissaire enquêteur consiste avant tout à renseigner le public, lui donner l'information la plus complète possible en présentant le projet de manière indépendante, objective, désintéressée, neutre et impartiale, lui garantissant également la possibilité de s'exprimer librement avec l'assurance d'une restitution sans faille, et sans exception, de ses observations et propositions auprès du porteur de projet.

Ainsi dans ce cas précis, la finalité recherchée relève d'une « aide à la décision » sur la procédure en cours, à savoir l'approbation du projet par délibération en Conseil municipal, après étude des observations formulées et de l'avis exprimé par le Commissaire enquêteur.

Ainsi, l'objectif du rapport est double :

- d'une part, il se veut être un compte-rendu de l'enquête publique par une transcription fidèle, complète et objective de son déroulement, accompagnée du ressenti personnel du Commissaire enquêteur,
- d'autre part, il doit se positionner comme une aide à la décision du porteur de projet en lui apportant tous éléments d'appréciation.

Pour ce faire, le dossier se subdivise en deux parties distinctes mais indissociables :

✓ **la première**, le **Rapport** d'enquête proprement dit, rappelle l'objet et les caractéristiques de l'enquête publique, rend compte de l'organisation et de son déroulement, présente les éléments du dossier et l'analyse des observations,

✓ **la seconde**, intitulée « **Conclusions motivées** » du Commissaire enquêteur, exprime un avis personnel et impartial sur le projet de transfert d'office, et sans indemnité, dans le domaine public communal d'une section de voie privée ouverte à la circulation publique par une « *servitude de passage au profit de la mairie* ».

Je, soussigné Bernard POQUET, certifie ne pas être intéressé à l'opération, à titre personnel ou en raison de mes fonctions présentes ou passées, notamment au sein de la collectivité qui porte le projet.

LIMINAIRE

SERVITUDE EN IMMOBILIER

Il s'agit d'un droit réel immobilier accessoire au droit de propriété. Elle est rattachée au bien et non au propriétaire en tant que personne, et c'est la raison pour laquelle l'acquéreur doit en être informé par le vendeur.

La servitude en immobilier fait intervenir deux parties : le **fonds dominant** et le **fonds servant**.

DIFFERENTS TYPES DE SERVITUDE

- ✓ **servitude active ou passive** : elle est dite active pour celui qui en bénéficie (fonds dominant) et passive pour celui qui la supporte (fonds servant).
- ✓ **servitude continue ou discontinue** : elle est dite continue lorsque l'usage peut être ou est continuuel sans nécessiter d'intervention humaine (ex. : circulation de l'eau dans une canalisation). A contrario, Elle devient discontinue lorsqu'une intervention humaine est requise pour qu'elle puisse s'exercer (ex. levée de barrière pour permettre l'accès à un chemin).
- ✓ **servitude apparente ou occulte** : elle est dite « *apparente* » lorsqu'elle est matérialisée par un ouvrage bien visible (ex. droit de puisage) ou « *occulte* » (ou *non apparente*) lorsqu'elle est immatérielle (ex. interdiction de construire).
- ✓ **servitude perpétuelle, temporaire ou conventionnelle** : elle est par nature perpétuelle et perdure y compris en cas de revente du bien immobilier. Dans certains cas particuliers, il peut cependant exister des servitudes temporaires ou résultant d'une convention entre voisins.

SERVITUDE DE PASSAGE

Elle confère au propriétaire d'un bien immobilier un droit de passage sur le terrain du propriétaire voisin et peut prendre des formes différentes selon :

- ✓ **terrain enclavé** : la loi estime que le propriétaire du terrain a un droit de passage sur une propriété voisine. On est alors dans le cas d'une servitude légale et, le voisin ne pouvant s'y opposer, le droit de passage est automatique. Par exemple, si la maison est située derrière la maison du voisin et ne donne pas sur la voie publique, il est inévitable de passer sur sa propriété pour pouvoir accéder à l'habitation (art. 682 du Code Civil). Dans l'acte notarié, le propriétaire du terrain enclavé sera désigné comme le fonds dominant et le voisin le fonds servant.
- ✓ **terrain difficile d'accès** : il faut qu'il n'y ait **aucun moyen d'accéder à la voie publique** autrement qu'en passant par le terrain du voisin. La servitude de passage n'est pas acquise de plein droit et il faut impérativement obtenir l'autorisation du voisin. L'accord doit nécessairement prendre une forme écrite et faire mention de trois éléments : emplacement du droit de passage, mode d'exercice ainsi que le montant de l'éventuelle indemnité versée par le fonds dominant au fonds servant.

La servitude de passage, ainsi imposée au propriétaire d'un fonds servant au profit du propriétaire d'un fonds dominant, n'est toutefois pas éternelle. La Loi française limite ce droit à **30 ans** et s'il n'est pas utilisé pendant une longue période, il peut être remis en cause à la fin de cette période de validité.

DROIT DE PASSAGE

Il s'agit bien d'une servitude mais toutes ne sont pas systématiquement des droits de passage. Il est accordé à l'occupant d'un terrain pour qu'il puisse accéder à la voie publique. Il n'est pas possible de refuser un droit de passage.

Comme évoqué précédemment, la servitude de passage est accordée de façon automatique lorsqu'il s'agit d'un terrain enclavé mais il demeure envisageable de refuser un droit de passage si l'on peut aisément accéder au terrain. En d'autres termes, on peut refuser un droit de passage dès lors qu'on arrive à prouver que le terrain est seulement difficile d'accès et non enclavé.

Pour passer sur le terrain de son voisin, il faut donc respecter trois conditions :

- ✓ prendre le **passage le plus court** vers la voie publique (art. 683 du Code civil) ;
- ✓ passer par **l'endroit le moins dommageable** pour le propriétaire ;
- ✓ verser une **indemnité** au voisin éventuellement à l'amiable ou par un juge.

PRESCRIPTION DU DROIT DE PASSAGE AVEC SERVITUDE DE 30 ANS

Les articles 703 et 710 du CC prévoient que les servitudes s'éteignent de quatre façons différentes :

- ✓ **impossibilité d'exercice** (par ex. en cas d'effondrement d'une falaise sur le sentier qui permettait de relier un terrain enclavé à la voie publique). Dans ce cas, on parle de prescription trentenaire
- ✓ **confusion des fonds** (par ex. en cas de rachat de votre propriété par le voisin)
- ✓ **modification** conventionnelle ou renonciation du propriétaire du fonds dominant
- ✓ **non-usage pendant trente ans**. Une servitude de passage ne saurait s'éteindre même si elle a été inutilisée pendant une période de trente ans.

Les servitudes continues et apparentes peuvent s'acquérir par prescription trentenaire. Or, une servitude de passage est considérée comme une servitude discontinue. Dès lors, elle ne peut s'acquérir par prescription trentenaire.

INDEMNISATION POUR UNE SERVITUDE DE PASSAGE

L'existence d'une servitude de passage est susceptible d'entraîner deux types de conséquences pour le fonds servant :

✓ **baisse de valeur du terrain** en ce qu'il est grevé d'un droit réel,

✓ **dommages** matériels et autres nuisances liés à l'exercice de la servitude de passage.

En contrepartie de la création d'une servitude de passage, le propriétaire du fonds servant est donc en droit de solliciter une indemnisation de la part du propriétaire du fonds dominant, **proportionnée au dommage qui peut en résulter**. Son montant peut être fixé à l'amiable entre le fonds dominant et le fonds servant, ou par le juge du tribunal de grande instance. L'indemnisation peut parfois se limiter à l'euro symbolique si le dommage s'avère particulièrement faible ou inexistant. Autrement dit, si le propriétaire du fonds servant peut invoquer un préjudice, né de nouvelles nuisances ou encore de la perte de valeur de son fonds, il ne peut participer à la plus-value apportée au fonds dominant du fait de son désenclavement.

L'indemnité ne peut se fixer à la valeur vénale du terrain correspondant à l'assiette du passage (Civ. 3e, 9 févr. 1994, n° 92-11.500) et sera nécessairement plus faible. **La méthode utilisée pour la perte de jouissance exclusive de l'assiette de la servitude : surface x prix au m² (après décote)**. Ainsi, pour le calcul de la valorisation de « la perte de jouissance exclusive de l'assiette de la servitude et tous inconvénients liés au passage de nouveaux véhicules », la servitude n'entraînant pas une dépossession totale du **propriétaire du fonds servant**, un expert retiendra toujours une **décote** par rapport à la valeur au m² de la surface retenue. Ainsi, le fait d'utiliser un accès déjà en partie existant entraînera une forte décote.

La cour d'appel de Nîmes a jugé en ce sens : « ...*en outre, le taux correcteur pour indisponibilité du terrain d'assiette a justement été fixé à 40 % du prix, étant rappelé que celui-ci se situe sur un chemin déjà existant traversant l'intégralité de la parcelle et simplement porté à 5 mètres, le technicien s'étant scrupuleusement attaché à rechercher les emplacements d'élargissement les moins dommageables pour le fonds servant...* » (CA 29 janv. 2008, n° 03/02547). En règle générale l'abattement est de l'ordre **de 40 à 50 %** sauf cas particulier.

LARGEUR MINIMUM D'UNE SERVITUDE DE PASSAGE

L'existence de ce droit peut s'accompagner de la nécessité de faire passer des véhicules, notamment ceux des secours. Ainsi, une servitude de passage doit avoir une **largeur d'au moins 3 mètres** permettant la circulation d'un véhicule à quatre roues. Cette exigence a été rappelée par une récente jurisprudence (CA BASTIA, 18 janvier 2017, n°14/00280). En termes juridiques, on dit alors que le passage est « *suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds* ».

ENTRETIEN DE LA SERVITUDE

✓ en règle générale, c'est au **propriétaire du fonds dominant** qu'incombe la responsabilité d'entretenir le passage. L'article 698 du CC précise : « *Ces ouvrages sont à ses frais, et non à ceux du propriétaire du fonds assujéti, à moins que le titre d'établissement de la servitude ne dise le contraire.* ».

✓ lorsque le passage est utilisé par le propriétaire du terrain sur lequel s'exerce la servitude, **les frais d'entretien sont partagés** entre le propriétaire du fonds dominant et celui du fonds servant (Cass. civ. 3e du 22.3.89, n° 87-17029).

✓ lorsque des **travaux** au niveau du passage sont rendus indispensables à la suite d'une action du propriétaire du terrain, ces travaux sont à la charge exclusive du fonds servant (Cass. civ. 3e du 4.2.09, n° 07-21451).

STATIONNEMENT SUR UNE SERVITUDE DE PASSAGE

De façon générale, le droit de passage ne confère aucun droit de stationnement sur la servitude de passage. L'existence d'une servitude de passage signifie en effet que le propriétaire doit laisser le passage libre et en aucun cas qu'il renonce au droit d'utiliser sa propriété. Il est toutefois possible de stationner sur une servitude de passage si l'accord conclu entre le propriétaire du fonds dominant et le propriétaire du fonds servant le prévoit.

Concrètement, cela emporte que le propriétaire du terrain conserve la possibilité de clore son terrain mais ne doit pas obstruer le passage. Selon l'article 701 du CC « *le propriétaire du fonds débiteur de la servitude ne peut rien faire qui tende à en diminuer l'usage, ou à le rendre plus incommode.* ».

Pour rappel :

- **voie publique** : tout type de voie ouverte à la circulation publique (routes, rues, places publiques, chemins, ponts, sentiers) qu'elle soit routière ou pour d'autres usagers spécifiques tels les piétons et cycles non motorisés.
- **voie ouverte à la circulation publique** : cf. à l'article R581-1 du code de l'environnement, voie publique ou privée qui peut être librement empruntée, à titre gratuit ou non, par toute personne circulant à pied ou, par un moyen de transport individuel ou collectif.

- ✓ Délibération du conseil municipal n° 2022-21 en date du 30 septembre 2022 adoptant la mise en œuvre du transfert d'office de voie privée, ouverte à a circulation publique, dans l'ensemble de la voirie communale et autorisant M. le maire à ouvrir l'enquête publique
- ✓ Arrêté municipal en date du 16 décembre 2022 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique en vue du transfert de voies privées dans le domaine public communal

SOMMAIRE

RAPPORT

Chapitre 1 : GÉNÉRALITÉS

- 1.1 Présentation du projet - historique
- 1.2 Voie dont le transfert est envisagé

Chapitre 2 : RÉGLEMENTATION

Chapitre 3 : ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

3.1 ORGANISATION

- 3.1.1 Désignation du commissaire enquêteur - modalités et préparation de l'enquête publique
- 3.1.2 Composition du dossier mis à enquête publique

3.2 DÉROULEMENT

- 3.2.1 Information du public
- 3.2.2 Permanences
- 3.2.3 Visites sur site
- 3.2.4 Recueil des observations
- 3.2.5 Clôture de l'enquête – transfert dossier et registre
- 3.2.6 Climat de l'enquête
- 3.2.7 Relation comptable des observations
- 3.2.8 Procès-verbal de synthèse des observations

Chapitre 4 : ANALYSE DES OBSERVATIONS

- 4.1 Public
- 4.2 Commissaire enquêteur

Chapitre 5 : APPRÉCIATION DU PROJET DE TRANSFERT

ANNEXES

- Procès-verbal de synthèse des observations
- Mémoire en réponse du porteur de projet

PIECE JOINTE :

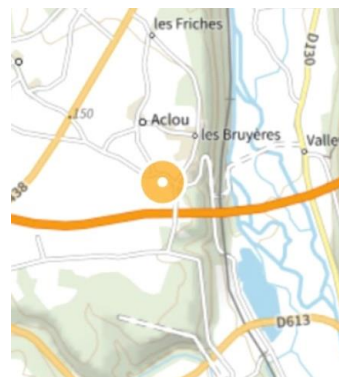
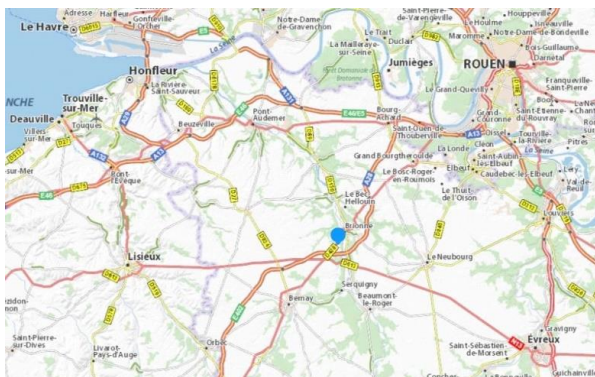
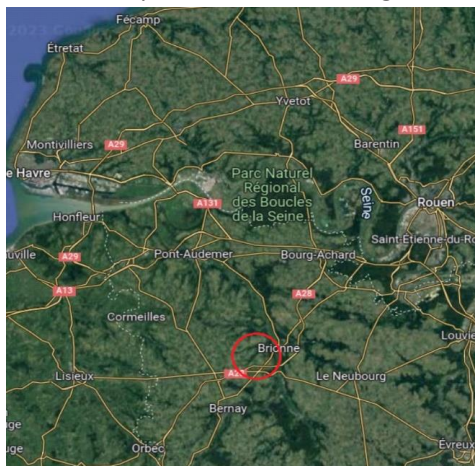
- Information du public

CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1. GÉNÉRALITÉS

1.1 PRÉSENTATION DU PROJET - HISTORIQUE

La commune d'ACLOU est située en Normandie, département de l'Eure, s'étend sur 370 ha pour 324 h, fait partie de l'*Intercom Bernay Terres de Normandie*. Elle appartient à la région naturelle du Lieuvin, bordant la vallée de la Risle qui marque sa limite avec le plateau du Neubourg.



Située au sud de la ligne de crête, entre SAINT-GEORGES-DU-VIÈVRE et LIEUREY, elle s'étend entre bois d'une part et champs et prairies d'autre part, marquée par les champs de colza et de lin, puis descend dans la vallée jusqu'aux bords de la Risle.

Son église forme, avec l'ancien manoir de la Haule et la Grange Dîmière, un ensemble patrimonial remarquable (XVème siècle).

Elle est distante de 3 kms de BRIONNE, 11 kms de BERNAY et 36 kms d'EVREUX.

La commune souhaite régulariser la situation des voies routières et piétonnes restées privées en les incorporant dans son domaine public et ainsi permettre leur affectation perpétuelle à la circulation publique. En tant que propriétaire de ces voies, elle en assumera alors toutes les obligations qui en découlent, dont l'entretien et l'éclairage public.

La présente enquête publique porte sur le transfert, d'office et sans indemnité, d'une section de la « rue de la mairie » vers le régime de domanialité publique communale.

Il est notable que ce transfert de statut était envisagé par la commune depuis de nombreuses années sans que les procédures soient allées à leur terme juridique et cadastral.

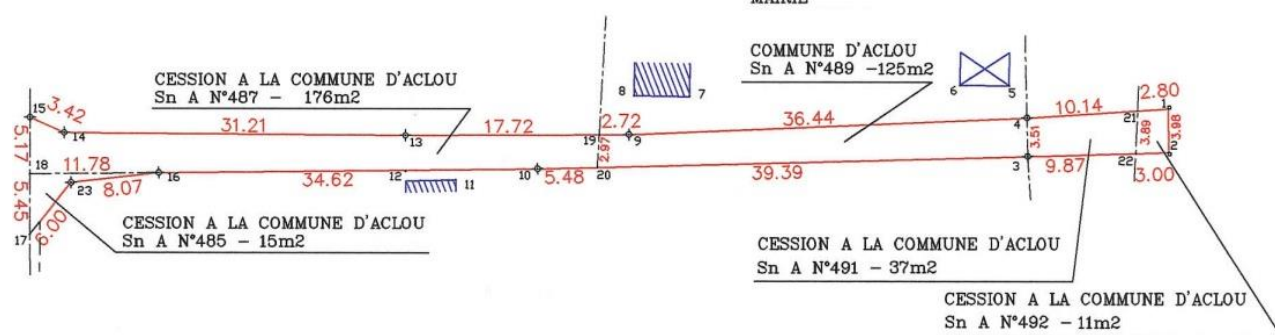
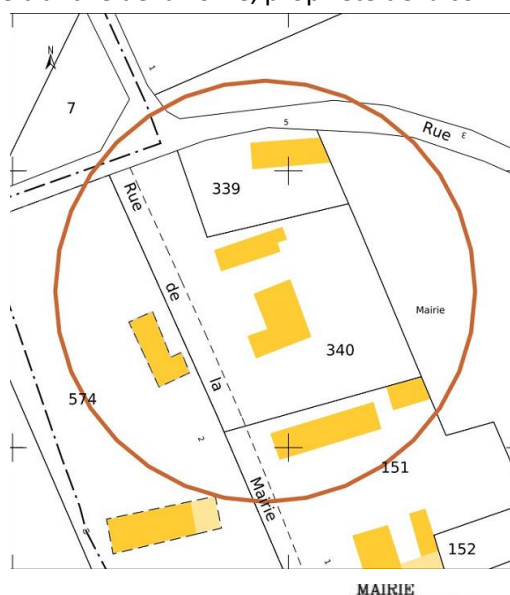
Les dispositions du Code de l'urbanisme et du Code de la route, ainsi que le pouvoir de police générale du maire, s'appliquent sur la section de voie privée ouverte à la circulation publique, car assujettie d'une « *servitude de passage au profit du terrain appartenant à la mairie -parcelle A151* » (1), dont le propriétaire est M. Jean-Luc DIJON, demeurant 2, rue Signol à ACLOU - parcelle A340.



1.2 VOIE DONT LE TRANSFERT EST ENVISAGÉ



La voie, dénommée « rue de la mairie », est partiellement sise sur la parcelle privée cadastrée section A340. D'une superficie d'environ 176 m², pour une longueur de 48,93m linéaires et 2,97m à 3m de largeur, elle relie la rue de Signol à la seconde tranche de la voirie, propriété de la commune.



Composée d'une chaussée d'enrobé noir, et de bords enherbés d'environ 0,50 mètre de largeur de chaque côté, la circulation peut s'y effectuer en double sens quoique le croisement de véhicules peut se révéler impossible en raison de la largeur de la voirie. Des places de stationnement se situent en aval au regard de la mairie. L'emprise de la voirie, dépourvue de trottoir mais dans un état de conservation satisfaisant en ce qui concerne la qualité du revêtement routier et sa structure, est viabilisée en termes de réseaux (eau potable, électricité) et dotée d'un éclairage public sur la section de rue en second plan.

La rue dessert trois particuliers, un logement familial (ex-logement de l'instituteur), un local destiné aux associations, la mairie (ex-école) et le local technique de la commune.

2. RÉGLEMENTATION

L'enquête traitant du transfert dans le domaine public communal, ou communautaire, de voies privées ouvertes à la circulation publique, également appelée « enquête préalable au transfert d'office », relève notamment du code de l'urbanisme et, parallèlement, du code de la voirie routière.

Code de l'urbanisme

Article L.318-3

La propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique dans des ensembles d'habitations et dans des zones d'activités ou commerciales peut, après enquête publique ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale et réalisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration, être transférée d'office sans indemnité dans le domaine public de la commune sur le territoire de laquelle ces voies sont situées.

La décision de l'autorité administrative portant transfert vaut classement dans le domaine public et éteint, par elle-même et à sa date, tous droits réels et personnels existant sur les biens transférés.

Cette décision est prise par délibération du conseil municipal. Si un propriétaire intéressé a fait connaître son opposition, cette décision est prise par arrêté du représentant de l'Etat dans le département, à la demande de la commune.

L'acte portant classement d'office comporte également approbation d'un plan d'alignement dans lequel l'assiette des voies publiques est limitée aux emprises effectivement livrées à la circulation publique.

Lorsque l'entretien des voies ainsi transférées entraînera pour la commune une charge excédant ses capacités financières, une subvention pourra lui être allouée suivant les formes de la procédure prévue à l'article 248 du code de l'administration communale.

Article R.318-10

L'enquête prévue à l'article L.318-3 en vue du transfert dans le domaine public communal de voies privées ouvertes à la circulation publique dans un ensemble d'habitation est ouverte à la mairie de la commune sur le territoire de laquelle ces voies sont situées.

Le maire ouvre cette enquête, après délibération du conseil municipal, le cas échéant à la demande des propriétaires intéressés.

Le dossier soumis à l'enquête comprend obligatoirement : la nomenclature des voies et équipements annexes dont le transfert à la commune est envisagé ; une note indiquant les caractéristiques techniques de l'état d'entretien de chaque voie ; un plan de situation ; un état parcellaire.

Le conseil municipal doit donner son avis sur ce projet dans un délai de quatre mois.

Avis du dépôt du dossier à la mairie est notifié dans les conditions prévues par l'article R.141-7 du code de la voirie routière aux personnes privées ou publiques propriétaires des voies dont le transfert est envisagé.

L'enquête a lieu conformément aux dispositions des articles R.141-4, R.141-5 et R.141-7 à R.141-9 du code de la voirie routière. Les dispositions de l'article R.318-7 sont applicables à l'enquête prévue par le présent article.

Code de la voirie routière

Article R.141-4 : *L'enquête publique prévue au deuxième alinéa de l'article L.141-3 s'effectue dans les conditions fixées par la présente sous-section. Un arrêté du maire désigne un commissaire enquêteur 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. La durée de l'enquête est fixée à quinze jours.*

Article R.141-5 : *Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, l'arrêté du maire est publié par voie d'affiche et éventuellement par tout autre procédé.*

Article R.141-7 : *Une notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est faite aux propriétaires des parcelles comprises en tout ou partie dans l'emprise du projet, sous pli recommandé, avec demande d'avis de réception lorsque leur domicile est connu ou à leurs mandataires, gérants administrateurs ou syndics.*

Lorsque leur domicile est inconnu la notification est faite, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural.

Article R.141-8 : *Les observations formulées par le public sont recueillies sur un registre spécialement ouvert à cet effet. Ce registre, à feuillets non mobiles, est coté et paraphé par le commissaire enquêteur.*

Article R.141-9 : *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, transmet au maire le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées.*

Il est rappelé que, par acte notarié en date du 27 février 2007, il était confirmé que la parcelle A340 était grevée d'une « *servitude de passage* » sur le fonds servant, permettant l'exercice dudit droit sans aucune restriction « *en tout temps et à toute heure* » par les bénéficiaires de la servitude.

Cette servitude conventionnelle ne peut être dénoncée unilatéralement par le propriétaire de cette parcelle, Monsieur Jean-Luc DIJON, qui ne peut ni entraver ni fermer la voie sans contrevenir aux effets de la servitude de passage dont jouissent la commune et les usagers.

Il est également à noter qu'en cas de désenclavement ponctuel de la parcelle sur laquelle se trouve la mairie, et à défaut d'être dénoncée bilatéralement, la servitude continuerait de produire ses effets. Ainsi, ce type de servitude, résultant de la volonté des parties qui l'ont constituée, ne peut trouver son terme qu'après accord explicite et exprès de l'ensemble des parties, ou de leurs ayants droit, qui l'ont initialement créée.

Jusqu'à son incorporation éventuelle dans la voirie communale, la voie continue d'appartenir aux personnes physiques ou morales qui en sont propriétaire à ce jour.

La décision de l'autorité administrative portant transfert vaudra classement dans le domaine public, éteindra par elle-même et à sa date tous droits réels et personnels existant sur les biens transférés. A défaut de refus du propriétaire de la parcelle, cette décision, qui n'a pas à être motivée (CE, 10 février 1992, Choquette et Gonzalès, n° 107113), est prise par délibération du Conseil municipal dans un délai de 4 mois. L'acte portant classement d'office comporte aussi approbation d'un plan d'alignement dans lequel l'assiette des voies publiques est limitée aux emprises effectivement livrées à la circulation publique.

Toutefois, si le propriétaire intéressé fait connaître son opposition durant l'enquête publique (« *arrêt commenté* »), il s'effectue un transfert de compétence du Conseil municipal au préfet, représentant de l'État dans le département, la commune le sollicitant via une délibération.

Le transfert de propriété s'analyse comme une transmission, soumise à publicité (art. 28 du décret n°55-22 du 4.1.1955). La décision doit contenir l'ensemble des énonciations selon décrets supra et n° 55-1350 du 14.10.1955 : identité des propriétaires, désignation précise des immeubles concernés par le passage de la voie privée dans le domaine public, références au titre du disposant ou dernier titulaire du droit.

3. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

« La procédure de transfert d'office débute par une enquête publique préalable et le Maire est autorisé par le conseil municipal à lancer l'enquête publique après délibération (art. R.134-5 et R.134-6 du Code des Relations entre le Public et l'Administration). La durée de l'enquête est fixée à 15 jours minimum (art. R 141-4 du code de la voirie routière).

Le commissaire enquêteur, choisi parmi les personnes figurant sur les listes d'aptitude établies par une commission présidée par le président du Tribunal administratif (art. R 134-17 du CRPA), ne doit pas appartenir à l'administration de la collectivité ou de l'organisme bénéficiaire de l'opération projetée (ou participant à son contrôle), ni être intéressé à l'opération, soit à titre personnel, soit en raison des fonctions qu'il exerce ou a exercé depuis moins de 5 ans ».

3.1 ORGANISATION

3.1.1 DÉSIGNATION - MODALITÉS ET PRÉPARATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Dès fin novembre 2022, et après contact téléphonique avec Monsieur SEYS, maire de la commune, je donnais mon accord pour conduire l'enquête publique.

La première réunion de travail s'est tenue le 3 décembre 2022, en présence de M. SEYS et Mme LEPRETRE (adjointe), et a permis de :

- faire un premier point de situation sur le projet et le dossier en cours/à constituer,
- envisager la période d'enquête publique, les lieux et dates des permanences,
- collaborer à la réalisation de l'avis et de l'arrêté d'ouverture l'EP,
- définir les pièces du dossier mis à enquête et l'ensemble des supports d'information de la population.

Je suis désigné par arrêté municipal en date 16 décembre 2022 portant ouverture de l'enquête publique préalable au transfert d'office des voies concernées, le document précisant par ailleurs :

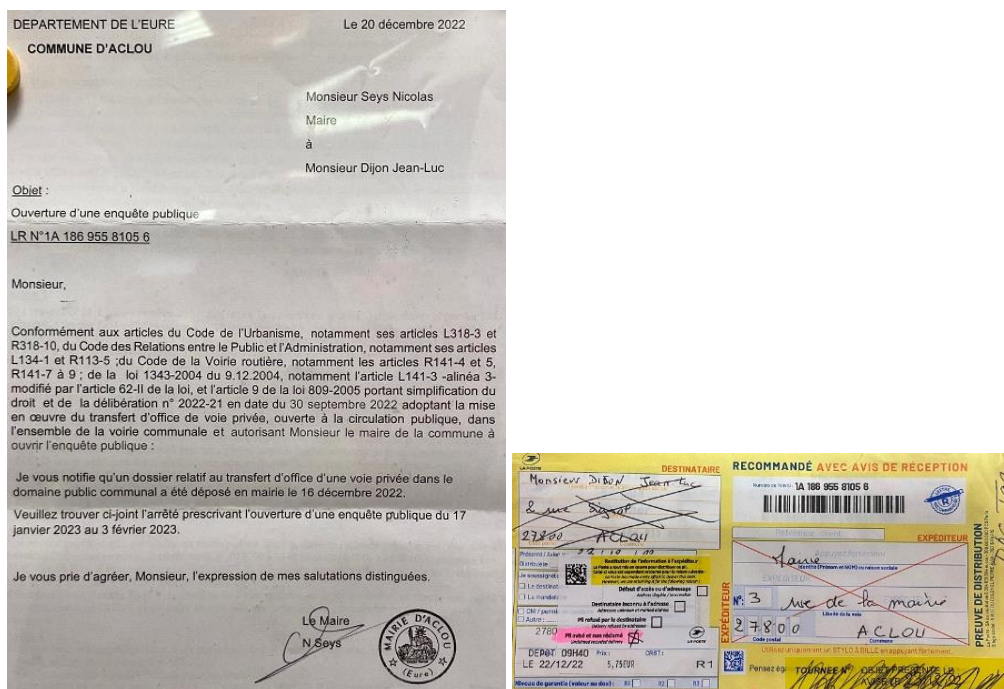
- période d'enquête du mardi 17 janvier au vendredi 3 février 2023 à 19H00 inclus ;
- constitution du dossier mis à disposition du public, dates et lieu de sa consultation (mairie, site Internet) ;
- diverses possibilités de dépôt des observations par le public ;
- dates de permanences en mairie, l'information du public, mesures et procédures in fine de l'enquête.

Une seconde réunion de travail s'est tenue le 27 décembre 2022 en vue de cerner et finaliser l'ensemble de la procédure administrative. A cette occasion, le dossier d'enquête « *version imprimée* » m'a été remis et le registre d'enquête ouvert, côté et paraphé par mes soins.

Par la suite, de nombreux échanges en continu, téléphoniques ou par mails, avec M. le maire et/ou la secrétaire de mairie, permettaient de confirmer ou affiner certains aspects de la procédure, notamment en termes de complétude du dossier, réalisation des documents d'information du public et afin de s'assurer de la mise à disposition du dossier complet « version dématérialisée » et de son accessibilité.

3.1.2 COMPOSITION DU DOSSIER MIS A ENQUÊTE PUBLIQUE

Cf. à l'art. R 141-7 du code de la voirie routière, M. DIJON a été informé par courrier recommandé du dépôt du dossier en mairie (ci-dessous). Ce courrier n'a toutefois pas été retiré.



Le dossier mis à enquête publique, version imprimée et dématérialisée, était constitué :

Note explicative enquête publique Aclou		
- Situation parcellaire 04 et 25 / 09 / 1954 - Situation au 01/10/1954 - Plan de situation 04 09 2020 - Plan assainissement en traverse VC 620 07/07/1999 - Notaires associés Leroux 02 /11/ 2000 et 12 /12 /2000 - Arrêté enquête publique rue de la mairie - Avis enquête publique rue de la mairie	- Extrait Cadastral Rue Signol 15/04 /999 - Notaires associés Maître Duchene 30/10/1999 - Délibération Conseil Municipal 26/05 /998 et 22/06/ 2001 - Conseil Municipal 09/02/1999 - Convention Géomètre - Commune 27/04 /999 Mr Triplet	- Bordereau mandat Géomètre Mr Triplet - Notaires associés 09/02/2007 - Certification plan cadastre 19/03/1999 et 28/03/1999 et plan du géomètre de juin 1963 - Délibération Conseil Municipal Transfert de voirie 30/09/2022 - Parution N°1 Eveil de Normandie du 28/12 /22 - Parution N°1 Paris Normandie Eure 27 12 22 - Parution N°2 Eveil de Normandie 18-01- 23 - Parution N°2 Paris Normandie Eure 17-01-23

Le registre d'enquête publique était joint au dossier en mairie.

3.2 DÉROULEMENT

3.2.1 INFORMATION EFFECTIVE DU PUBLIC

La commune étant chargée de l'information, de la publicité légale et réglementaire :

✓ PRESSE

L'avis au public, faisant connaître l'ouverture de l'enquête, est paru aux « *Annonces légales* » de deux journaux diffusés dans le département, quinze jours avant le début et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci (originaux insérés au dossier détenu en mairie) :

	1 ^{ères} parutions	2 ^{èmes} parutions
PARIS-NORMANDIE	27 décembre 2022	17 janvier 2023
L'EVEIL NORMAND	28 décembre 2022	18 janvier 2023

✓ **AFFICHAGE EN MAIRIE ET SUR SITE**

L'avis d'enquête, en date du 16.12.22, a fait l'objet d'une apposition aux lieux habituels d'affichage des documents officiels de la mairie, quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cette affiche en A2, de couleur jaune, étant visible en permanence depuis la voie publique.

Un panneautage a également été réalisé au regard de la voirie visée.

Aléatoirement, ou à l'occasion des permanences, j'ai pu m'assurer de la présence des affiches et, ponctuellement, proposé leur emplacement.

Afin d'attester de la conformité de cette formalité, le maire de la commune a été invité à produire un certificat d'affichage.

✓ **SITE INTERNET DE LA COMMUNE**

Le portail Internet d'ACLOU permettait d'accéder en amont, et pendant toute la durée de l'enquête, à l'ensemble du dossier présentant le projet (<https://www.aclou.fr>). Le public avait ainsi la possibilité de prendre rapidement connaissance du projet ainsi que de l'ensemble des documents.

Le dossier était également consultable en version imprimée au siège de l'enquête.

✓ **INFORMATION LIBRE**

La commune avait loisir de diffuser l'information par tous moyens à sa disposition (bulletin municipal, flyer, affichage libre, cérémonie des vœux...).

3.2.2 PERMANENCES

Le mardi 17 janvier 2023, premier jour de l'enquête publique, l'état du dossier a été vérifié en mairie afin de s'assurer de sa complétude, dont les documents énumérés au § 3.1.2 (composition du dossier). J'ai procédé à cette vérification au début de chaque permanence pour la version imprimée et en continu pour la version dématérialisée.

Conformément aux termes de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique, je me suis tenu à la disposition du public en mairie :

mardi 17 janvier de 15H00 à 18H00
samedi 21 janvier de 09H00 à 12H00
vendredi 3 février de 16H00 à 19H00

La salle du conseil permettait la réception du public dans les meilleures conditions possibles d'accueil.

La configuration, l'accessibilité et les aménagements de cette pièce étaient en tous points satisfaisants (pièce vaste facilitant la présentation des diverses pièces du dossier, présence d'un espace libre et d'un bureau séparé permettant une certaine discrétion lorsque le contributeur le souhaitait).

Les élus et le personnel administratif se sont montrés disponibles et coopératifs en toutes circonstances, notamment lors de la communication des observations « *au fil de l'eau* », convenue en amont avec le secrétariat.

Les mesures en vigueur, liées au protocole sanitaire relatif au COVID-19, ont été mises en place afin d'assurer l'accueil du public dans le respect des gestes barrières.

Je considère ainsi que les conditions de réception et d'accueil du public étaient tout à fait convenables.

3.1.3 VISITE DES LIEUX

Afin de me forger une idée toute personnelle des caractéristiques du projet, j'ai effectué plusieurs visites sur la commune et aux abords mêmes de la rue de la mairie, en amont et pendant l'enquête notamment à l'occasion des permanences.

3.2.3 RECUEIL DES OBSERVATIONS

Les observations pouvaient être formulées :

- sur le registre d'enquête, coté et paraphé par mes soins, déposé en mairie ;
- par voie postale, courrier à adresser au siège de l'enquête (mairie) à l'attention du commissaire enquêteur, et destiné à être annexé au registre ;
- par voie électronique à « *enquête-publique-ruedelamairie@aclou.fr* » (mails annexés au registre d'enquête).

J'ai effectué plusieurs vérifications en amont de l'enquête, la veille de l'ouverture de l'EP puis en continu durant la procédure, ce qui permet également de certifier du bon fonctionnement de la messagerie durant toute la période de l'enquête.

3.2.4 CLÔTURE DE L'ENQUÊTE - TRANSFERT DOSSIER & REGISTRE

L'enquête a pris fin le **vendredi 3 février 2023 à 19H00**, à l'issue de la dernière permanence.

J'ai clos le registre d'enquête et pris connaissance de l'ensemble des contributions déposées (registre, mails), conformément aux dispositions de l'art. 7 de l'arrêté, et aux fins d'étude et d'élaboration du Procès-verbal de synthèse des observations dans un premier temps.

3.2.5 CLIMAT DE L'ENQUÊTE

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein, avec une participation plus marquée en fin d'enquête et une population qui s'est sentie impliquée. Aucun incident particulier n'est à signaler.

3.2.6 RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS

Plus de quarante personnes se sont exprimées, faisant valoir leurs points de vue lors d'échanges verbaux avec le commissaire enquêteur, ou en déposant leurs contributions sur les divers supports mis à leur disposition. Le public a choisi préférentiellement de s'exprimer sur le registre d'enquête, la messagerie étant relativement peu utilisée.

- permanence du mardi 17 janvier : ouverture de l'EP, aucune contribution ;
- permanence du samedi 21 janvier : rencontre/échanges avec M. DELAPORTE, dépôt d'une contribution ;
- permanence du vendredi 3 février : rencontre/échanges avec M. DIJON, Clôture de l'EP à 19H00.

3.2.7 PROCÈS-VERBAL DES OBSERVATIONS - MÉMOIRE EN RÉPONSE

L'enquête publique a permis de collationner un nombre assez conséquent de contributions pour un tel thème très localisé.

Conformément à la réglementation en vigueur, à savoir l'article R123-18 du Code de l'Environnement, le commissaire enquêteur doit « *informer le porteur de projet de l'ensemble des observations déposées, et éventuellement de ses propres remarques, sous la forme d'un **Procès-Verbal de synthèse des observations**, et ce dans les huit jours suivant la clôture de l'enquête* ».

Le **PV** a été remis en main propre à Monsieur le maire le lundi 6 février 2023 (**ANNEXE 1**). Lors de cette réunion de travail, j'ai rappelé les tenants et aboutissants de la procédure.

Ce document est composé de **deux** parties, appelant une réponse du pétitionnaire :

- ✓ la première présente l'ensemble des contributions formulées notamment par le public, quelle que soit la forme de dépôt ;
- ✓ la seconde liste les observations et questionnements du commissaire enquêteur.

Le responsable de projet, informé qu'il disposait de quinze jours pour établir son **Mémoire en réponse**, annexé au rapport d'enquête, m'a remis le document le 17 février 2023 (**ANNEXE 2**).

4. ANALYSE DES OBSERVATIONS

4.1 PUBLIC

La population de la commune a formulé des observations ou propositions en déposant essentiellement sur le registre déposé en mairie mais en utilisant également la messagerie dédiée :

- **32 contributions** formulées sur le registre ;
- **10 mails** comptabilisés à 19H00 le jour de clôture de l'enquête.

L'ensemble des observations, appelant une réponse ou transmises pour information, sont reprises in-extenso au **PV** (19 pages de dépositions).

VOIR CI-APRES

Légendes du dépôt : R=registre ; R+PJ=registre + document joint ; C=courrier transmis en mairie ; @=mail

Les contributions portées en **PARTIE A** appellent une réponse du porteur de projet ; celles en **PARTIE B** sont portées pour information mais recevront éventuellement un commentaire du CE.

PARTIE A

Type/ date de dépôt	Contributeur ou anonymisation	
R 25.1	M. DIJON	<u>RÉPONSE DU PORTEUR DE PROJET</u> Ce terrain, acquis par la commune et attenant 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 <u>COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR</u> A noter que je n'ai reçu aucune pétition à la date de clôture de l'EP.

@ 26.1	Mme TOUFFLET	<u>RÉPONSE DU PORTEUR DE PROJET</u> 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 attenant à sa propriété. <u>COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR</u> Je rejoins tout à fait le point de vue de la contributrice, à savoir qu'il est regrettable que la procédure « à l'amiable » n'ait pu aboutir et que, de ce fait, la commune soit contrainte de recourir à cette enquête publique. Mais il est à considérer également que cette situation aurait dû être régularisée depuis de nombreuses années. Par ailleurs, je confirme les éléments de la réponse apportée par la commune. Il n'est également pas inutile de rappeler qu'une parcelle grevée d'une servitude se voit déprécier d'une réduction sur sa valeur résiduelle. Au regard du coût d'une enquête publique, et certaines sommes des plus insolites ayant circulé, il est important de préciser que les aclouais auront tout loisir de pouvoir vérifier les frais réels, liés à la procédure d'enquête publique, puisqu'il s'agit de dépenses aux comptes publics (essentiellement annonces légales, affiches et indemnisation du commissaire enquêteur).
--------	--------------	--

@ 2.2	M. PIGEON	<u>RÉPONSE DU PORTEUR DE PROJET</u> 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 porté à l'ordre du jour. Après délibération, le conseil propose (une nouvelle fois, voir supra) 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 <u>COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR</u> Je confirme ces éléments, les documents supports ayant été joints au dossier mis à disposition du public et sur le site Internet de la commune durant l'enquête publique.
R 3.2	M. DIJON	<u>RÉPONSE DU PORTEUR DE PROJET</u> 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. <u>COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR</u> On peut penser que le contributeur a relevé, qu'à plusieurs reprises, il a été avancé, à tort, que l'éclairage était présent sur l'ensemble de la rue de la mairie. Le constat est clair, il ne semble s'agir que d'une formulation erronée, certes à prendre en considération mais qui à elle seule ne peut remettre en cause l'objectif même de la procédure et, a fortiori, apporte un éclairage supplémentaire sur la nécessité de mise à niveau des réseaux sur cette voie. Une régularisation s'avère effectivement indispensable si le transfert est prononcé.

@ 3.2	M. DIJON	RÉPONSE DU PORTEUR DE PROJET 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.  05/10/2022  17/09/2021  01/01/2023  17/01/2023  17/01/2023
		COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR Je rappelle qu'il s'agit d'une enquête publique. De ce fait, et que, de ce fait, chacun a tout loisir de s'exprimer librement même si, parfois, la passion ou les excès puissent parfois l'emporter. Ainsi, une mauvaise lecture, la désinformation ou un ressenti erroné ne peuvent être retenus, mon avis ne pouvant s'appuyer que sur le factuel. Il est à noter que, lorsque j'ai emprunté cette voie, je n'ai jamais constaté une éventuelle et réelle volonté d'obstruer le passage.

PARTIE B

R 21.1 M. DELAPORTE R 27.1 <i>signature illisible</i>	R 25.1 Mme ROUSSEAU R 27.1 Mme NUISEMENT	R 27.1 M./Mme HABRAN R 27.1 M./Mme WILLOQUEAUX	R 27.1 Mme HEROU R 27.1 M./Mme LANGUET	R 27.1 M. JOUEN R 27.1 M. DUPIRE	R 27.1 Mme BULLET R 27.1 M. LEPRETRE
R 27.1 Mme BOUILLON/ M. FAVRE	R 27.1 <i>signature illisible</i>	R 27.1 M./Mme BRAMENT	R 27.1 Mme LEGER /M. PALIER	R 27.1 M./Mme LHERMURIER	R 27.1 M./Mme LEROUX
R 27.1 Mme BARBE BAHON	R 27.1 Mme HARANG	R 28.1 M./Mme DURET	R 28.1 M./Mme LE BONNIC	R 28.1 M./Mme SIMONOT	R 28.1 M./Mme SERY
R 28.1 Mme FRANCHINI	R 28.1 Mme LECUYER	R 31.1 Mme MAROIS/ M. LIBAN	R 31.1 Mmes TONEIN	R 31.1 M. LENOIR	@ 21.1 M. SEYS
@ 25.1 M. LACALMETTE	@ 27.1 M. VANTOMME	@ 28.1 M./Mme VANKERSHAVER	@ 30.1 Mme PIETTE	@ 1.2 Mme MARSENON	@ 3.2 (x2) M./Mme BOULET

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Il ressort de l'ensemble des contributions formulées, une volonté forte à soutenir le travail globalement effectué par le conseil municipal au sein de la commune et, plus particulièrement, sur le projet de transfert de cette voirie.

En effet, jeunes ou anciens aclouais, ou encore visiteurs de passage, « découvrent » avec surprise le statut juridique particulier et les conditions d'accessibilité à cette section de la rue de la mairie.

Ils expriment également leur stupéfaction devant l'absence de régularisation d'une situation très ancienne et leur regret quant à l'impossibilité de pouvoir régler le transfert « à l'amiable ».

Il est à noter quelques très rares traits s'écartent de la raison même de l'enquête. Cela ne porte pas préjudice pour autant compte-tenu de la passion qui a animé le public sur le thème, une interprétation partiellement erronée, une transmission d'information faussée ou une mauvaise formulation prêtant à confusion.

4.2 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 DU PORTEUR DE PROJET

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
- les utilisant les fonds qui sont en l'attente
pour la goudronnage des chemins de Conseil d'accès
avec la Mairie de la rue de la mairie
Le Conseil envisage la réalisation de chemins 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



COMMENTAIRES

Ce complément d'informations, très fourni, me convient parfaitement. En effet, la situation et le statut de la voirie, liés aux pratiques ancestrales et à l'approximation non régularisée de la procédure initiale, datant de plus de soixante ans, nécessite véritablement une normalisation.

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 DU PORTEUR DE PROJET

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 borner 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 attenante 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.

COMMENTAIRES

Ces éléments démontrent la volonté du Conseil municipal, véritablement ambitieuses en termes de projet, à vouloir faire évoluer ce secteur de la commune à courte, moyenne et longue échéances afin de le dynamiser et rendre ACLOU plus attractive. Démonstration est également faite que l'acquisition de ces parcelles est bien antérieure aux échanges de 2022, liés à la transaction « à l'amiable » entre la mairie et M. DIJON.

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...).

RÉPONSE DU PORTEUR DE PROJET

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.

COMMENTAIRES

Réponse qui me convient et confirme les actions de « terrain » entreprises notamment par la commune. Dont acte

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

RÉPONSE DU PORTEUR DE PROJET



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

COMMENTAIRES

Pas de commentaire mais confirmation du statut de ce secteur de la commune.

Fait le 23 février 2023

Bernard POQUET
Commissaire enquêteur