

DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE

COMMUNE DE CAMBLANES-ET-MEYNAC

*Aliénation d'une partie du Chemin Rural n° 17
dit "Impasse Mémoire"*

ENQUÊTE PUBLIQUE

RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

(avec mémoire en réponse de Monsieur le Maire de CAMBLANES-ET-MEYNAC, en annexe)

DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE

COMMUNE DE CAMBLANES-ET-MEYNAC

*Aliénation d'une partie du Chemin Rural n° 17
dit "Impasse Mémoire"*

ENQUÊTE PUBLIQUE

RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Je soussigné **Thierry BARBOT**, Géomètre-Expert retraité, demeurant 33650 SAINT-MEDARD-D'EYRANS, ai été désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur par arrêté de Monsieur le Maire de CAMBLANES-ET-MEYNAC en date du 22 avril 2022, pour procéder à une Enquête Publique en vue de recueillir les observations des personnes intéressées par le **projet d'aliénation d'une partie du Chemin Rural n° 17 dit "Impasse Mémoire", sur la Commune de CAMBLANES-ET-MEYNAC.**

I – OBJET DE L'ENQUÊTE

(Voir Notice explicative)

La Commune de CAMBLANES-ET-MEYNAC envisage l'aliénation d'une partie du Chemin Rural n° 17 dit "Impasse Mémoire".

La partie Sud du chemin, desservant des habitations, sera conservée par la commune.

La partie Nord du chemin n'est plus affectée à l'usage du public depuis de nombreuses années. Cette partie du chemin, actuellement en friche, n'est plus entretenue par les services de la commune.

Cette partie du chemin scinde la zone constructible de la zone agricole d'une seule et même propriété faisant l'objet d'un projet d'aménagement global.

La partie du chemin concernée par le projet d'aliénation, en impasse, ne dessert aucune habitation.

L'Impasse Mémoire est située en zone agricole du Plan Local d'Urbanisme et concernée par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI).

Le Chemin Rural n° 17 dit "Impasse Mémoire" n'est pas inscrit sur le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée.

Les riverains de la partie Sud de l'Impasse ont été informés du projet par courrier en date du 21 décembre 2021. Aucune observation de leur part n'a été émise.

... / ...

La commune considère que le Chemin Rural n° 17 peut être réduit sans porter atteinte à l'intérêt général et au patrimoine communal.

Cette cession permettra à terme au propriétaire de traiter avec plus de cohérence son unité foncière et de mettre en œuvre un projet global situé en entrée d'agglomération.

Par délibération en date du 9 décembre 2021, le Conseil Municipal de la Commune de CAMBLANES-ET-MEYNAC a donné son accord de principe sur ce projet d'aliénation d'une partie du Chemin Rural n° 17 dit "Impasse Mémoire", et, a décidé de lancer la procédure d'enquête publique préalable à cette aliénation.

II – LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Les chemins ruraux sont régis par les articles L 161-1 et suivants, et, D 161-1 et suivants du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Article L161-1 : 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.

Article L161-3 : Tout chemin affecté à l'usage du public est présumé, jusqu'à preuve du contraire, appartenir à la commune sur le territoire duquel il est situé.

Article L161-10 (extrait) : Lorsqu'un chemin rural cesse d'être affecté à l'usage du public, la vente peut être décidée après enquête par le Conseil Municipal, ...

Les modalités de l'enquête publique relative à l'aliénation des chemins ruraux sont précisées par les articles R 161-25 et suivants du Code Rural et de la Pêche Maritime.

(Décret n° 2015-955 du 31 juillet 2015, et, Décret n° 2016-308 du 17 mars 2016).

III – ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

Le Commissaire-Enquêteur a été contacté par la Mairie de CAMBLANES-ET-MEYNAC le 4 avril 2022.

Le dossier d'enquête publique a été présenté au Commissaire-Enquêteur lors d'une réunion qui s'est tenue en Mairie le Vendredi 15 avril 2022, en présence de :

- Monsieur Jean-Philippe GUILLEMOT, Maire de CAMBLANES-ET-MEYNAC.
- Madame Charlotte MAENC, Service de l'Urbanisme.

Les dates de l'enquête publique ont été fixées à l'issue de cette réunion.

Le Commissaire-Enquêteur a adressé par courriel à la Mairie, le 20 avril 2022, un état prévisionnel des frais d'indemnisation du Commissaire-Enquêteur.

Le Commissaire-Enquêteur s'est déplacé en Mairie le 20 mai 2022 pour parapher le dossier et le registre d'enquête. Il a ensuite effectué une visite des lieux accompagné par Monsieur le Maire.

L'enquête publique, relative à ce projet d'aliénation d'une partie du Chemin Rural n° 17 dit "Impasse Mémoire", a été prescrite par arrêté n° 043-2022 de Monsieur le Maire de CAMBLANES-ET-MEYNAC, en date du 22 avril 2022.

IV – VISITE DES LIEUX

Nous nous sommes transportés sur les lieux, le 20 mai 2022, avec Monsieur Jean-Philippe GUILLEMOT, Maire de CAMBLANES-ET-MEYNAC.

Nous avons pu constater que la partie du Chemin Rural n° 17 à aliéner est fermée par un portail ancien. Son emprise est envahie par la végétation, et, n'est plus utilisée par le public.

Les parcelles situées de part et d'autre de la partie de chemin rural à aliéner sont portées au compte cadastral de la S.C.I. DES DEUX PONTS.



V – INFORMATION DES HABITANTS

L'arrêté de mise à l'enquête publique a été affiché aux lieux et places habituels de la Mairie ainsi qu'à l'extrémité du chemin concerné – Impasse Mémoire, 15 jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, ainsi que l'atteste le certificat d'affichage de Monsieur le Maire de CAMBLANES-ET-MEYNAC en date du 9 juin 2022.

Un avis au Public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique a été publié dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le Département, par les soins de la Mairie de CAMBLANES-ET-MEYNAC :

- SUD-OUEST : Edition du Vendredi 6 mai 2022.
- ÉCHOS JUDICIAIRES GIRONDINS : Edition du Vendredi 6 mai 2022.

Cette enquête publique a été annoncée sur le site INTERNET de la Commune, ainsi que sur les panneaux lumineux d'information du public.

VI – DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le dossier d'enquête publique, comprenant :

- Plan de situation
- Vue aérienne
- Plan parcellaire
- Avant-projet sommaire de division
- Notice explicative

Auquel sont annexés :

- L'arrêté de Monsieur le Maire de CAMBLANES-ET-MEYNAC, en date du 22 avril 2022, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique.
- La délibération du Conseil Municipal en date du 9 décembre 2021.
- L'évaluation du Pôle d'Évaluation Domaniale en date du 9 février 2022 (5400 Euros).
- Une lettre de la Mairie adressée à Monsieur Martial LE LANN le 26 novembre 2021.
- Une lettre de la Mairie adressée aux riverains de l'Impasse Mémoire le 21 décembre 2021.
- L'engagement de Monsieur Martial LE LANN pour l'acquisition d'une partie de l'Impasse Mémoire, en date du 16 avril 2022.
- Les avis d'enquête publique publiés dans la presse,

et, un registre d'enquête à feuillets non mobile,

ont été déposés en **Mairie de CAMBLANES-ET-MEYNAC**, pendant 18 jours consécutifs du **Lundi 23 mai 2022 au Jeudi 9 juin 2022 inclus**, afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie, et, consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit à l'attention du Commissaire-Enquêteur à la Mairie de CAMBLANES-ET-MEYNAC (33360).

Le Commissaire-Enquêteur, déclare :

- Avoir pris connaissance du dossier soumis à l'Enquête Publique.
- Avoir paraphé le dossier et le registre d'enquête, avant l'ouverture de l'enquête.
- Avoir effectué une visite des lieux, le Vendredi 20 mai 2022.
- Avoir siégé en Mairie de CAMBLANES-ET-MEYNAC, le Jeudi 9 juin 2022 de 15 heures à 18 heures.
- Avoir reçu Trois personnes intéressées lors de cette permanence.

... / ...

CLÔTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

A l'expiration du délai de l'enquête, le Jeudi 9 juin 2022 à 18 heures, le registre a été clos et signé par le Commissaire-Enquêteur.

Le Commissaire-Enquêteur constate :

Que le registre d'enquête contient **TROIS observations** (numérotées de 1 à 3) à l'expiration du délai de l'enquête publique. Il est annexé à ce registre deux lettres dactylographiées (Observations n° 2 et n° 3).

VII – NATURE DES OBSERVATIONS

TROIS observations ont été formulées à l'issue de cette enquête publique :

N°	Auteur	Nature – Objet
1	M. MICHONNEAU	Demande des précisions sur le projet LE LANN et sur les aménagements et les mesures de sécurité liées au trafic relatifs à la D 10 et à la desserte du projet. Fait part des craintes partagées par de nombreux riverains de Port Neuf.
2	M. Philippe HÉBRARD M Thierry DEHOUK	Présentent l'inquiétude de citoyens sur le devenir du site : - Sur la décision de vendre - Sur le prix de vente - Sur la nature du projet LE LANN - Sur le trafic et les nuisances engendrés par le projet Avec Pétition : Contre le projet d'aliénation du Chemin Mémoire Pour conserver les biens communaux dans le patrimoine communal.
3	M. Christian BUR Président Association Entre-Deux-Mers Environnement	Demande des précisions sur le projet LE LANN : - Quelle est l'affectation prévue dans le futur de l'Impasse Mémoire ? - Prendra-t-elle place dans un projet d'ensemble ? - Si oui, lequel ?

... / ...

VIII – FORMALITÉS DE FIN D'ENQUÊTE

Bien que les textes régissant la présente enquête publique ne le prévoient pas, compte-tenu du nombre et de la nature des observations, j'ai établi conformément à l'article R123-18 du Code de l'Environnement, un procès-verbal de synthèse des observations que j'ai adressé par courriel à la Mairie de CAMBLANES-ET-MEYNAC le 14 juin 2022, et, que j'ai déposé en Mairie, le 15 juin 2022, à l'attention de Monsieur le Maire en lui précisant qu'il dispose d'un délai de quinze jours pour produire un mémoire en réponse.

Par courriel en date du 24 juin 2022, j'ai reçu de Monsieur le Maire de CAMBLANES-ET-MEYNAC un mémoire en réponse aux observations formulées pendant l'enquête publique.

IX – ANALYSE DES OBSERVATIONS

TROIS observations ont été formulées au cours de cette enquête publique :

L'observation n° 1 a été formulée par Monsieur MICHONNEAU, qui demande des précisions sur le projet LE LANN et sur les aménagements et les mesures de sécurité liées au trafic relatifs à la D 10 et à la desserte du projet. Il fait part des craintes partagées par de nombreux riverains de Port Neuf.

RÉPONSE DE LA COMMUNE :

Par son mémoire en réponse, Monsieur le Maire de CAMBLANES-ET-MEYNAC

note le fait que l'auteur souligne lui-même que la «cession de la partie de l'impasse ne pose pas de problème». L'enquête n'a pour d'autre objet que la cession à titre onéreux d'une partie du chemin rural.

Considérant qu'à ce jour la commune n'a reçu aucune demande concrétisée par des éléments graphiques et techniques et qu'il n'y a pas eu de permis de construire ou de permis d'aménager déposés, la demande de précision sur «le projet Le Lann» et les éventuels aménagements routiers afférents ne peuvent pas être produits par la commune faute de les détenir. A noter toutefois qu'il s'agit de routes départementales sous la compétence du Département.

L'observation n° 2 a été formulée par Messieurs Philippe HÉBRARD et Thierry DEHOUK, avec Pétition : Contre le projet d'aliénation du Chemin Mémoire
Pour conserver les biens communaux dans le patrimoine communal

Ils présentent l'inquiétude de citoyens sur le devenir du site :

- Sur la décision de vendre
- Sur le prix de vente
- Sur la nature du projet LE LANN
- Sur le trafic et les nuisances engendrés par le projet

RÉPONSE DE LA COMMUNE :

Par son mémoire en réponse, Monsieur le Maire de CAMBLANES-ET-MEYNAC nous donne les précisions suivantes :

- Sur la décision de vendre : Cette compétence relève d'une décision du conseil municipal conformément au Code Général des Collectivités Territoriales.

- Sur le prix de cession à titre onéreux : La collectivité s'est attachée des services de France Domaine à des fins d'évaluation et a repris strictement le montant donné.

- Sur la nature du projet : La société Le Lann ayant pour activité la vente de produits végétaux et animaliers, il est légitime de penser qu'une telle activité sera menée sur les terrains jouxtant la départementale et l'impasse «Mémoire». Toutefois, à ce jour, la commune ne dispose d'aucuns éléments graphiques et techniques pouvant lui permettre une quelconque réponse.

- Sur le trafic et les nuisances : Il s'agit d'éléments potentiels pour lesquels la collectivité ne dispose d'aucun élément à produire à ce jour. Il est rappelé que comme pour de nombreux projets, les différentes institutions, services et syndicats pourront être saisis au regard de leurs compétences respectives dans le cadre d'une pré-étude à des fins de présentation d'une autorisation d'urbanisme et seront saisis obligatoirement à l'occasion de l'instruction d'une autorisation du droit des sols dans le respect de la réglementation en vigueur.

L'observation n° 3 a été formulée par Monsieur Christian BUR, Président de l'Association Entre-Deux-Mers Environnement, qui demande des précisions sur le projet LE LANN :

- Quelle est l'affectation prévue dans le futur de l'Impasse Mémoire ?
- Prendra-t-elle place dans un projet d'ensemble ?
- Si oui, lequel ?

RÉPONSE DE LA COMMUNE :

Par son mémoire en réponse, Monsieur le Maire de CAMBLANES-ET-MEYNAC précise :

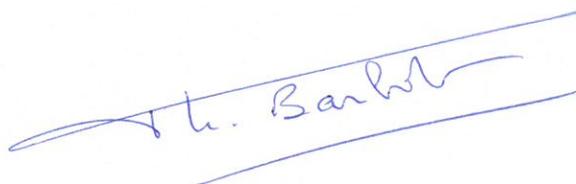
- Sur l'affectation prévue de l'impasse «Mémoire», la sollicitation du requérant est entendable. Le projet évoqué par le requérant avec les enseignes LIDL et Le Lann n'a pu prospérer. Aujourd'hui une seule enseigne a acheté les parcelles jouxtant la départementale et le chemin «de Mémoire». Toutefois il ne peut être apporté de réponse précise quant au «projet Le Lann» faute, pour la commune d'en détenir des éléments. Tout au plus peut-on se référer à l'activité actuelle de ladite société.

- Sur la question de l'inscription dans le cadre d'un projet d'ensemble de cette implantation, elle sera étudiée au regard de l'importance et des incidences du projet notamment en termes de trafic routier. Le positionnement du chemin situé au centre des terrains acquis par M. Le Lann et sa configuration les traversant sur toute la longueur ne peut que faciliter un projet d'ensemble.

- Les services compétents, notamment, du Département seront obligatoirement associés. Toutefois la commune note que la présente demande sort du cadre strict de l'enquête à savoir la cession à titre onéreux d'une partie d'un chemin rural.

Fait à SAINT-MEDARD-D'EYRANS, le 30 juin 2022,

Le Commissaire-Enquêteur,



Thierry BARBOT

(Voir mémoire en réponse de Monsieur le Maire de CAMBLANES-ET-MEYNAC, en annexe)

Fin du rapport.

Objet de l'enquête : Cession à titre onéreux d'une partie du chemin rural numéro 17 dénommé « Impasse Mémoire »

Enquête publique : du 23 mai 2022 au 9 juin 2022

Commissaire enquêteur : Monsieur Thierry BARBOT

Objet : réponse à Monsieur le commissaire enquêteur de la commune de Camblanes et Meynac dans le cadre du procès-verbal de synthèse des observations formulées suite à l'enquête publique précitée.

Nombre d'observations : 3

Observation numéro 1

Auteur : M. Michonneau

Question : Demande des précisions sur le projet LE LANN et sur les aménagements et les mesures de sécurité liées au trafic relatifs à la D10 et à la desserte du projet. Fait part des craintes partagées par de nombreux riverains de Port Neuf.

Réponse de la commune :

La commune note le fait que l'auteur souligne lui-même que la « cession de la partie de l'impasse ne pose pas de problème ». L'enquête n'a pour d'autre objet que la cession à titre onéreux d'une partie du chemin rural.

Considérant qu'à ce jour la commune n'a reçu aucune demande concrétisée par des éléments graphiques et techniques et qu'il n'y a pas eu de permis de construire ou de permis d'aménager déposés, la demande de précision sur « le projet Le Lann » et les éventuels aménagements routiers afférents ne peuvent pas être produits par la commune faute de les détenir. A noter toutefois qu'il s'agit de routes départementales sous la compétence du Département.

Observation numéro 2

Auteurs : multiples signataires

Question : Présentent l'inquiétude de citoyens sur le devenir du site :

- Sur la décision de vendre
- Sur le prix de vente
- Sur la nature du projet LE LANN
- Sur le trafic et les nuisances engendrés par le projet

Avec pétition : Contre le projet d'aliénation du chemin Mémoire. Pour conserver les biens communaux dans le patrimoine communal.

Réponse de la commune :

Sur la décision de vendre : cette compétence relève d'une décision du conseil municipal conformément au Code Général des Collectivités Territoriales.

Sur le prix de cession à titre onéreux : la collectivité s'est attachée des services de France Domaine à des fins d'évaluation et a repris strictement le montant donné.

Sur la nature du projet : la société Le Lann ayant pour activité la vente de produits végétaux et animaliers, il est légitime de penser qu'une telle activité sera menée sur les terrains jouxtant la départementale et l'impasse « Mémoire ». Toutefois, à ce jour, la commune ne dispose d'aucun éléments graphiques et techniques pouvant lui permettre une quelconque réponse.

Sur le trafic et les nuisances : il s'agit d'éléments potentiels pour lesquels la collectivité ne dispose d'aucun élément à produire à ce jour. Il est rappelé que comme pour de nombreux projets, les différentes institutions, services et syndicats pourront être saisis au regard de leur compétences respectives dans le cadre d'une pré-étude à des fins de présentation d'une autorisation d'urbanisme et seront saisis obligatoirement à l'occasion de l'instruction d'une autorisation du droit des sols dans le respect de la réglementation en vigueur.

Observation numéro 3

Auteur : C. Bur

Question : Demande des précisions sur le projet LE LANN :

- Quelle est l'affectation prévue dans le futur de l'Impasse Mémoire ?
- Prendra-t-elle place dans un projet d'ensemble ?
- Si oui, lequel ?
-

Réponse de la commune : sur l'affectation prévue de l'impasse « Mémoire », la sollicitation du requérant est entendable. Le projet évoqué par le requérant avec les enseignes LIDL et Le Lann n'a pu prospérer. Aujourd'hui une seule enseigne a acheté les parcelles jouxtant la départementale et le chemin « de Mémoire ». Toutefois il ne peut être apporté de réponse précise quant au « projet Le Lann » faute, pour la commune d'en détenir des éléments. Tout au plus peut-on se référer à l'activité actuelle de ladite société.

Sur la question de l'inscription dans le cadre d'un projet d'ensemble de cette implantation, elle sera étudiée au regard de l'importance et des incidences du projet notamment en termes de trafic routier. Le positionnement du chemin situé au centre des terrains acquis par M. Le Lann et sa configuration les traversant sur toute la longueur ne peut que faciliter un projet d'ensemble.

Les services compétents, notamment, du Département seront obligatoirement associés. Toutefois la commune note que la présente demande sort du cadre strict de l'enquête à savoir la cession à titre onéreux d'une partie d'un chemin rural.

A Camblanes et Meynac, le 24 juin 2022.


Le Maire
Jean-Philippe GUILLEMOT

The image shows a blue circular official stamp of the commune of Camblanes et Meynac. The stamp contains the text 'MAIRIE DE CAMBLANES ET MEYNAC' around the perimeter and a central emblem. A large, handwritten signature in black ink is written over the stamp and extends to the left and right.