Département des Bouches-du-Rhône

Commune des Baux-de-Provence

Déclassement et cession de chemins ruraux

Dossier d'enquête publique

Du jeudi 21 octobre 2021 à 9h00 au vendredi 5 novembre 2021 à 12h30 inclus

Sommaire

I. Cadre réglementaire - procédure 3
II. Schéma de la procédure de déclassement 4
III. Plan de situation général 5
III. 1. Zones concernées par la présente enquête publique 5
III.2. Cartographie des chemins ruraux concernés 6
IV. Présentation et justification des projets 8
IV.1. Déclassement pour aliénation d'une partie du chemin rural des Vertus (n°12) 8
IV.1.1. Notice explicative 8
IV.1.2. Vue aérienne de la portion de chemin à déclasser 8
IV.2. Déclassement pour aliénation d'une partie du chemin rural du Fréchier (n°18) 9
V.2.1. Notice explicative 9
IV.2.2. Vue aérienne de la portion de chemin à déclasser 9
IV.3. Déclassement pour aliénation d'une annexe du chemin rural des Lombards (n°21) 10
IV.3.1. Notice explicative 10
IV.3.2. Vue aérienne de la portion de chemin à déclasser 10
V. Annexes : arrêté, documents d'arpentage 11

I. Cadre réglementaire - procédure

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 n'appartiennent pas au domaine public routier de la commune mais à son domaine privé (Code Rural article L161-1 et Code de la Voirie Routière article L161-1). Ils sont aliénables, prescriptibles et soumis au bornage.

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 ».

Pour pouvoir être vendu, le chemin doit avoir cessé, en pratique, « d'être affecté à l'usage du public ». Il est illégal de céder un chemin rural affecté à l'usage du public. Le chemin n'est pas considéré comme désaffecté à partir du moment où des riverains continuent de l'utiliser.

Par délibération n° 2021-12, 2021-13, et 2021-18 en date du 17 mars 2021, le Conseil Municipal des Baux-de-Provence a délibéré, à l'unanimité, sur l'opportunité de procéder à l'enquête publique préalable au déclassement, puis à l'aliénation de portions de chemins ruraux.

La durée de l'enquête publique est de 15 jours minimum (article R 134-10 du Code des Relations entre le Public et l'Administration).

Pendant la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations directement sur le registre d'enquête. Les observations peuvent également être adressées au commissaire enquêteur par correspondance au lieu fixé par le maire pour l'ouverture de l'enquête. Le commissaire enquêteur les annexe au registre. Si l'arrêté de l'enquête le prévoit, elles peuvent être adressées par voie électronique. Enfin, les observations faites sont également reçues par le commissaire enquêteur aux lieux, jour et heure annoncés par l'arrêté (art. R 134-24 du Code des Relations entre le Public et l'Administration).

A l'expiration du délai d'enquête publique, le ou les registres d'enquête sont clos et signés par le commissaire enquêteur (art. R 161-27). Ce dernier rédige ensuite un rapport énonçant ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non à l'opération (art. R 134-26 du code des relations entre le public et l'administration).

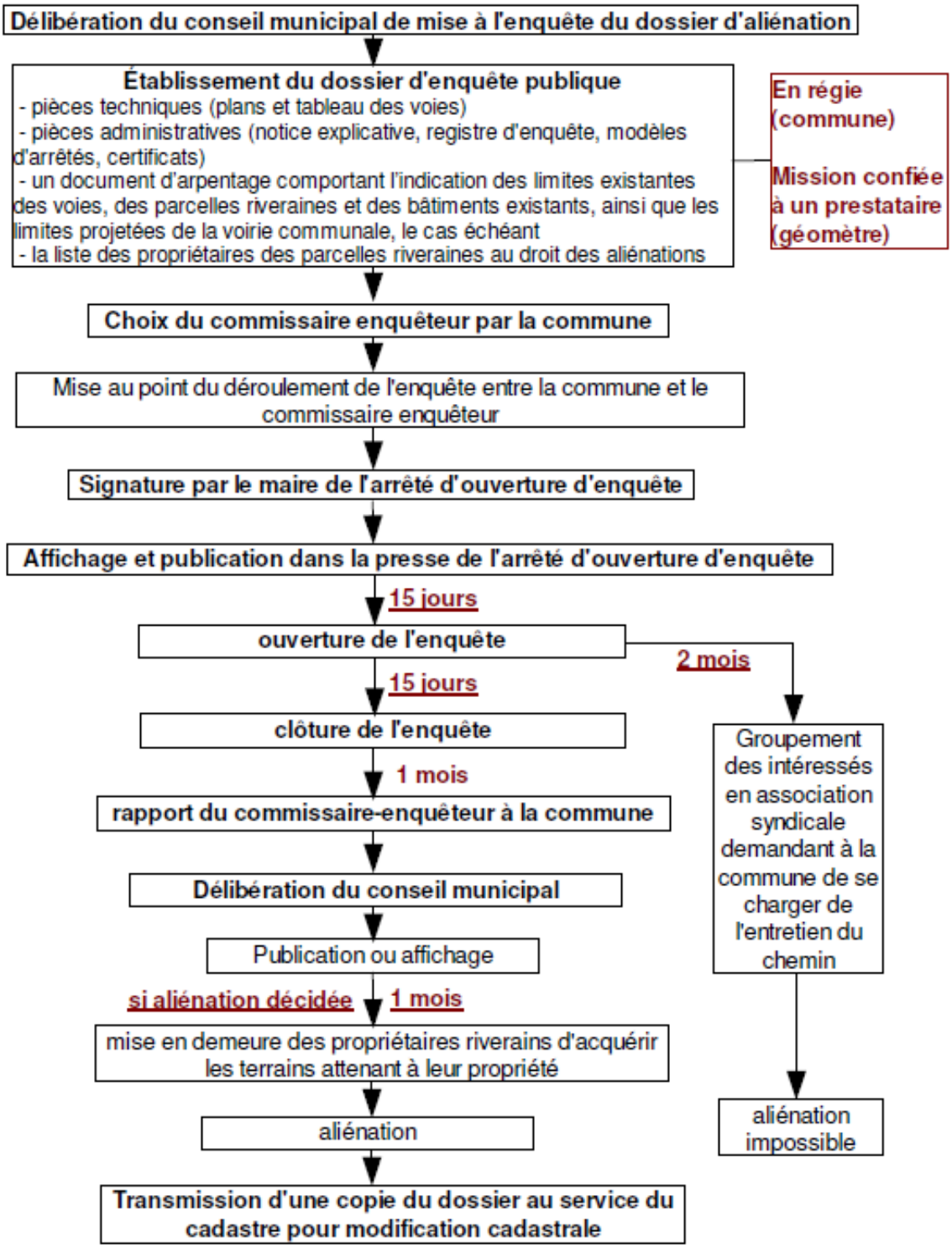
Il transmet au maire le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées (art. R 161-27). Cette opération est réalisée dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête (art. R 161-27).

Ce dossier comprend (art. R 161-26) :

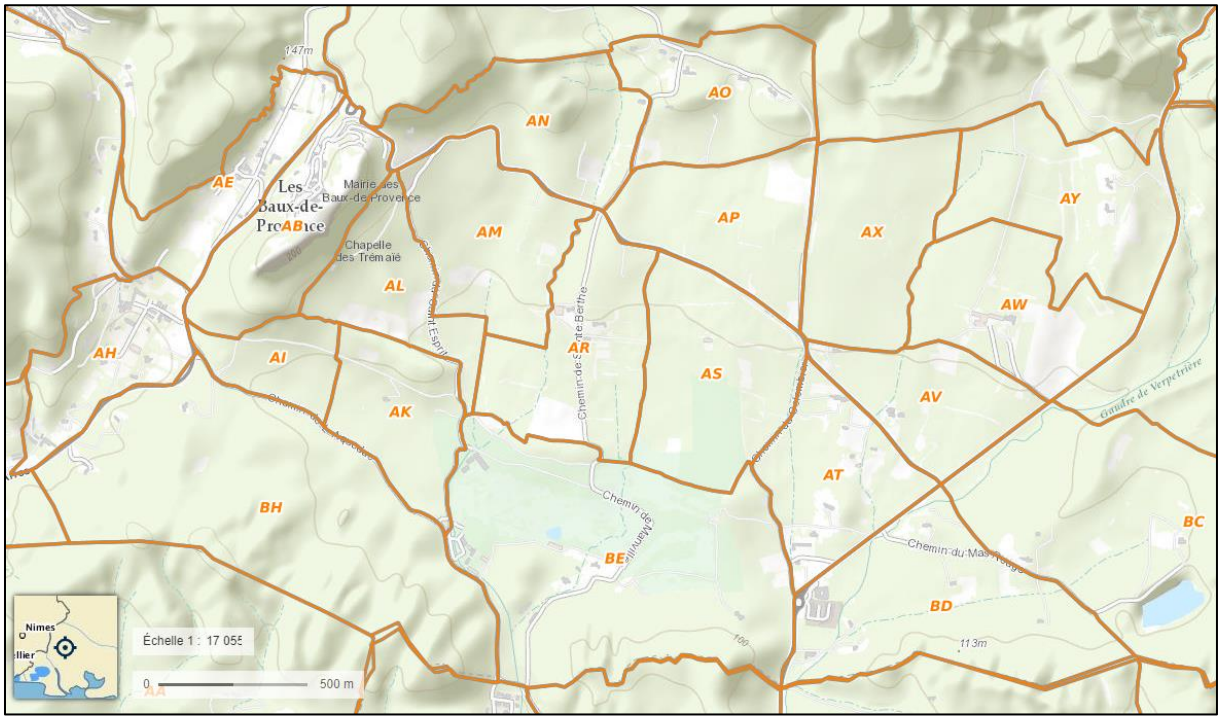
- une notice explicative ;

- un plan de situation ;

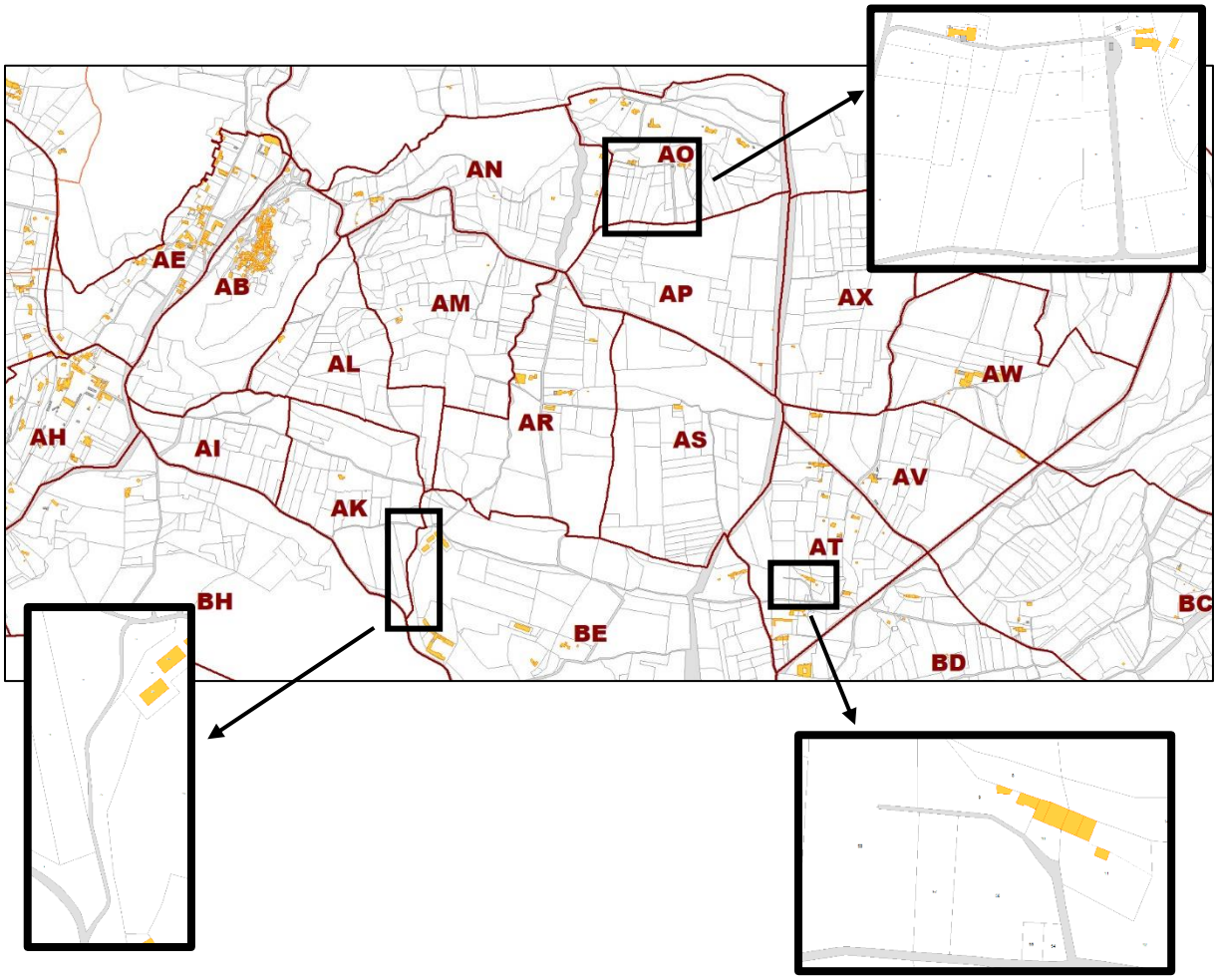
II. Schéma de la procédure de déclassement



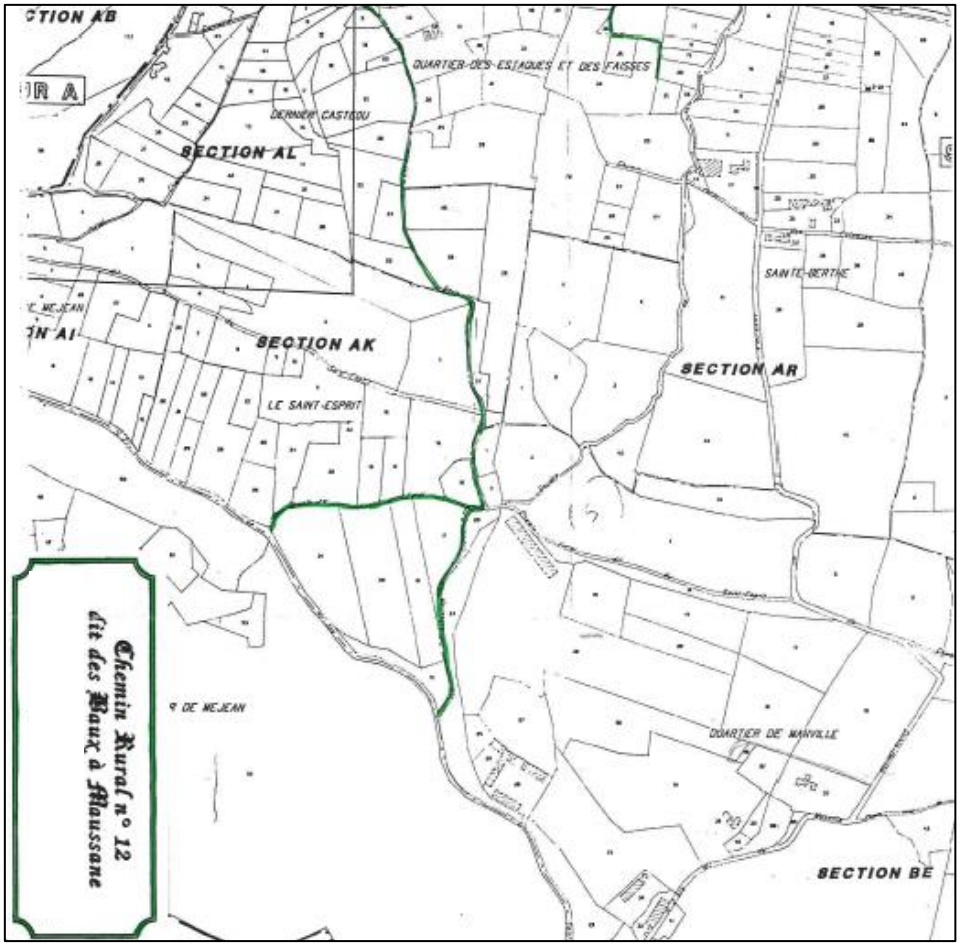
III. Plan de situation général

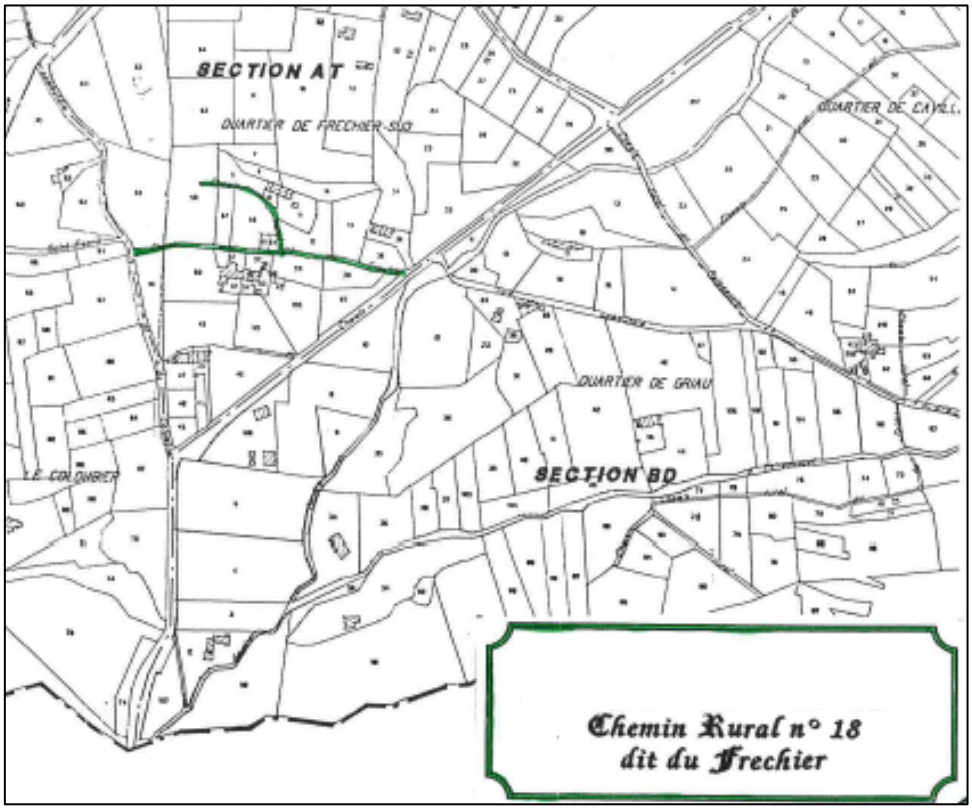


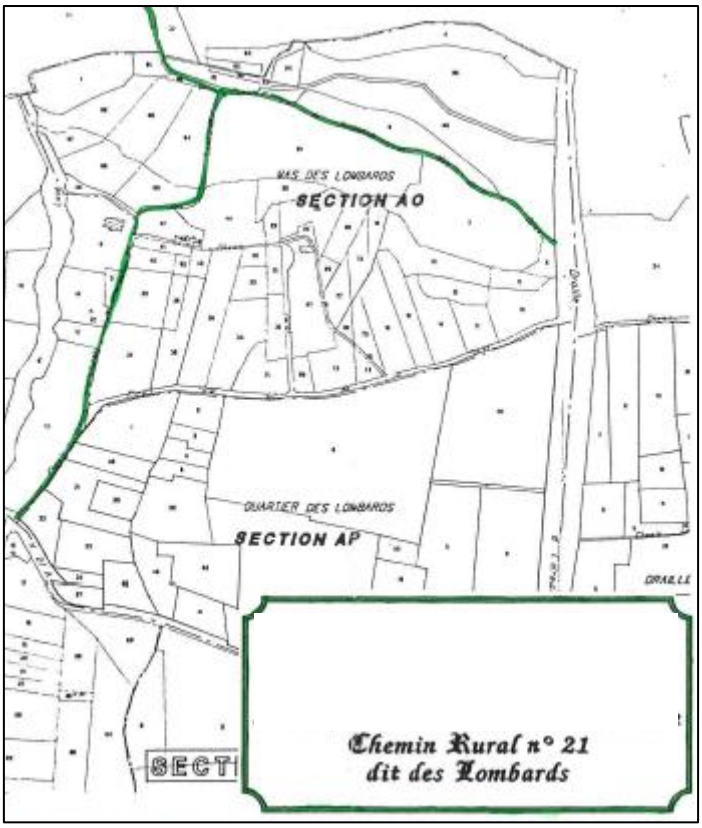
III. 1. Zones concernées par la présente enquête publique



III.2. Cartographie des chemins ruraux concernés






MAS DES LOMBARDS
SECTION AO
QUARTIER DES LOMBARDS
SECTION AP
Chemin Rural n° 21
dit des Lombards

IV. Présentation et justification des projets

IV.1. Déclassement pour aliénation d'une partie du chemin rural des Vertus (n°12)

IV.1.1. Notice explicative

Le chemin rural n°12, dit des Vertus, dessert au sud le Domaine de Manville, et traverse des parcours de golf. Peu fréquenté, ce passage est aussi très dangereux pour les piétons, puisqu'il traverse un parcours de golf. La société du Domaine de Manville, propriétaire des parcelles attenantes, a sollicité la Commune des Baux-de-Provence pour l'acquisition d'une partie du chemin rural dit des Vertus.

La portion visée par le présent déclassement, ne présente pas de fonction de desserte ; elle permet essentiellement l'accès aux parcelles de la Société du Domaine de Manville. L'acquisition de cette portion du chemin rural n°12, d'une superficie de 1 216 m², apparaît comme la meilleure solution pour assurer la sécurité du site.

IV.1.2. Vue aérienne de la portion de chemin à déclasser

IV.2. Déclassement pour aliénation d'une partie du chemin rural du Fréchier (n°18)

V.2.1. Notice explicative

La ramification du chemin rural du Fréchier, objet du présent projet de déclassement, ne présente plus d'intérêt pour la circulation publique. En effet, cette portion de chemin, enclavée, dessert uniquement les propriétés de la SCI IRRELEPHANT et de Madame NIEF-LEMERCIER Barbara. Il n'est plus utilisé par le public.

A ce titre, la Commune a été sollicitée par Madame NIEF-LEMERCIER, pour se rendre propriétaire de la portion d'une superficie de 36 m² accédant à sa propriété (matérialisée en jaune sur le plan ci-dessous). La Commune propose à la SCI IRRELEPHANT d'acquérir le tronçon précédent (en bleu ci-dessous, d'une surface estimée de 307 m²).

Il est proposé de conserver en chemin affecté au public le début de la ramification du chemin rural afin de laisser un accès pour l'entrée des propriétés cadastrées AT0054 et AT0055.

IV.2.2. Vue aérienne de la portion de chemin à déclasser

IV.3. Déclassement pour aliénation d'une annexe du chemin rural des Lombards (n°21)

IV.3.1. Notice explicative

L'annexe du chemin rural des Lombards dessert les propriétés de Monsieur BRICART et Madame COUTELLE.

Ce chemin n'étant plus affecté à l'usage du public et ne présentant aucun intérêt pour la Commune, le projet d'aliénation de cette section de chemin rural, respecte les dispositions de l'article L. 161-10 du Code Rural et apparaît comme étant la solution la plus pertinente pour la Commune.

Aussi, l'acquisition d'une partie de cette annexe par Monsieur BRICART, propriétaire riverain, permettrait la régularisation de sa piscine et de son pool-house.

A ce titre, la Commune a été sollicitée par Monsieur Jean-Marc BRICART, pour se rendre propriétaire de la portion d'une superficie de 992 m² accédant à sa propriété (matérialisée en bleu sur le plan ci-dessous), et a proposé à Madame COUTELLE d'acquérir le tronçon suivant (d'une superficie de 524 m² en rose sur le plan ci-dessous).

Il convient de conserver en chemin affecté au public le début de l'annexe du chemin afin de laisser l'accès pour l'entrée de la propriété cadastrée A00030.

IV.3.2. Vue aérienne de la portion de chemin à déclasser

V. Annexes : arrêté, documents d'arpentage