



DESAFFECTATION ET ALIENATION
DU CHEMIN RURAL n°110

ENQUETE PUBLIQUE

NOTICE EXPLICATIVE

La commune de Châteauneuf-sur-Isère dispose de nombreux chemins ruraux dont certains comportent des ramifications ou extrémités qui ne présentent plus aucun intérêt pour la circulation publique en raison des mutations et regroupements opérés sur des unités foncières.

I Présentation générale de la procédure

Le *code rural et de la pêche maritime* permet de répondre à cette situation. En effet, son article L 161-10 dispose que « *lorsqu'un chemin rural cesse d'être affecté à l'usage public, la vente peut être décidée après enquête par le conseil municipal* ».

La procédure est précisée dans les articles R 161-25, R 161-26 et R 161-27 de code rural et de la pêche maritime qui disposent :

- **Article R 161-25** : « *L'enquête prévue aux articles L. 161-10 et L. 161-10-1 a lieu dans les formes fixées par le chapitre IV du titre III du livre Ier du code des relations entre le public et l'administration, sous réserve des dispositions particulières édictées par la présente section.* »

Un arrêté du maire [...] désigne un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête 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. [...] »

- **Article R 161-26** : « La durée de l'enquête publique est fixée à quinze jours. Le dossier d'enquête comprend :
 - a) Le projet d'aliénation ;
 - b) Une notice explicative ;
 - c) Un plan de situation ;
 - d) S'il y a lieu, une appréciation sommaire des dépenses. »

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, le ou les maires ayant pris l'arrêté prévu à l'article R. 161-25 font procéder à la publication, en caractères apparents, d'un avis

Département DE LA DROME

Commune de CHATEAUNEUF SUR ISERE

au public l'informant de l'ouverture de l'enquête dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département ou tous les départements concernés.

En outre, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique est publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tout autre procédé dans les communes concernées par l'aliénation. Cet arrêté est également affiché aux extrémités du chemin ou des chemins concernés et sur le tronçon faisant l'objet du projet d'aliénation ».

• **Article R 161-27** : « À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête qui, dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête, transmet au maire ou aux maires des communes concernées par l'aliénation, le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées. En cas d'avis défavorable du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la délibération du conseil municipal [...] décidant l'aliénation [est motivée]. [...] »

Le code des relations entre le public et l'administration précise cette procédure dans ses articles L 134-1 et suivants.

La cession proprement dite pourra intervenir à l'issue de l'enquête publique qui permettra la validation du projet par le conseil municipal. Ensuite, l'estimation de la valeur de ces terrains par France Domaine permettra au conseil municipal de valider les modalités des ventes.

II Objet de l'enquête publique

Dans le bas du Village, secteur de la Place de l'Isère, la municipalité a favorisé la réalisation d'un ensemble immobilier privé de logements en accession à la propriété dénommé « Les Berges de l'Isère » ainsi qu'un immeuble collectif de 28 logements locatifs social dénommé « Résidence Les Radeliers » porté par Drôme Aménagement Habitat (DAH). Ces deux programmes sont séparés par le chemin rural n°110 sans issue et n'ayant pas d'affectation à l'usage du public.

Le CR n°110 n'a plus d'utilité de desserte que pour les propriétés YE n°525 et A n°638 sises au droit du dit chemin. En effet, ces parcelles immédiatement riveraines de la portion du CR à déclasser font parties des tenements foncier nécessaire aux projets immobiliers ci-avant cité. On se reportera pour plus de précision au plan d'état parcellaire après désaffectation.

Ces projets immobiliers empiètent en partie (90%) sur le chemin rural n°110. Ce chemin rural de 58 mètres linéaire prend naissance sur les berges de l'Isère pour rejoindre sur son extrémité la rue du Port. Dans ce contexte le chemin rural n'assurera plus aucune fonction de circulation ou de desserte. Il se doit d'être désaffecter dans son ensemble et sortie du tableau de recensement des chemins ruraux.

Pour rappel, il n'est pas nécessaire qu'une décision de déclassement intervienne, une telle décision étant requise uniquement pour déclasser dans le domaine privé les voies appartenant au domaine public (voies communales), ce qui n'est pas le cas des chemins ruraux, qui font déjà partie du domaine privé de la commune.

Département DE LA DROME
Commune de CHATEAUNEUF SUR ISERE

Le projet consiste donc à :

- La désaffectation du chemin rural CR n°110
- L'aliénation de l'emprise comprise dans les projets immobiliers aux aménageurs.

Ce chemin rural permettait jusque-là un accès de service au centre de loisirs municipal ainsi qu'un accès de service à la station de relevage communautaire. Ces accès sont maintenus depuis la place de l'Isère.

Ce chemin rural permettait jusque-là un accès piéton aux berges de l'Isère. Les berges de l'Isère demeurent accessible depuis la place de l'Isère en de nombreux points.

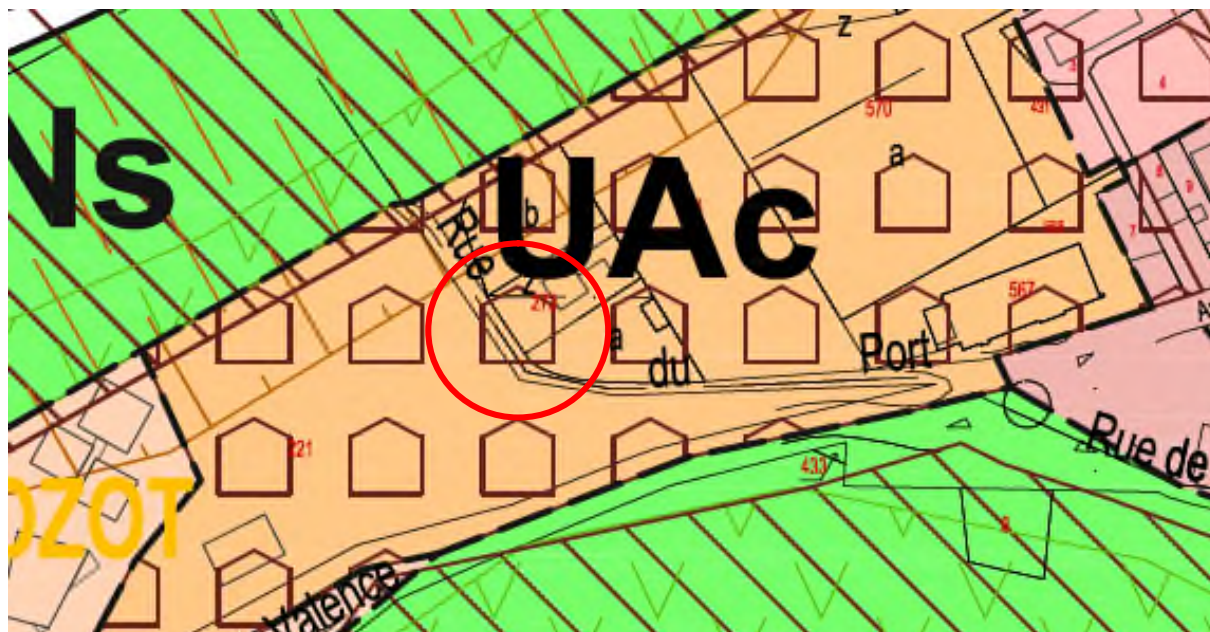
La Véloroute Voie Verte de la Vallée de L'Isère empruntait jusque-là le CR n°110. En concertation avec les services du département de la Drôme, un nouveau tracé sur la zone du village a été validé. La voie cyclable est ainsi déplacée le long des berges de l'Isère et sera fonctionnelle mi-juillet 2019. Un itinéraire de substitution au CR n°110 est par conséquent assuré.

III Délibération autorisant l'engagement de l'enquête publique

Par délibération en date du 5 juillet 2019, le conseil municipal a délibéré favorablement pour constater la désaffectation du chemin rural n°110 et son intention d'aliéner les parcelles A n°644-643 et YE n°526-527-528.

IV Document d'urbanisme

Le terrain en question se situe en zone urbaine UAc du Plan Local d'Urbanisme.



Extrait du PLU

Département DE LA DROME
Commune de CHATEAUNEUF SUR ISERE

V Etat Parcelaire

Le chemin cédé représente une surface cadastrée de 205m².

Référence cadastrale	Surface
A n°643	94m ²
A n°644	15m ²
YE n°526	70m ²
YE n°527	22m ²
YE n°528	4m ²

Les parcelles privées **riveraines** du chemin sont les suivantes :

Référence cadastrale	Nom Propriétaire	Adresse Propriétaire	CP Propriétaire	Ville Propriétaire
YE n°525	Société L'Immobilière VALRIM	24 rue Honoré Balzac	26000	VALENCE
A n°638	Drôme Aménagement Habitat	11 Avenue de la Gare	26300	ALIXAN