

Le 15 septembre 2020 - 1

DEPARTEMENT DU NORD

Commune de SAINGHIN en WEPPE

Commissaire enquêteur :

M. Dominique BOIDIN désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision de Monsieur Matthieu CORBILLON Maire de la commune de Sainghin en Weppes, en date du 4 mars 2020

**PROJET D'ALIENATION
DU TRONCON DE CHEMIN RURAL N°27
Dit « Sentier de l'Angle »
Rue Edouard Vaillant**

**COMMUNE DE SAINGHIN en WEPPE
59184**

TITRE I

Enquête publique préalable du 26 août au 09 septembre 2020

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE

***Le présent dossier comprend trois parties distinctes,
d'une part, le rapport d'enquête, d'autre part, les conclusions
motivées et l'avis du commissaire enquêteur, et les annexes***

Commune de Sainghin en Weppes
Projet d'aliénation du
Chemin rural n°27

Sommaire

Préambule	Page 3
Objet du rapport	Page 4
Intérêt général du projet	Page 4
Déclaration de projet d'aliénation	Page 4
Organisation et déroulement de l'enquête	Page 6
Examen des observations du public	Pages 8-9-10-11-12

PREAMBULE

La commune de Sainghin en Weppes se situe dans le département du Nord, dans l'arrondissement de Lille. C'est une agglomération de 5 614 habitants (population estimée au 1^{er} janvier 2014 par l'INSEE) et fait partie de la Métropole Européenne de Lille (MEL).

La gestion de la voirie publique communale, et également des chemins ruraux appartenant au domaine privé de la commune (et donc des procédures de classement/déclassement/désaffectation/aliénation des voies communales, et autres) relève de la compétence du conseil municipal.

Pour rappel, en application de l'article L161-10 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 publique par le conseil municipal, à moins que les intéressés groupés en association syndicale conformément à l'article L161-11 n'aient demandé à se charger de l'entretien dans les deux mois qui suivent l'ouverture de l'enquête publique. »*

Lorsque l'aliénation est ordonnée, les propriétaires riverains sont mis en demeure d'acquérir les terrains attenants à leurs propriétés. (...) », si la commune décide de céder le terrain sur lequel se situe le chemin, ce dernier ne devra ne plus être affecté à l'usage de public.

En effet, il serait illégal de céder un chemin rural toujours affecté à l'usage du public. Dans ce cas, le chemin ne serait pas considéré comme désaffecté à partir du moment où des riverains continueraient de l'utiliser.

Or, par délibération n°50-51/2019 du 4 décembre 2019, le conseil municipal de la commune de Sainghin en Weppes a considéré que le chemin n°27 dit « sentier de l'angle » débouchant sur la rue Edouard Vaillant n'était plus à usage public et a donc constaté officiellement sa désaffectation conformément à l'article L161-10 du code rural et de la pêche maritime ci-avant rappelé.

Compte tenu de la désaffectation dudit chemin rural intervenue le 4 décembre 2019 ci-avant, le conseil municipal a donc décidé de mettre en œuvre la procédure de sa mise en vente telle qu'elle est fixée à l'article L161-10 sus visé, et de procéder à l'enquête publique préalable qui devra être organisée conformément aux dispositions des articles R141-4 à R141-10 du code de la voirie routière, et des articles R161-25 à R161-27 du code rural et de la pêche maritime.

L'enquête publique rendue nécessaire en vertu des raisons énoncées plus haut s'est déroulée sous peine de nullité de la procédure, selon les modalités prévues aux décrets n°1976-921 du 8 octobre 1976 et n°2015-955 du 31 juillet 2015 relatifs à l'aliénation d'un ou de plusieurs chemins ruraux appartenant à une ou plusieurs communes, et de l'arrêté municipal n°2020/152 du 1^{er} juillet 2020.

OBJET DU PROJET

Le présent projet d'aliénation du chemin rural n°27 dit « sentier de l'Angle » de la Commune de Sainghin en Weppes a pour objectif :

- de permettre la réalisation d'une opération immobilière privée, sur une partie du chemin concerné et sur les parcelles de terrain voisines dudit chemin, cadastrées section AD n°44-46-47-48-49-278 et 279 appartenant actuellement à la SCI d'Ocron dont le siège est à Sainghin en Weppes n°466 rue Gambetta (ex-établissement Hocq).
- de céder la partie restante du chemin concerné, aux propriétés adjacentes, à savoir :
 - parcelle AD n°54 appartenant à la Métropole Européenne de Lille (MEL)
 - parcelle AD n°53 appartenant à Madame Cécile ROLLEZ - SUYWENS
 - parcelle AD n°52 appartenant à Madame Cécile ROLLEZ – SUYWENS
 - parcelle AD n°51 appartenant à Monsieur Jean Paul DELATTRE
 - parcelle AD n°50 appartenant à Monsieur Claude BEAUREPAIRE et à Madame Sabine TOURBIER
 - parcelle AD n°164 appartenant aux conjoints LECLERCQ et PEUCELLE
 - parcelle AD n°177 appartenant à Mesdames Véronique et Blandine DUHAMEL et à Monsieur Philippe DUHAMEL
 - parcelle AD n° 178 appartenant à Monsieur Yves DUBAN
 - parcelle AD n°162 appartenant à Monsieur Yves DUBAN
 - parcelle AD n°163 appartenant à Mesdames Véronique et Blandine DUHAMEL et à Monsieur Philippe DUHAMEL.

Il s'est donc avéré nécessaire de procéder à cette enquête publique préalable à l'aliénation de la totalité du chemin rural n°27 dit « Sentier de l'Angle » débouchant sur la rue dénommée rue Edouard Vaillant à Sainghin en Weppes.

INTERET GENERAL DU PROJET

Ce projet s'inscrivant dans une démarche d'aménagement urbanistique et territorial, le conseil municipal de Sainghin en Weppes a délibéré le 4 décembre 2019 (n°50-51/2019) pour prescrire une enquête publique préalable à l'aliénation du chemin rural n°27 dit du sentier de l'angle, conformément à l'article L.161-10 du code rural et de la pêche maritime, qui autorise la vente d'un chemin rural lorsqu'il cesse d'être affecté à l'usage du public (voir plus haut).

DECLARATION DE PROJET D'ALIENATION DU CHEMIN RURAL N°27

Objet de la procédure :

Les articles R141-4 à R141-10 du code de la voirie routière et des articles R161-25 à R161-27 du code rural et de la pêche maritime, stipulent :

« Le dossier soumis à l'enquête publique comprend au moins :

Commune de Sainghin en Weppes
Projet d'aliénation du
Chemin rural n°27

- 1- Une notice explicative, qui indique l'objet du projet et les raisons pour lesquelles, parmi les partis envisagés, le projet soumis a été retenu, notamment du point de vue de son insertion dans l'environnement.
- 2- Un plan de situation,
- 3- S'il y a lieu, une appréciation sommaire par nature de dépense à effectuer,
- 4- L'étude d'Impact lorsqu'elle est prévue par la réglementation en vigueur,
- 5- La liste des propriétaires des parcelles comprises, en tout ou partie, dans l'emprise du projet,
- 6- Eventuellement un projet de plan de nivellement,
- 7- La mention des textes qui régissent l'enquête publique et la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de celle-ci,
- 8- Les autorités compétentes pour prendre la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête,
- 9- Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet, sauf à organiser un autre mode de consultation s'ils sont très volumineux ».

Justification du choix de la procédure d'aliénation du chemin rural n°27 :

Cette procédure d'aliénation du chemin n°27 n'est pas de nature à remettre en cause l'équilibre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du nouveau Plan Local d'Urbanisme intercommunal n°2 de la Métropole Européenne de Lille (PLUi n°2 de la MEL).

Ce chemin n'a plus aujourd'hui ni tenant et ni d'aboutissant. Il n'est plus utilisé à usage de voie publique, et des constructions existent sur son assise foncière.

Il n'a jamais été considéré comme chemin de randonnée pédestre.

Cette modification d'usage ne réduit pas les zones ou les secteurs de protection et ne comporte pas de graves risques de nuisances.

Cette procédure permet la maîtrise du développement urbain de la commune de Sainghin en Weppes, à proximité de la RN41 et du pôle d'échanges de Don Sainghin, en offrant la possibilité de réaliser sur un foncier de 13 000m², un projet d'aménagement sur l'ancien site industriel Hocq, conformément au PLUi n°2 de la MEL sus visé, et aux autres propriétaires riverains d'acquiescer la partie restante dudit chemin n°27.

Les étapes de la procédure :

- le lancement de la procédure d'aliénation du chemin rural n°27 dit sentier de l'Angle a eu lieu par délibération du conseil municipal de la ville de Sainghin en Weppes n°50-51/2019 du 4 décembre 2019, suite à sa désaffectation (voir paragraphe « Préambule »).
- la ville de Sainghin en Weppes a désigné par courrier du 4 mars 2020, Monsieur Dominique BOIDIN, chargé de gestion à l'Etablissement Public Foncier Nord Pas de Calais, en retraite, en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique, lequel commissaire enquêteur a été choisi sur la liste d'aptitude aux dites fonctions, établie par une commission présidée par le président du tribunal administratif.

Commune de Sainghin en Weppes
Projet d'aliénation du
Chemin rural n°27

- l'arrêté n°152/2020 du 1^{er} juillet 2020 a prescrit les modalités d'organisation de l'enquête publique.

La concertation préalable :

- la procédure d'aliénation du chemin rural n°27 dit sentier de l'Angle n'est pas soumise à concertation préalable.

ORGANISATION Et DEROULEMENT DE L'ENQUETE

- Par décision du 4 mars 2020, Monsieur Matthieu CORBILLON, Maire de Sainghin en Weppes a désigné Monsieur Dominique BOIDIN en qualité de commissaire enquêteur pour suivre l'enquête publique préalable relative au projet d'aliénation du chemin rural n°27 dit sentier de l'Angle débouchant sur la rue Edouard Vaillant à Sainghin en Weppes.

- Le 4 mars 2020 : réunion à la mairie de Sainghin en Weppes en présence de Madame Karine TOURBIER responsable administrative à la dite commune pour présentation du dossier et préparation de l'enquête publique.

En raison des mesures sanitaires imposées par le covid 19, les dates qui avaient été retenues ont dûes être reportées, et fixées à une autre période.

- Le 1^{er} juillet 2020 : signature de l'arrêté municipal n°152/2020 prescrivant la mise à enquête publique préalable à l'aliénation du chemin n°27 dit sentier de l'Angle, qui aura lieu du 26 août au 9 septembre 2020.

- Le 1^{ER} juillet 2020 : envoi d'un courrier aux propriétaires riverains du chemin n°27 pour information sur les modalités de mise à l'enquête publique préalable au projet d'aliénation dudit chemin.

- L'enquête publique s'est déroulée du mercredi 26 août 2020 au mercredi 9 septembre 2020, soit une durée de 15 jours, et a eu pour siège la mairie de Sainghin en Weppes.

L'accès au dossier et au registre d'enquête (papier) a été possible aux jours et heures d'ouverture des services municipaux durant toute cette période (semaine 35 soit du mardi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 17h00, et le samedi matin de 8h00 à 12h00 et les semaines 36 et 37 du mardi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 14h00 à 18h00 et le samedi matin de 8h30 à 12h30).

Les pièces du dossier étaient également consultables et téléchargeables sur le site internet de la commune de Sainghin en Weppes à l'adresse suivante : www.sainghin-en-weppes.fr

Le public pouvait également adresser par voie postale à la mairie Place du Général de Gaulle à Sainghin en Weppes (59184) ou par voie électronique à l'adresse secretariat@sainghin-en-weppes.fr, avec mention « à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur », ses observations, pendant toute la durée de l'enquête publique.

Commune de Sainghin en Weppes
Projet d'aliénation du
Chemin rural n°27

- Par ailleurs, le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public, dans les créneaux suivants :

- le mercredi 26 août 2020 de 13h00 à 17h00
- le samedi 5 septembre 2020 de 8h30 à 12h30

L'essentiel du dossier a été fourni au commissaire enquêteur dès le 4 mars 2020 par la commune de Sainghin en Weppes aux fins d'études.

Il était composé des pièces suivantes :

- une notice explicative
- un état descriptif sommaire
- un état parcellaire
- un plan parcellaire
- la délibération du conseil municipal n°50-51/2019 du 4 décembre 2019
- la délibération du conseil municipal n°152/2020 du 1^{er} juillet 2020
- le registre d'enquête publique (papier) destiné à recevoir les observations du public

L'avis d'enquête publique, dans sa forme réglementaire a été largement publié et affiché à la mairie et dans les différents sites publics de la commune (mairie : place du Général de Gaulle et sur les lieux de l'enquête publique : rue Edouard Vaillant – entrée du chemin n°27).

Cet affichage a été contrôlé par le commissaire enquêteur les 26 août et 5 septembre 2020, et est conforme aux obligations légales.

La publicité a également été faite par voie de presse : La Voix du Nord du 11 et 27 août 2020 et Nord Eclair du 11 et 27 août 2020.

Les encarts publicitaires sont joints en Annexes.

Par ailleurs, la publicité a été effectuée par voie électronique sur le site internet de la mairie de Sainghin en Weppes.

Climat de l'enquête publique : les permanences ont eu lieu comme prévue à l'arrêté municipal n°152/2020 du 1^{er} juillet 2020. Lors de ses permanences, le commissaire enquêteur a pu recevoir le public dans de bonnes conditions sanitaires, en raison des mesures administratives imposées par le covid 19.

L'enquête publique a été clôturée le mercredi 9 septembre 2020, à 18h00, à l'issue des 15 jours consécutifs de consultation du public et des 2 permanences assumées par le commissaire enquêteur. Ce dernier a pu emporter directement le 10 septembre 2020, le dossier et le registre d'enquête publique, dans les délais prescrits, aux fins de rapport et de conclusions.

La relation comptable des observations : le public s'est peu manifesté auprès du commissaire enquêteur.

Trois (3) visites ont eu lieu durant les permanences, donnant trois (3) observations consignées sur le registre (papier)

Quatre (4) courriels ont été adressés au siège de l'enquête publique.

Elle est liée au souhait du visiteur de consulter le dossier d'enquête publique afin de mieux connaître la nature détaillée de la procédure en cours, et les prix et les modalités d'acquisition des parties du chemin n°27 attenantes aux propriétés voisines pour les personnes concernées.

Compte tenu de la nature particulière de cette aliénation de chemin rural, d'un linéaire de 293 mètres, et du nombre limité de propriétaires riverains concernés, il apparaît normal que la participation du public à cette enquête publique soit faible.

Selon la commune de Sainghin en Weppes, les administrés sont tenus informés des événements et des décisions municipales du fait que les élus organisent régulièrement des rencontres avec le public sur les sujets importants comme la création de nouveaux quartiers. Les élus sont également en contact avec la population par une présence constante sur le territoire et par de nombreuses permanences organisées en mairie.

Les réunions publiques : compte tenu de ce qui précède, non sollicitée par le public et non jugée nécessaire par le commissaire enquêteur, aucune réunion publique ne s'est tenue durant l'enquête publique.

EXAMEN DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

L'analyse des observations du public consignées sur le registre (papier) :

R1 : Madame SUYWENS – ROLLEZ

Enregistré le 26 août 2020 :

« Pour les parcelles AD 52 et 53 :

Nous sommes favorables à l'acquisition de la partie du chemin attenante à notre propriété. Toutefois, nous sollicitons son acquisition sur la base de l'euro symbolique, compte tenu des chemins disparus et occupés gratuitement depuis de nombreuses années.

NB : il serait judicieux que la commune prenne en charge les frais notariés. »

Appréciation du commissaire enquêteur : il prend acte de la présente demande et fera part à la commune de Sainghin en Weppes du souhait d'acquisition sur la base de l'euro symbolique, et de la prise en charge des frais de notaire par cette dernière.

R2 : Monsieur Marc DUBAN

Enregistré le 26 août 2020 :

« Pour les parcelles AD 162 et 178 :

Je soussigné, Marc DUBAN, représentant mon frère Yves DUBAN, confirme son accord pour l'acquisition de la partie du chemin n°27 traversant son champ. »

Appréciation du commissaire enquêteur : dont acte également de cette demande d'acquisition

R3 : Monsieur SAMIEZ

Enregistré le 5 septembre 2020 :

« Demeurant au n°18 rue du chemin de la Barre, nous sommes venus pour information car nous avons le même problème : le chemin rural n°35 (Epinette) coupe plusieurs de nos terrains (parcelles 1204-1205-1302 et 1303). D'ailleurs d'autres maisons ont été construites sur ce chemin. Serait-il possible d'envisager le déclassement de ce chemin pour pouvoir entamer d'éventuelles démarches de construction ou autres (tel : 06-67-85-07-49). »

Appréciation du commissaire enquêteur : cette enquête ne concerne pas le chemin de la barre. Il reviendra à la commune de Sainghin en Weppes, le cas échéant, de réaliser une autre enquête publique préalable à l'aliénation de ce chemin, si elle le souhaite.

L'analyse des observations du public adressées par voie électronique :**C1 : Monsieur Teddy LECLERCQ**

Enregistré le 29 avril 2020 :

« Pour la parcelle AD n°164 :

Madame, Monsieur,

Pour donner suite à votre courrier du 5 mars 2020 concernant l'aliénation du chemin n°27 dit du sentier de l'angle, nous souhaitons porter à votre attention, que si ce chemin venait à être aliéné, notre parcelle numérotée AD 164 deviendrait de ce fait enclavé.

Nous souhaitons conserver ce chemin ou qu'une solution alternative nous soit proposée pour éviter l'enclavement de notre parcelle.

Notre locataire nous a signalé que l'accès par la rue Edouard Vaillant via d'autres parcelles devenait compliqué car le chemin d'accès est trop étroit et lui permet difficilement de faire passer une batteuse à maïs.

Il nous semble donc opportun de garder un accès suffisamment large pour permettre aux agriculteurs cultivant les parcelles limitrophes de ce chemin de cultiver les cultures de leur choix et qu'ils ne soient pas limités dans leurs cultures, due à un accès difficile.

Je n'ai pas pu me rendre en mairie pour consulter le projet à la suite du confinement et je n'ai pas trouvé les documents sur le site de la mairie.

S'il y avait un projet immobilier sur le site de l'entreprise Hocq, cela devrait être l'occasion de rétablir un accès pour les agriculteurs pour les parcelles limitrophes du chemin 27 et ainsi rétablir une situation normale.

En vous remerciant de tenir compte de mon email et dans l'attente de vous lire.

Je vous remercie. »

Enregistré le 26 août 2020 :

« Madame,

Pour faire suite à votre courrier ayant la référence 55/2020 – JSV/KT, je souhaite vous faire part de nouveau de mes observations évoquées lors de la première enquête annulée due au Covid 19.

Commune de Sainghin en Weppes
Projet d'aliénation du
Chemin rural n°27

Nous souhaitons conserver ce chemin ou qu'une solution alternative nous soit proposée pour éviter l'enclavement de notre parcelle.

Notre locataire nous a signalé que l'accès par la rue Edouard Vaillant via d'autres parcelles devenait compliqué car le chemin d'accès est trop étroit et lui permet difficilement de faire passer une batteuse à maïs.

Il nous semble donc opportun de garder un accès suffisamment large pour permettre aux agriculteurs cultivant les parcelles limitrophes de ce chemin de cultiver les cultures de leur choix et qu'ils ne soient pas limités dans leurs cultures, due à un accès difficile.

Sil y avait un projet immobilier sur le site de l'entreprise Hocq, cela devrait être l'occasion de rétablir un accès pour les agriculteurs pour les parcelles limitrophes du chemin 27 et ainsi rétablir une situation normale.

Vous remerciant d'avance de tenir compte de mon email et dans l'attente de vous lire. ».

Enregistré le 29 août 2020 :

Le commissaire enquêteur à Monsieur Teddy LECLERCQ : « (...) je souhaiterai que vous me donniez plus de précisions sur le fait que ce chemin est trop étroit et que sa disparition entraînerait l'enclavement des parcelles en nature agricoles. »

Enregistré le 1^{er} septembre 2020 :

« Je vous remercie d'avoir pris en compte mon email.

L'entreprise Hocq ayant annexé le début du chemin, notre parcelle se trouve enclavée, obligeant notre locataire à utiliser un accès rue Edouard Vaillant puis à passer sur les parcelles riveraines pour venir sur notre parcelle.

Cet accès rue Edouard Vaillant se trouve aujourd'hui trop étroit pour faire passer les machines agricoles actuelles. Il semble que personne ne se soit plaint de l'annexion du début du chemin par l'entreprise Hocq et que les cultivateurs se sont entendus entre eux pour contourner ce problème.

Mais ces solutions alternatives qui reposent sur la bonne entente entre les cultivateurs ne sont pas forcément pérennes et comme dit plus ne garantissent plus le passage de toutes les tailles de machines.

Des parcelles sont déjà enclavées alors qu'elles ne devaient pas l'être.

J'espère que votre enquête permettra de résoudre un problème, certes ancien, mais toujours existant. »

Appréciation du commissaire enquêteur : il prend note de votre préoccupation, et s'étonne de savoir que la disparition du chemin n°27 entraînera l'enclavement de plusieurs parcelles en nature agricole, alors que le conseil municipal a considéré ce chemin par délibération n°50-51/2019 du 4 décembre 2019, qu'il n'était plus à usage public et a donc constaté officiellement sa désaffectation conformément à l'article L161-10 du code rural et de la pêche maritime ci-avant rappelé.

C2 Monsieur Jean Paul DELATTRE

Enregistré le 25 août 2020 :

« Pour la parcelle AD n°51 :

Au départ, ce chemin rejoignait le hameau d'Hocron.

L'usine Hocq avec son développement a absorbé ce chemin.

Commune de Sainghin en Weppes
Projet d'aliénation du
Chemin rural n°27

Il en reste un accès au fond des jardins des résidents de la rue Edouard Vaillant et c'est l'objet de la question.

A ce jour, certains riverains se sont accaparé la partie en prolongement de leur propriété.

Le premier à l'entrée a je pense fermé le passage.

Pour ma part, j'ai hérité de ma maman une parcelle bâtie et les maisons sont mises en location.

Dans la mesure où la commune se désengage je peux accepter cette extension mais pas sans avoir pris connaissance des conditions de cession.

Le terrain en question est un chemin donc totalement incultivable.

Par contre il n'est pas exclu qu'une ligne électrique passe sous ce chemin.

D'autre part, il me semble que l'extension de l'usine et la fermeture de ce passage remonte à plus de 30 ans, n'y a-t-il pas prescription ?

Je ne pourrai me rendre en mairie et rencontrer votre interlocuteur dans la mesure où je serai absent à cette date.

Je vous remercie de me tenir informé de la suite de ce dossier. »

Enregistré le 29 août 2020 :

« Nous vous confirmons notre accord pour l'acquisition de ladite parcelle à 1 euro le m2.

Enregistré le 31 août 2020 :

Le commissaire enquêteur à Monsieur Jean Paul DELATTRE « (...) vous ne m'avez pas expliqué si la vente de ce chemin entraînerait l'enclavement de certaines parcelles de terre ? ».

Enregistré le 31 août 2020 :

« Dans la mesure où au bout des deux maisons qui m'appartiennent, il y a l'entreprise Hocq, je ne me sens pas concerné par votre question et ne sait pas vous répondre. »

Appréciation du commissaire enquêteur : dont acte sur cette demande d'acquisition sur la base de 1€/m2. Pas de réponse sur l'enclavement des parcelles agricoles.

C3 : Monsieur et Madame Claude et Sabine BEAUREPAIRE

Enregistré le 4 septembre 2020 :

« Pour la parcelle AD n°50 :

Nous sommes concernés par l'enquête publique du chemin de l'Angle au titre de propriétaires riverains et nous vous informons que nous souhaitons nous porter acquéreur de la portion de chemin jouxtant notre propriété.

En effet, celui-ci fait maintenant partie de notre jardin puisqu'il nous a été rétrocédé oralement par la municipalité de l'époque.

Néanmoins, nous avons quelques questions concernant ce dossier :

- quel sera le prix demandé ?*
- quid des frais de notaire ? Quels seraient leur montant ? Cela risque d'être, sans doute, disproportionné par rapport au prix du terrain.*

Commune de Sainghin en Weppes
Projet d'aliénation du
Chemin rural n°27

- que se passera t'il si un riverain ne souhaite pas acheter ?

J'ai passée toute mon enfance dans ma résidence actuelle car j'y suis née en 1959, j'ai toujours connu le sentier fermé côté des Ets HOCQ. Puis, cela a été fermé côté rue Edouard Vaillant par la commune et nous ne pouvions plus l'emprunter pour accéder à nos propriétés par les jardins, donc celui-ci nous a été octroyé oralement.

Un point mérite quand même réflexion : les Ets HOCQ vont vendre leur terrain en vue du prochain lotissement mais la partie « sentier » sera-t-elle vendue au lotisseur au même prix que nous allons acheter le nôtre ou au prix du terrain à bâtir ?

En résumé, nous souhaitons acquérir le sentier attenant à notre propriété à 1 € le m2, comme nous l'a laissé entendre, et que les frais de notaire soient pris en charge par la commune. »

Appréciation du commissaire enquêteur : il a pris note de l'accord d'achat à 1€ le m2, et de la demande de prise en charge des frais de notaire par la commune de Sainghin en Weppes, ainsi que de savoir sur quelle base sera vendue la partie du chemin faisant l'objet du projet d'aménagement immobilier. Il en fera part à la commune de Sainghin en Weppes, sachant qu'elle est tenue par l'évaluation réalisée par France Domaine.

C4 : Monsieur Olivier LALLEMANT

Enregistré le 8 septembre 2020 :

« Pour les parcelles AD n°164-165 :

Monsieur Olivier LALLEMANT n°12 hameau de Willy 59480 ILLIES

A monsieur le commissaire enquêteur,

Suite au projet d'aliénation du chemin rural n°7 sentier de l'angle, j'attire votre attention concernant l'accès de la parcelle n° AL 164 propriété de l'indivision LECLERCQ dont je suis locataire au travers de l'EARL de Willy, 12 ha meau de Willy 59480 ILLIES.

Je suis propriétaire de la parcelle n° AL 165 et je suis en aucun cas redevable de servitude ni de droit pour l'accès de la parcelle AL 164, l'accès pouvant se faire par la cour des anciens ETS Emballages HOCQ, ce qui s'est déjà fait par le passé.

Concernant le projet d'aliénation, je demande le maintien d'un accès possible pour l'exploitation de la parcelle AL 165, l'accès étant réalisable sur les parcelles AL 278 et AL 280 propriété de la SCI d'Ocron.

Comptant sur vous pour prendre en considération le maintien de l'accès de la parcelle AL 164 vers la ruelle de la Plate voie par le biais des parcelles AL 278 et 280. »

Appréciation du commissaire enquêteur : cette revendication vient compléter celle reçue de Monsieur Teddy LECLERCQ (voir référence : C1). Effectivement, s'il y a enclavement d'un certain nombre de parcelles en nature agricole, il faudra que la commune de Sainghin en Weppes envisage de revoir son projet d'aliénation, en y intégrant de nouveaux accès, et/ou de nouvelles servitudes de passage sur l'ensemble immobilier qui sera aménagé dans l'ex-site industriel des Ets HOCQ, ou par tout autre lieu, le cas échéant. La parcelle AL 165 vous appartenant, ayant déjà un accès à la rue Edouard Vaillant, ne peut pas être considérée comme enclavée (voir extrait plan de cadastre référence A15 au document Annexes – titre III).

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR ET CONCLUSIONS SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Le bilan comptable de l'enquête publique peut être présenté de la manière suivante :

R1 : (AD 52-53) accord pour acquisition sur la base d'un euro symbolique et frais de notaire à charge de la commune. A voir avec la commune.

R2 : (AD 162-178) accord pour acquisition.

R3 : demande d'aliénation du chemin de la Barre, à l'instar du chemin n°27.

C1 : (AD 164) considère que la disparition du chemin n°27 entraînera l'enclavement de plusieurs parcelles en nature agricoles, dont celle lui appartenant.

C2 : (AD 51) accord pour acquisition sur la base de 1€ le m2.

C3 : (AD 50) accord pour acquisition sur la base de 1 € le m2 et frais de notaire par la commune, et demande à connaître le prix de cession de la partie du chemin faisant l'objet du projet d'aménagement immobilier.

C4 : (AD 164-165) cette revendication vient compléter celle reçue de Monsieur Teddy LECLERCQ (voir référence : **C1**). Effectivement, s'il y a enclavement d'un certain nombre de parcelles en nature agricole, dont la parcelle AL 164, il faudra que la commune de Sainghin envisage de revoir son projet d'aliénation, en y intégrant de nouveaux accès, et/ou de nouvelles servitudes de passage sur l'ensemble immobilier qui sera aménagé dans l'ex-site industriel des Ets HOCQ, ou en d'autres lieux, le cas échéant

En conclusion, la présente enquête publique s'est déroulée conformément aux dispositions prévues selon les modalités prévues aux décrets n°1976-921 du 8 octobre 1976 et n°2015-955 du 31 juillet 2015 relatifs à l'aliénation d'un ou de plusieurs chemins ruraux appartenant à une ou plusieurs communes.

Les interrogations et les observations du public (voir plus haut) ne sont pas de nature à remettre en cause les orientations et les objectifs du projet d'aliénation du chemin rural n°27 dit sentier de l'angle, quoique la commune de Sainghin en Weppes devra vérifier si certaines parcelles en nature agricole se retrouvaient enclavées du fait de la disparition dudit chemin, et rétablir des accès. A défaut, elle sera dans l'obligation de revoir son projet d'aliénation, alors que le conseil municipal avait considéré, par délibération n°50-51/2019 du 4 décembre 2019, qu'il n'était plus à usage public et avait donc constaté officiellement sa désaffectation conformément à l'article L161-10 du code rural et de la pêche maritime.

Les conclusions et avis sur la présente enquête publique sont développés dans le document distinct du présent rapport, et intitulé « titre II – Avis et conclusions ».

Rapport rédigé à Wicres le 15 septembre 2020

Le commissaire enquêteur

Dominique BOIDIN

Commune de Sainghin en Weppes
Projet d'aliénation du
Chemin rural n°27