

DÉPARTEMENT DE LA CHARENTE-MARITIME (17)

**ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE À
à l'aliénation du chemin rural « rue du Pontil »
au lieu-dit Les petits prés,
sur le territoire de la commune de Bougneau**

Du 5 au 19 décembre 2024

**CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS DU
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Commissaire enquêteur : monsieur Dominique Lebreton

DESTINATAIRE : Monsieur le maire de la commune de Bougneau

Page laissée intentionnellement blanche

L'enquête publique préalable à l'aliénation du chemin rural « rue du Pontil » au lieu-dit Les Petits Prés, a été ouverte par l'arrêté n° 2024-19 du 12 novembre 2024 de monsieur le maire de Bougneau, pour une durée de 15 jours du 5 au 19 décembre 2024 inclus.

Le chemin rural « rue du pontil », situé au lieu-dit Les Petits Prés, est une venelle qui relie la Rue du Pontils à la rue de la Cité. Une des extrémités du chemin rural se situe entre les nos 11 et 13 rue du Pontils tandis que l'autre se situe entre les nos 6 et 8 rue de la Cité. Le chemin rural mesure environ 97 m de longueur, pour une superficie de 4 ares et 76 centiares.

Six parcelles bordent ce chemin rural : ZI212, ZI 213, ZI 211, ZI 214, ZI 218 et ZI 219, chacune appartenant à un propriétaire différent.

1. Conclusion sur l'opportunité du projet

En 2023, les propriétaires des n°s 8 et 10 de la rue de la Cité, respectivement parcelles ZI 213 et ZI 214, utilisent l'emprise de cette voie communale pour raccorder l'évacuation de leurs eaux usées au réseau d'assainissement collectif passant dans la rue de la Cité. Cette opération s'effectue en concertation avec la municipalité qui anticipe alors le projet de cession de cette voie. Le déclassement de cette voie communale en chemin rural a été décidé lors du conseil municipal du 8 octobre 2024.

Par ailleurs, le propriétaire du n° 10 de la rue de la Cité (parcelle ZI 214) a commencé la construction d'une annexe à sa maison d'habitation sur l'emprise du chemin rural.

Enfin, les éléments recueillis pendant l'enquête publique montrent qu'il y a consensus entre les riverains sur le rachat du chemin rural par deux des leurs.

La présente procédure d'aliénation a essentiellement pour enjeu de régulariser administrativement une situation existante. De plus, la commune n'envisage pas à court, moyen ou long terme de projets structurants sur les terrains jouxtant ce chemin rural.

L'opportunité du projet d'aliénation est donc avérée.

2. Conclusion sur le non usage du chemin rural par le public

Le chemin rural a fait l'objet d'une prise de possession anticipée par deux riverains en entente avec les autres et en concertation avec la municipalité.

La configuration des lieux n'amène pas au besoin de ce chemin rural pour les déplacements au sein du quartier :

- La possibilité de traverser à pied de la rue du Pontils à la rue de la Cité et vice-versa par ce chemin ne présente pas d'intérêt en termes de communication, les deux rues étant connectées à leurs deux extrémités et la distance entre ces extrémités étant relativement faible, entre 220 et 250 m.
- Aucune des deux rues qu'il relie ne présente des raisons que quelqu'un puisse se rendre d'une rue à l'autre à pied par ce chemin : aucun commerces, services publics, espace de loisirs de promenade ou de détente ne sont présents dans les rues ou à proximité.
- Ce chemin ne dessert aucune parcelle en particulier. Son aliénation ne provoque aucun enclavement.
- Pendant l'enquête publique aucun riverain n'a fait part de l'usage de ce chemin.

Par ailleurs, les recherches réalisées par le commissaire enquêteur permettent d'assurer que :

- Aucun réseau (eau, électricité, téléphone, tout à l'égout) n'est implanté sur l'emprise du chemin rural ;
- Le chemin ne se trouve sur le circuit d'aucun chemin de randonnée ;
- Il ne comporte pas de servitudes ;
- Il ne se trouve sur l'emprise d'aucun espace protégé.

Il est donc ainsi démontré que le chemin rural au lieu-dit Les Petits Prés n'a pas d'utilité pour le public

Enquête publique relative à l'aliénation du chemin rural « rue du pontil » au lieu-dit Les Petits Prés, sur le territoire de la commune de Bougneau du 5 au 19 décembre 2024

Conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur

3. Conclusion sur la présence de vestiges de l'ancienne installation d'éclairage public

Lors de ma visite des lieux, j'ai constaté qu'il restait sur le chemin rural deux éléments visibles (lampes intégrées dans le sol) de l'ancienne installation d'éclairage public aujourd'hui déconnectée du réseau électrique communal. Je suppose de surcroît que les fils d'alimentation enterrés sont également toujours présents dans le sol.

Dans un esprit de prévention pour la sécurité des personnes, j'estime que les vestiges d'une installation électrique, qui pourraient être réutilisés par le futur acquéreur dans des conditions de sécurité non maîtrisées, peuvent présenter un danger potentiel. De plus, en cas d'accident éventuel, on peut même supposer que la responsabilité de la municipalité pourrait être recherchée.

Pour ces raisons je suggère que les vestiges visibles et potentiellement enterrés de l'ancienne installation d'éclairage public soient retirés avant la cession du chemin rural.

Ce point fera l'objet d'une recommandation.

4. Conclusion sur la présence de boîtiers électriques et téléphoniques au droit du chemin rural

Lors de ma visite des lieux, j'ai constaté que les boîtiers électriques et téléphoniques des habitations sises aux n^{os} 11 et 13 rue du Pontils étaient placées à l'entrée du chemin rural.

Or, ce type de boîtiers doit impérativement se situer en limite du domaine privé et du domaine public. En l'état actuel du projet, il reviendrait, après la cession du chemin rural, aux deux propriétaires de faire changer l'emplacement des boîtiers électriques et téléphoniques pour les ramener au droit de la rue du Pontils. Il ne me paraît pas raisonnable de faire peser une telle contrainte sur ces riverains et cela d'autant plus qu'ils ne sont pas connus pour être candidats au rachat du chemin rural au droit de leur propriété.

Il convient donc de reculer la limite du projet d'aliénation à l'extrémité du chemin rural, côté rue du Pontils, de la distance nécessaire pour que les boîtiers électriques et téléphoniques des habitations sises aux n^{os} 11 et 13 rue du Pontils restent au droit du domaine public.

Ce point fera l'objet d'une réserve

5. Conclusion sur la présence du tuyau d'évacuation des eaux usées de la parcelle ZI214 au droit de la parcelle ZI213 sur l'emprise du chemin rural

Le tuyau de raccordement des eaux usées de la parcelle ZI 214, longe la parcelle ZI213, sur l'emprise du chemin rural « rue du Pontils » pour rejoindre le réseau d'assainissement collectif dans la rue de la Cité.

Il conviendra donc que le propriétaire de la parcelle ZI213, candidat au rachat de la partie du chemin rural au droit de sa propriété concède une servitude de passage (ou équivalent) à son voisin de la parcelle ZI214 afin qu'il puisse accéder à ce tuyau de raccordement pour les besoins de l'entretien et/ou de la réparation.

6. Conclusion sur le cadre juridique de l'enquête publique

Le projet d'aliénation du chemin rural a été réalisé selon les prescriptions du code rural et de la pêche maritime.

La procédure d'enquête publique a été réalisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration.

Le cadre juridique est respecté.

Enquête publique relative à l'aliénation du chemin rural « rue du pontil » au lieu-dit Les Petits Prés, sur le territoire de la commune de Bougneau du 5 au 19 décembre 2024

Conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur

7. Conclusion sur la présentation et le contenu du dossier

Le dossier était constitué conformément aux textes, en particulier à l'article R.161-26 du code rural et de la pêche maritime.

Le dossier est cohérent et bien organisé. Les différents documents sont clairs. Les plans sont bien contrastés et les couleurs ne présentent aucune ambiguïté.

La constitution du dossier tant sur le fond que sur la forme permettait une très bonne information du public.

Le dossier présenté à l'enquête était clair et précis. Il a permis une bonne information du public sur l'opportunité et les enjeux du projet.

8. Conclusion sur la publicité relative à l'enquête publique

La publicité relative à l'enquête a respecté les points réglementaires relatifs aux actions et aux délais imposés à la fois par le code rural et de la pêche maritime et par le code des relations entre le public et l'administration.

La publicité était suffisante pour informer les tiers concernés du déroulement de l'enquête publique.

9. Conclusion sur le déroulement de l'enquête

Les conditions d'organisation et de réalisation étaient réunies pour assurer l'information et la participation du public.

10. Conclusion sur la participation, la réaction et les observations du public

Les deux personnes qui se sont présentées à la permanence souhaitaient juste une information sur le projet.

Deux observations ont été déposées par les deux riverains connus comme candidats à l'achat du chemin rural qui confirment chacun leur intérêt pour cette acquisition.

Aucune autre observation n'a été exprimée par aucune des autres voies d'expression proposées.

Les observations déposées confirment l'opportunité du projet.

Aucune opposition n'a été exprimée par le public.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

L'enquête publique confirme :

- que l'opportunité du projet d'aliénation du chemin rural « rue du Pontil » au lieu-dit Les Petits Prés est avéré.
- que ce chemin rural n'a pas d'utilité pour le public.

Il ne supporte aucun réseau, ne comporte aucune servitude et n'est situé sur l'emprise d'aucune zone protégée.

L'enquête publique a été organisée conformément aux textes la régissant.

La publicité et les moyens d'expression mis à la disposition du public étaient adaptés.

Aucune opposition n'a été exprimée par le public.

Je n'ai personnellement trouvé aucuns éléments susceptibles de remettre en cause le projet.

Toutefois, j'estime :

- que les vestiges visibles et potentiellement enterrés de l'ancienne installation d'éclairage public doivent être retirés avant la cession du chemin rural, à titre préventif pour la sécurité des personnes.
- qu'il convient de reculer la limite du projet d'aliénation à l'extrémité du chemin rural, côté rue du Pontils, de la distance nécessaire pour que les boîtiers électriques et téléphoniques des habitations sises aux n^{os} 11 et 13 rue du Pontils restent au droit du domaine public.

J'émet donc un **AVIS FAVORABLE**, assorti d'une **RESERVE** et d'une **RECOMMANDATION**, au projet d'aliénation du chemin rural « rue du Pontil » au lieu-dit Les Petits Prés, sur le territoire de la commune de Bougneau.

La réserve :

Reculer la limite du projet d'aliénation à l'extrémité du chemin rural, côté rue du Pontils, de la distance nécessaire pour que les boîtiers électriques et téléphoniques des habitations sises aux nos 11 et 13 rue du Pontils restent au droit du domaine public.

La recommandation :

Retirer les vestiges visibles et potentiellement enterrés de l'ancienne installation d'éclairage public, avant la cession du chemin rural.

Fait à Rétaud, le 23 décembre 2024
Par monsieur Dominique Lebreton

