

* Reims.fr

VILLE DE REIMS

PLACE DE L'HOTEL DE VILLE

CS 80036 – 51722 REIMS CEDEX

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A
L'ALIENATION PARTIELLE DU CHEMIN RURAL N° 20
DIT DES MONTS GERMAINS



SOMMAIRE

1. Arrêté prescrivant une enquête publique dans le cadre d'un déclassement et l'aliénation partielle du chemin rural n° 20 dit des Monts Germain
2. Avis d'ouverture d'enquête au public
3. Projet d'aliénation
4. Plans de situation et vues aériennes
5. Notice explicative
6. Mention des textes et de la procédure qui régissent l'enquête publique et la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête
7. Autorités compétentes pour prendre la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête

1 – ARRETE PRESCRIVANT UNE ENQUETE
PUBLIQUE DANS LE CADRE D'UN DECLASSEMENT
ET L'ALIENATION D'UNE PARTIE DU CHEMIN
RURAL N° 20 DIT DES MONTS GERMAINS A REIMS

**ARRETE PORTANT OUVERTURE D'ENQUETE PUBLIQUE
DANS LE CADRE DE L'ALIENATION D'UNE PARTIE
DU CHEMIN RURAL N° 20
DIT DES MONTS GERMAINS A REIMS**

Mission Foncier et
Gestion Patrimoniale

Le Maire de la Ville de Reims,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L2122-22 et L5211-2,

Service Stratégie Foncière

Vu le Code de la Propriété des Personnes Publiques et notamment l'article L2141-1,

EP/VP

Vu le Code Rural de la Pêche Maritime et notamment les articles L161-1 à L161-13 et R161-25 à R161-27,

Vu le Code des Relations entre le Public et l'Administration

Vu la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établie au titre de l'année 2023,

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique.

Considérant que la Ville de Reims est propriétaire du chemin rural n° 20 dit « Des Monts Germaines » à Reims dont une partie représentant environ 413 m² a perdu son rôle de cheminement public et a cessé d'être affecté à l'usage du public,

Compte tenu de la désaffectation de la partie du chemin rural susvisé, la commune se doit de mettre en œuvre la procédure de l'article L161.10 du Code Rural, qui autorise la vente d'un chemin rural lorsqu'il cesse d'être affecté à l'usage du public ;

ARRETONS CE QUI SUIV

ARTICLE 1

Adresse :
1, 3 place Max Rousseaux
51100 REIMS

Il est procédé à l'ouverture d'une enquête publique relative au projet d'aliénation d'une partie du chemin rural désaffecté n° 20 dit des Monts Germaines. L'enquête publique sera ouverte en Mairie de Reims - Hôtel de Ville, siège de l'enquête du lundi 27 mars 2023 au mardi 11 avril 2023 inclus.

Téléphone :
03.26.77.78.79

ARTICLE 2

Le dossier ainsi que le registre d'enquête seront mis à la disposition du public à la mairie de Reims. Ce registre, à feuillets non mobiles, sera coté et paraphé par le commissaire enquêteur. Le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations directement sur le registre ouvert à cet effet durant la durée d'ouverture de l'enquête à l'Hôtel de Ville du lundi au vendredi de 8h30 à 19h et le samedi de 8h30 à 12h00 exceptés les dimanches et jours fériés.

Les observations pourront également être adressées par correspondance à l'attention du commissaire-enquêteur désigné à cet effet à l'adresse suivante :
MAIRIE DE REIMS
CS 80036
51722 REIMS CEDEX

Le dossier sera également consultable sur le site internet de la Ville de Reims : <https://www.reims.fr/qualite-de-vie-environnement/travaux-urbanisme/avis-denquete-publiquewww.reims.fr>

ARTICLE 3

Monsieur Jean-Pierre GRANJON, inscrit sur la liste départementale 2023 d'aptitude à la fonction de commissaire-enquêteur, est désigné comme commissaire-enquêteur pour conduire l'enquête visée à l'article 1^{er} du présent arrêté.

Il siègera en Mairie de Reims – Hôtel de Ville et recevra aux dates suivantes :

Lundi 27 mars 2023 de 9h à 12h

Mardi 11 avril 2023 de 14h à 17h

ARTICLE 4

Le commissaire-enquêteur examinera les observations recueillies et entendra toute personne qui lui paraîtra utile de consulter. L'opération étant réalisée sur le territoire d'une seule commune, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire-enquêteur à l'expiration du délai d'enquête.

Il rédigera son rapport énonçant ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou non au projet.

Le commissaire-enquêteur transmettra dans un délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête au Maire, le dossier et le registre accompagnés ses conclusions motivées.

ARTICLE 5

Une copie du rapport dans lequel le commissaire-enquêteur énonce ses conclusions motivées sera déposé en Mairie.

ARTICLE 6

Les conclusions du commissaire-enquêteur seront communiquées, sur leur demande, aux personnes intéressées.

Celui-ci pourra, soit inviter le demandeur à prendre connaissance de ses conclusions à la Mairie de Reims, soit lui en adresser une copie, soit assurer la publication de ses conclusions, qui tient lieu de diffusion aux demandeurs.

ARTICLE 7

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, le présent arrêté prévu à l'article R. 161-25 fera l'objet d'une publication, en caractères apparents, d'un avis 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, le présent arrêté d'ouverture de l'enquête publique sera 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.

Un certificat du Maire constatant l'accomplissement de ces formalités sera annexé au procès-verbal du rapport du commissaire enquêteur.

Le présent arrêté sera affiché à la Mairie de Reims – Hôtel de Ville.

ARTICLE 8

Après remise du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur, l'aliénation de la partie du chemin rural objet de l'enquête sera proposée par délibération au Conseil Municipal.

ARTICLE 9

Le recours pour excès de pouvoir à l'encontre du présent arrêté peut être exercé devant le Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Pour le Maire,

Signé électroniquement le 17/02/2023
17ème Adjointe déléguée
Nathalie MIRAVETE



2 – AVIS D'OUVERTURE D'ENQUETE AU PUBLIC

AVIS D'OUVERTURE D'ENQUETE PUBLIQUE

DANS LE CADRE DE L'ALIENATION D'UNE PARTIE DU CHEMIN RURAL N° 20 DIT DES MONTS GERMAINS A REIMS

La Ville de Reims informe que,

Dans le cadre d'un projet d'aménagement des Hauts de Cernay à Reims, la Ville de Reims a procédé, par arrêté N° V-MFGP-23-01 en date du 17 février 2023, à l'ouverture d'une enquête publique concernant l'aliénation d'une partie du chemin rural n° 20 dit des Monts Germain à Reims en vue de son aliénation.

Cette enquête publique sera ouverte en Mairie de Reims – siège de l'enquête durant 15 jours du

Lundi 27 mars 2023 au mardi 11 avril 2023 inclus

Monsieur Jean-Pierre GRANJON est désigné commissaire enquêteur. Il siègera en Mairie de Reims – Hôtel de Ville aux dates suivantes :

Lundi 27 mars 2023 de 9h à 12h

Mardi 11 avril 2023 de 14h à 17h

Le dossier ainsi que le registre d'enquête seront mis à la disposition du public à la mairie de Reims qui pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations directement sur le registre ouvert à cet effet durant la durée d'ouverture de l'enquête à l'Hôtel de Ville du lundi au vendredi de 8h30 à 19h et le samedi de 8h30 à 12h00 exceptés les dimanches et jours fériés.

Les observations pourront également être adressées par correspondance à l'attention du commissaire-enquêteur désigné à cet effet à l'adresse suivante

MAIRIE DE REIMS

CS 80036

51722 REIMS CEDEX

Le dossier sera également consultable sur le site internet de la Ville de Reims : <https://www.reims.fr/qualite-de-vie-environnement/travaux-urbanisme/avis-denquete-publique>www.reims.fr

Le commissaire-enquêteur examinera les observations recueillies et entendra toute personne qui lui paraîtra utile de consulter.

Il rédigera son rapport énonçant ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou non au projet.

Le commissaire-enquêteur transmettra dans un délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête au Maire, le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées.

Une copie du rapport dans lequel le commissaire-enquêteur énonce ses conclusions motivées sera déposé en Mairie de Reims.

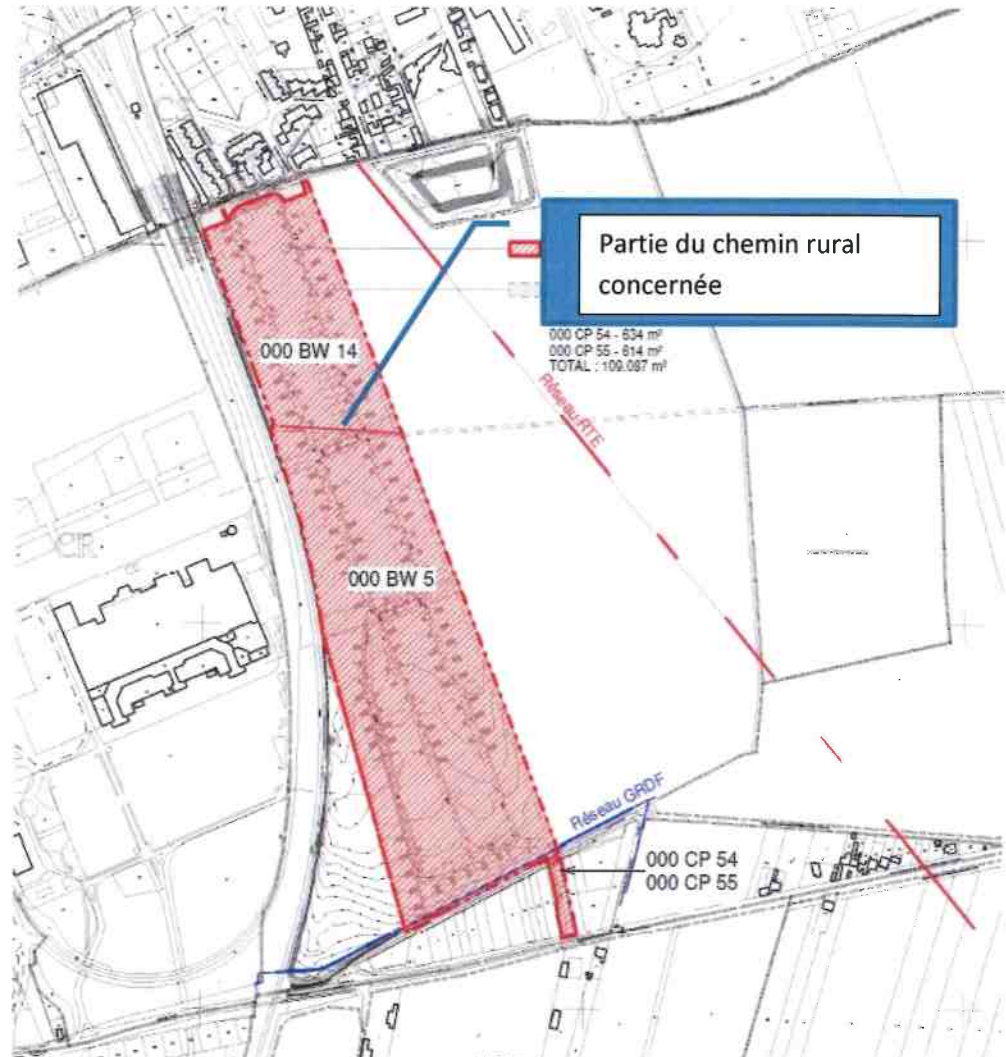
Les conclusions du commissaire-enquêteur seront communiquées, sur leur demande, aux personnes intéressées. Ces demandes de communication devront être adressées au commissaire enquêteur. Celui-ci pourra, soit inviter le demandeur à prendre connaissance de ses conclusions à la mairie de Reims, soit lui en adresser une copie, soit assurer la publication de ses conclusions, qui tient lieu de diffusion aux demandeurs.

Pour le Maire
Nathalie MIRAVETE
Adjointe déléguée

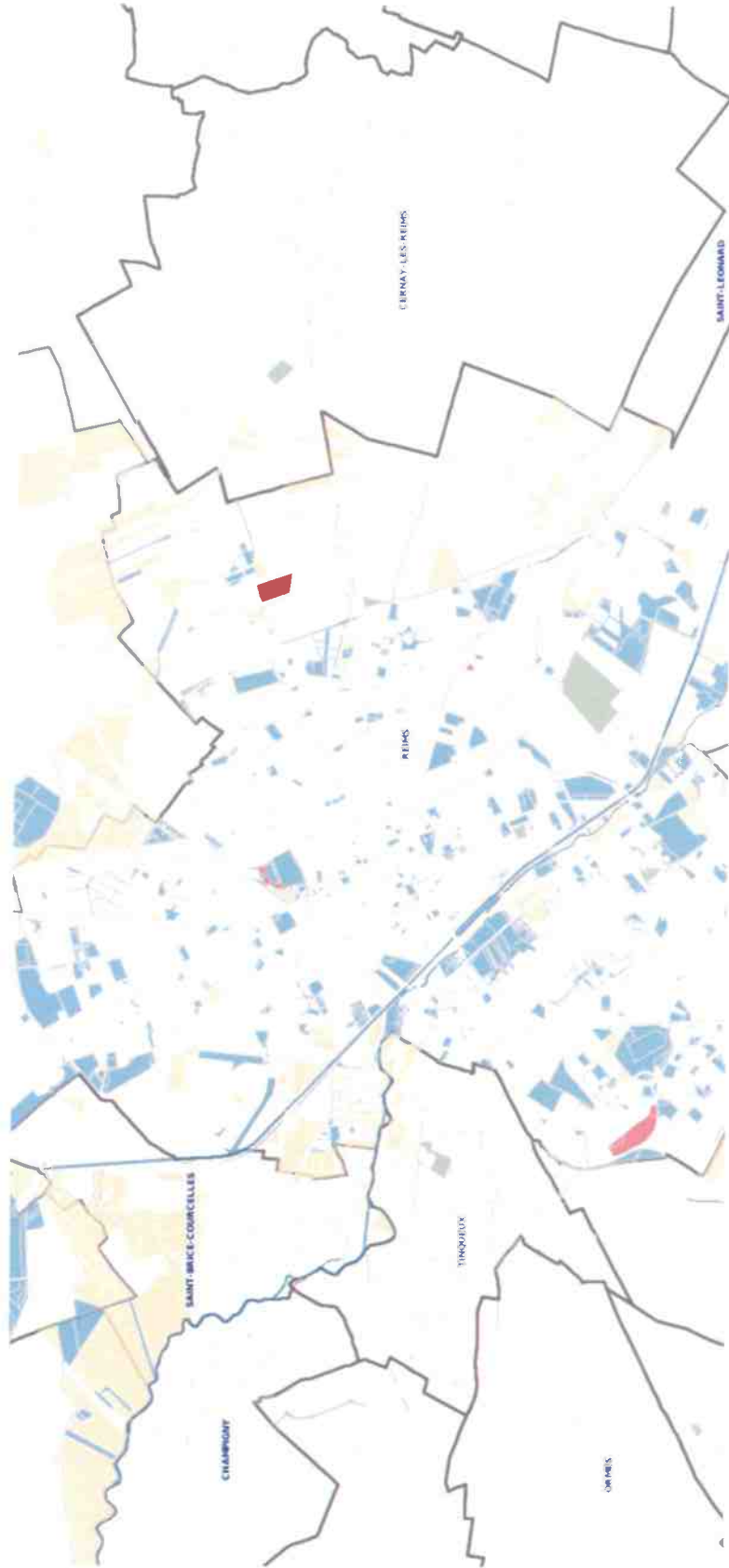
3 – PROJET D'ALIENATION

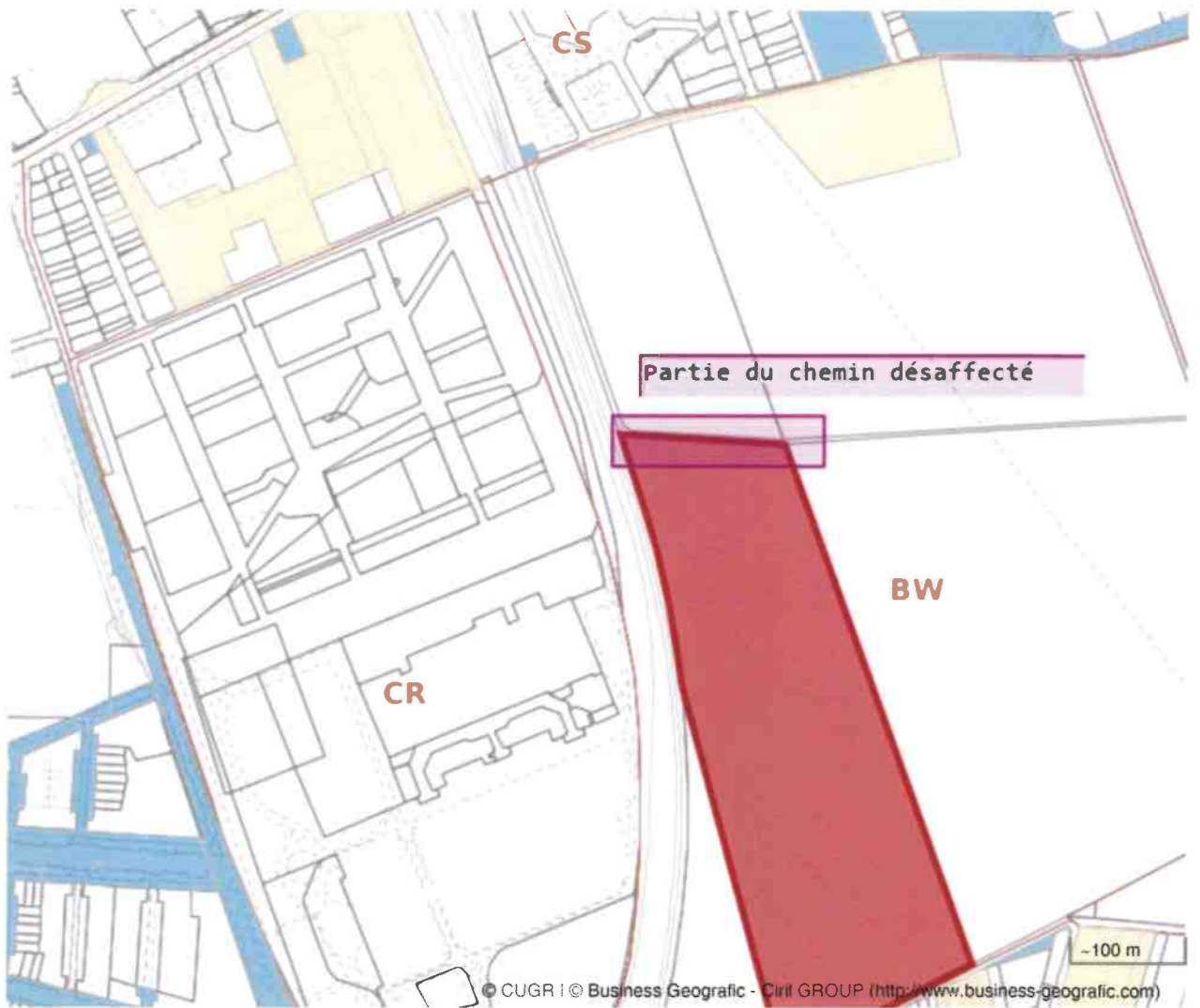
3 – Projet d'aliénation

La Ville de Reims a été saisie de la demande de la société SAS BONNE NOUVELLE, visant à acquérir une partie du chemin rural n° 20 dit des Monts Germain à Reims, représentant une surface d'environ 428 m², située entre les parcelles cadastrées section BW n° 5 et 14, dont elle est propriétaire et qu'elle souhaite aménager.



4 – PLANS DE SITUATION ET VUES AERIENNES







5 – NOTICE EXPLICATIVE

5 – NOTICE EXPLICATIVE

Contexte

Bien que classée ville urbaine, la Ville de Reims possède encore sur son territoire des chemins ruraux.

Compte tenu de l'évolution de la Ville et de l'aménagement de son territoire agricole au bénéfice de son développement urbain, le maintien de certains chemins ruraux désaffectés dans le patrimoine communal s'avère désormais inutile.

Le chemin rural n° 20 dit des Monts Germain, pour sa partie séparant les parcelles cadastrées section BW n° 5 et 14 n'est plus entretenu depuis de nombreuses années et a disparu visuellement. Cette emprise d'environ 428 m² n'est donc plus affectée à l'usage du public et a physiquement été intégrée aux parcelles sus-visées.

Cet état de fait a été confirmé par les propriétaires limitrophes.

La SAS BONNE NOUVELLE propriétaire des parcelles cadastrées section BW n° 5 et 14 a donc sollicité la Ville de Reims afin de procéder à l'acquisition de la partie du chemin rural n° 20 dit des Monts Germain située entre ses parcelles et physiquement intégrée à ces dernières.

Afin de régulariser cette situation, la Ville de Reims souhaite céder à titre onéreux cette portion de chemin rural désaffectée.

Conformément à l'article L.161-10 du code rural et de la Pêche maritime, cette cession ne pourra intervenir qu'après la réalisation d'une enquête publique qui aura pour objet de démontrer que la portion de ce chemin rural concernée, a perdu son affectation.

Situation physique

L'emprise partielle du chemin rural n° 20 dit des Monts Germain faisant l'objet de l'enquête se situe au cœur de l'opération d'aménagement de la SAS BONNE NOUVELLE qui a obtenu un permis d'aménager sur ses parcelles limitrophes dans le cadre de l'aménagement d'un lotissement.

L'emprise concernée par l'enquête publique représente un linéaire d'environ 125 mètres et une surface globale d'environ 428 m²

La portion concernée démarre et s'achève entre les parcelles cadastrées section BW n° 5 et 14 dont la SAS BONNE NOUVELLE est l'unique propriétaire.

PLU

L'ensemble des terrains du site sont classés en zone AUb au PLU de la Commune de Reims approuvé le 25/09/2017, modifié le 19/12/2019 et mise à jour le 04/12/2020, et sont concernés par une orientation d'aménagement et de programmation (O.A.P.).

Dépenses sommaires

Le projet de cession ne génère aucune dépense sommaire à l'exception des frais directement liés à la procédure (géomètre, commissaire enquêteur, publications ..)

Situation de la partie du chemin rural n° 20 dit des Monts Germain soumis à enquête publique au regard des parcelles voisines

Les parcelles privées riveraines à la partie du chemin rural n° 20 dit des Monts Germain sont les suivantes

| Référence cadastrale | surface | propriétaire |
|----------------------|-----------------------|-------------------|
| BW 14 | 31 269 M ² | SA BONNE NOUVELLE |
| BW 5 | 76 570 M ² | SA BONNE NOUVELLE |



Selon les informations recueillies auprès des propriétaires, les parcelles riveraines à la partie du chemin rural n° 20 dit des Monts Germain à aliéner sont libres de toute location agricole.

Toute aliénation d'un chemin rural susceptible d'interrompre la continuité d'un itinéraire inscrit sur le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée doit, à peine de nullité, comporter soit le maintien, soit le rétablissement de cette continuité par un itinéraire de substitution.

Dans le cas présent, l'emprise du chemin rural n° 20 dit des Monts Germain concernée par la présente enquête n'est pas un chemin de randonnée pédestre inscrit au plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée.

6. MENTION DES TEXTES ET PROCEDURE QUI REGISSENT L'ENQUETE PUBLIQUE ET LA OU LES DECISIONS POUVANT ETRE ADOPTEES AU TERME DE L'ENQUETE

La présente enquête publique préalable à l'aliénation partielle du chemin rural n° 20 dit des Monts Germain est régie principalement par les textes suivants :

- **le Code Rural de la Pêche Maritime** et notamment les articles L161-1 à L161-13 et R161-25 à R161-27,
- **le Code des Relations entre le Public et l'Administration (CRPA)** notamment les articles L 134-1 à L 134-2 et R.134-3 à R 134-30

1- Objet de l'enquête

L'enquête publique vise à :

- Vérifier que l'emprise partielle du chemin rural n° 20 dit des Monts Germain n'est plus affectée à l'usage du public
- Recueillir les observations du public

2- Composition de l'enquête

Conformément à l'article R 161-26 du Code Rural et à l'article R 134-22 du code des Relations entre le Public et l'Administration, le dossier soumis à enquête publique comprend :

- L'arrêté d'ouverture d'enquête publique
- Le projet d'aliénation
- La notice explicative
- Un plan de situation
- La mention des textes qui régissent l'enquête publique et la ou les décisions qui peuvent être adoptées au terme de celle-ci
- Les autorités compétentes pour prendre la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête

3- Conditions de réalisation de l'enquête

L'arrêté d'ouverture

Un arrêté du Maire désigne un commissaire enquêteur. Ce dernier est obligatoirement choisi sur la liste Départementale d'aptitude prévue à l'article L 123-4 du code de l'environnement (R 134-17 du CRPA) et établie chaque année par une commission présidée par le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue.

Cet arrêté précise l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et les heures et lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations.

4- Publicité de l'enquête

Au moins quinze jours avant l'ouverture de l'enquête, le Maire ayant pris l'arrêté prévu à l'article R 161-25 du code Rural et de la pêche maritime fait procéder à la publication, en caractères apparents, d'un avis au public l'informant de l'ouverture de l'enquête dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département

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 la commune concernée par l'aliénation ainsi qu'aux extrémités du chemin concerné et sur le tronçon faisant l'objet de l'aliénation.

5- Les observations du public

La durée de l'enquête publique est fixée à quinze jours.

L'enquête publique se tient en Mairie aux heures prévues par l'arrêté.

Les observations formulées par le public sont directement recueillies sur un registre d'enquête spécialement ouvert à cet effet ou adressées au commissaire enquêteur par courrier dans les conditions fixées par l'arrêté d'ouverture. Ce registre est côté et paraphé par le commissaire enquêteur.

Les observations peuvent également être reçues par le commissaire enquêteur à l'occasion des permanences effectuées en mairie du lieu de l'enquête suivant les dispositions prévues par l'arrêté d'ouverture d'enquête.

6- Clôture de l'enquête

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur qui, dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête, transmet au Maire de la commune concernée par l'aliénation, le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées.

En cas d'avis défavorable du commissaire enquêteur, la délibération du Conseil Municipal décidant l'aliénation devra être motivée.

Une copie du rapport dans lequel le commissaire enquêteur énonce ses conclusions est déposée à la Mairie où s'est déroulé l'enquête.

Le public peut consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux pendant un an.

Les conclusions du commissaire enquêteur sont également communiquées, sur leur demande, aux personnes intéressées.

7- A l'issue de l'enquête

Après remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur le Conseil Municipal délibère sur l'aliénation de la partie du chemin rural n° 20 dit des Monts Germain.

7 – AUTORITES COMPETENTES POUR PRENDRE
LA OU LES DECISIONS POUVANT ETRE
ADOPTÉES AU TERME DE L'ENQUETE

Au terme de l'enquête publique, une délibération du Conseil Municipal 2020 de la Ville de Reims sera prise pour décider de la vente du tronçon du chemin n° 20 dit des Monts Germain faisant l'objet de la présente enquête.

La cession du tronçon du chemin rural donnera lieu à une délibération motivée du Conseil Municipal portant sur les conditions de la vente et sur les caractéristiques essentielles (article L 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales).

Si l'avis du commissaire enquêteur rendu à l'issue de l'enquête est défavorable, la délibération du Conseil Municipal devra obligatoirement être motivée. Elle devra dans ce cas, mentionner les raisons d'intérêt général qui justifient la suppression de l'emprise du chemin rural.

Toutefois, et ce conformément aux dispositions prévues par l'article L 161-10 du Code Rural et de la Pêche Maritime, la vente ne pourra être décidée si une éventuelle association syndicale, composée de la majorité des propriétaires concernés représentant les 2/3 de la superficie des terrains ou les 2/3 des intéressés représentant plus de la moitié de la superficie, a demandé, dans les deux mois qui suivent l'ouverture de l'enquête, à se charger de l'entretien du chemin.

En l'absence de création de cette association syndicale, lorsque la délibération décidant de l'aliénation de la portion de chemin sera prise, un courrier sera adressé, préalablement à la vente du chemin, aux propriétaires riverains, afin de les mettre en demeure d'acquérir les terrains attenants à leurs propriétés dans les conditions mentionnées à l'article L 161-10 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Chaque propriétaire riverain a un droit de priorité pour acquérir la partie du chemin attenante à sa propriété. Ainsi, si le chemin passe entre deux propriétés, chaque riverain pourra prétendre acquérir en priorité la moitié de la surface du chemin, du côté où il borde sa propriété, sur toute la longueur de sa clôture.

Si dans un délai de 1 mois à dater de l'avertissement, les propriétaires n'ont pas déposé leur soumission ou si leurs offres sont insuffisantes, il sera procédé à l'aliénation du terrain selon les règles suivies pour les ventes des propriétés communales.

L'acte de transfert de propriété est passé devant notaire ou par le Maire en forme administrative.