



Mise en place d'une enquête publique en vue de l'aliénation du chemin rural de Bodrezal

Notice explicative

Monsieur Jean-Yves DENIEL, exploitant agricole au lieu-dit Bodrezal à HANVEC, a décidé de faire valoir ses droits à la retraite cette année. Aussi, il a cédé son exploitation agricole à Monsieur Vincent KEROMNES. Dans ce cadre, un bornage des parcelles B270, B1053, B1073 et B1074 a été organisé le 15 mars 2017, auquel la commune était conviée (pièce 1 – plan de bornage). A cette occasion, les différentes parties se sont aperçues qu'une partie du hangar agricole, implanté sur la parcelle section B n°270, était construit sur le domaine public communal.

Le hangar agricole a bénéficié d'une extension dont le permis de construire a été délivré le 23 janvier 2013. Une partie du bâtiment a été construit sur le chemin rural situé entre les parcelles section B n°270 et 1074. Au cours de l'instruction du permis, ni la commune ni la DDTM, service instructeur à cette époque, ne se sont rendus compte qu'il s'agissait d'un chemin rural. L'architecte du projet a mentionné sur ses plans qu'il s'agissait d'un chemin d'exploitation privé. Sur le terrain, visuellement, le chemin possède les caractéristiques d'un chemin d'exploitation. Situé en zone rurale, ce chemin dessert exclusivement les parcelles agricoles situées au nord du hangar.

Or, le cadastre laisse apparaître un chemin rural qui part de la voie communale n°16, longe les parcelles section B n°1078, 269, 255, 256, 257, 258, 267, 268 avant de relier la même voie communale un peu plus à l'ouest. Le chemin rural est totalement « fondu » dans les parcelles agricoles (pièce 2 – extrait cadastral).

Considérant que Monsieur Jean-Yves DENIEL reste propriétaire de ses terres agricoles, il a donc adressé à la commune un courrier daté du 4 avril 2017, dans lequel il demande à acquérir le chemin rural à partir des parcelles B 269 et B 1078, jusqu'à la parcelle B 274 (pièce 3 – courrier).

A la réception de ce courrier, la commune a sollicité le service du Domaine qui a estimé la valeur vénale à 1 300 € soit 0,35 € le m² de terrain (pièce 4 – avis du Domaine).

Afin de pouvoir procéder à la vente de ce chemin rural, le conseil municipal a délibéré le 7 juillet 2017, pour constater la désaffectation du chemin rural puis autoriser la mise en place d'une enquête publique conformément à l'article L161-10 du code rural, au décret n°76-921 du 8 octobre 1976 fixant les modalités de l'enquête publique des chemins ruraux (pièce 5 - délibération).

La commune a adressé un courrier à Monsieur DENIEL le 27 septembre 2017 afin de lui expliquer la procédure (pièce 6 – courrier).

La commune a pris contact avec le commissaire enquêteur et a déterminé que l'enquête publique se déroulera du 23 octobre au 08 novembre 2017.