



Mise en place d'une enquête publique en
vue du déclassement partiel de la voie
communale de Bodrezal et de l'aliénation
de cette portion de chemin rural

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 que deux bâtiments étaient construits sur le domaine public communal.

L'angle de la grange implantée sur la parcelle cadastrée section B n°1073 dépasse sur le domaine public, en bord de voie communale. La portion de domaine public qui serait à céder afin de permettre la régularisation de cette emprise est de 94 m².

Le second bâtiment est un hangar agricole qui 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 Vincent KEROMNES est le nouveau propriétaire des parcelles B270, B1074 et B1073, il a donc adressé à la commune un courrier daté du 1^{er} juin 2017, dans lequel il demande à acquérir une portion de la voie communale d'une superficie de 94 m² sur laquelle est implantée l'angle de la grange, et une portion du chemin rural situé entre les parcelles B270 et B1047, sur laquelle est implantée une partie du hangar construit en 2013 (pièce 3 – courrier).

Afin de pouvoir procéder à la vente de ces terrains, le conseil municipal a délibéré le 7 juillet 2017, d'une part pour constater la désaffectation du chemin rural puis 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, d'autre part pour constater la désaffectation de la portion de voie communale n°16, procéder à son déclassement et lancer la procédure de cession de ce terrain considéré alors comme chemin rural (pièce 4 et 5 - délibérations).

La commune a adressé un courrier à Monsieur KEROMNES 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.