

DEPARTEMENT D'EURE & LOIR

**Projet d'aliénation du chemin du Moulin des
Varennnes en vue de sa cession**

COMMUNE DE

COURVILLE - SUR - EURE

ENQUÊTE PUBLIQUE

8 novembre 2024 - 29 novembre 2024

**Arrêtés municipaux en date des 17 octobre et 25 novembre 2024
Commissaire enquêtrice : Yvette CHAILLOU**

RAPPORT D'ENQUÊTE

OBJET - CADRE JURIDIQUE - NATURE DU PROJET

Lors de la séance du 4 juin 2024, le conseil municipal de Courville-sur-Eure a décidé à l'unanimité :

- De constater la désaffectation du chemin rural du moulin des Varennes
- D'engager la procédure d'aliénation de ce chemin
- De prescrire l'ouverture d'une enquête publique

Le contexte

La commune est propriétaire d'un chemin, situé en bordure de la route départementale D 114.13, entre les parcelles ZK 104 et ZK 106, servant d'accès aux parcelles ZK 390, ZK 392 et ZK 108, assiette foncière du Moulin des Varennes. Ce chemin a été clos depuis longtemps au moyen d'un portail.

En 2018, le Moulin a été racheté par M. et Mme ALBIN qui ont souhaité remplacer le portail, ignorant que le chemin était communal.

A l'occasion du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme, ils ont constaté qu'ils n'en étaient pas propriétaires et ont sollicité la commune afin de régulariser cette situation, qui semblait exister depuis de nombreuses années.

Par courrier en date du 7 septembre 2024, M. et Mme ALBIN ont confirmé leur souhait.

Le 14 octobre 2024, il a été procédé au bornage de la parcelle, en présence du Conseil Départemental et des propriétaires riverains.

Le plan de bornage est joint au dossier. La parcelle présente une superficie de 2 a 48 ca.

ORGANISATION

Suivant la délibération du conseil municipal en date du 4 juin 2024, Monsieur le Maire a pris l'arrêté du 17 octobre 2024 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à ce dossier.

Cet arrêté précise :

- L'objet de l'enquête publique
- Le nom du commissaire enquêteur
- Le siège de l'enquête fixé en mairie de Courville-sur-Eure
- La mise en place d'un dossier d'enquête publique en mairie de Courville pendant toute la durée de l'enquête soit du vendredi 8 novembre 2024 à 17h au vendredi 22 novembre 2024 à 18h 30, ainsi que sur le site internet de la commune : www.courville-sur-eure.fr.
- L'ouverture d'un registre d'enquête, pendant toute la durée de celle-ci, ainsi que la possibilité d'adresser les remarques et observations par écrit au commissaire enquêteur à la mairie de Courville-sur-Eure ainsi que par courriel à l'adresse : accueil@courville-sur-eure.fr.
- Les permanences du commissaire enquêteur les 8 novembre de 17h00 à 18h30 et 22 novembre de 17h00 à 18h30 en mairie.
- Les conditions de remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.

- Les modalités d'affichage et de publicité à destination du public

Un arrêté portant prolongation de l'enquête publique a été signé par M. le Maire le 25 novembre 2024. En effet, en raison des conditions climatiques des 21 et 22 novembre, la permanence du vendredi 22 novembre n'a pas pu être assurée ; l'enquête a été prolongée pour une durée de huit jours soit jusqu'au vendredi 29 novembre et la permanence de la commissaire enquêtrice a été reportée au vendredi 29 novembre de 17h à 18h30, date et heure de clôture.

INFORMATION AU PUBLIC

L'avis d'enquête a été mis en place sur le panneau d'affichage extérieur de la mairie de Courville, quinze jours avant le début de la procédure et pendant toute la durée de celle-ci.

Il a été inséré dans la presse régionale « l'Echo Républicain » du samedi 26 octobre 2024. L'avis est également paru, dans les délais requis, sur le site internet de la commune www.courville-sur-eure.fr, site sur lequel le dossier d'enquête a également été intégralement consultable pendant toute la durée de celle-ci.

L'information est également parue sur le panneau lumineux situé en plein centre-ville.

CONSTITUTION DU DOSSIER

Outre le registre d'enquête destiné à recevoir les observations, il comprend les pièces suivantes :

- La notice explicative exposant l'historique et les raisons de la procédure
- Le courrier des acquéreurs : M. et Mme ALBIN, SCI la Varenne, confirmant leur intention ainsi que la prise en charge des frais liés à la modification parcellaire.
- Le plan de division et bornage au 1 /200ème édité le 14/10/2024
- L'extrait du registre des délibérations du conseil municipal du 4 juin 2024.
- L'arrêté d'enquête publique, signé par Mr le Maire, du 17 octobre 2024 ainsi que l'arrêté portant prolongation, signé le 25 novembre 2024.
- L'avis d'enquête publique.
- Le courrier adressé le 18 octobre 2024 à M. et Mme COUVE Nicolas, autres uniques propriétaires riverains, les informant de la mise à disposition du dossier d'enquête publique en mairie et des permanences du commissaire enquêteur.
- Des justificatifs de publicité de l'enquête (parution presse).

Déroulement des opérations

J'ai :

- contrôlé le bon affichage de l'avis d'enquête en Mairie de Courville-sur-Eure, à l'entrée du chemin concerné, dans la presse, et sur le site internet de la commune ;
- coté et paraphé le registre d'enquête ouvert par mes soins ;
- pris en compte et paraphé toutes les pièces du dossier présenté à l'enquête publique ;
- J'ai pu prendre connaissance, en outre, du procès-verbal de bornage et/ou de reconnaissance de limites, établi par le cabinet Hermand, à l'issue du débat

En ce qui concerne les observations émises par M. ; Blondeau, qui connaît depuis fort longtemps le secteur, elles traduisent un souci, tout à fait légitime, concernant tous les risques d'accroître les effets d'inondations. En effet, même si le fossé en question, sur la parcelle 106, propriété privée de M. et Mme Albin, n'est pas directement objet de l'enquête, j'ai pu constater, sur place, qu'il était fort encombré de branches et débris divers nuisant au bon écoulement de eaux.

Cet état des lieux peut s'expliquer par les intempéries des dernières semaines, cependant un nettoyage s'avère plus que nécessaire.

En ce qui concerne les observations émises par M. et Mme Couve, qui évoquent des nuisances à l'encontre de leur parcelle, constituée d'un terrain d'agrément autour d'un petit plan d'eau, elles reposent sur des informations erronées : en effet, je me suis de nouveau rendue sur place, de jour, le lundi 2 décembre 2024, pour vérifier leurs dires et j'ai constaté :

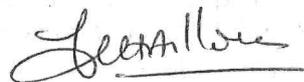
- Qu'il n'existe aucune trace, sur l'ensemble du pourtour de leur terrain d'une autre entrée ; s'il en a existé une, elle n'est plus visible et la nature y a repris ses droits (photo de la « hache » au fond du terrain ci-jointe à l'appui) ;
- Qu'il existe bien une haie le long d'une partie du chemin, côté gauche, constituée d'arbres de taille plutôt moyenne et pas très bien entretenue actuellement (des branches sont tombées au sol du côté de leur propriété) ; le plan de division et de bornage établi le 14 octobre ne remet pas en cause l'appartenance de cette haie à M. et Mme Couve, la situant bien de l'autre côté de la limite de propriété.

Il ne peut être prouvé pour quels motifs la vente du chemin empêcherait M. et Mme Couve d'entretenir correctement la haie qui leur appartient.

A Courville-sur-Eure, le 5 décembre 2024

La commissaire enquêtrice,

Mme Yvette CHAILLOU



contradictoire en présence de l'ensemble des parties, tenu le 14 octobre 2024, et qui reste à signer par les parties.

- effectué préalablement la visite des lieux en compagnie de M. le Maire et de Madame la Directrice Générale des Services;
- tenu deux permanences en Mairie de Courville-sur-Eure, à la disposition du public pour en recevoir les observations éventuelles :

**le vendredi 8 novembre 2024 de 17h00 à 18h30
et le vendredi 29 novembre 2024 de 17h00 à 18h30**

- clôturé le registre d'enquête le vendredi 29 novembre 2024 à 18h30 ;
- je suis retournée sur les lieux le lundi 2 décembre 2024 pendant midi, afin de vérifier les déclarations de M. et Mme COUVE quant à l'existence d'un accès à leur parcelle autre que l'entrée sur la route principale
- remis ce jour à Monsieur le Maire le registre d'enquête et mon rapport accompagné de mes conclusions.

Relevé comptable des observations

Une personne est venue me rencontrer en mairie lors de la 1 ère permanence et un courrier est parvenu à mon intention en mairie le 21 novembre 2024.

J'ai donc au total relevé deux observations

1. Observation reportée par mes soins sur le registre du 8 novembre 2024 de M. BLONDEAU Jean, 4 rue des marronniers, Lansay, Courville sur Eure :
Déclare ne pas s'opposer à ce projet mais attire l'attention sur la nécessité que le fossé, situé sur la parcelle ZK 106, emprise du Moulin de Varennes, et qui longe ce chemin, soit correctement entretenu et déblayé pour permettre le bon écoulement des eaux, dans un secteur très concerné par les crues.
2. Courrier reçu en mairie le 21 novembre 2024 de M. et Mme COUVE Nicolas et Véronique, 12 rue de paradis, Saint Arnoult des Bois :
Propriétaires riverains de la parcelle ZK 104, indiquent que ce chemin permettait l'accès à leur propriété même si, certes, une autre entrée a été créée sur la route principale ; mais cette dernière présentant un fort dénivelé, ils préfèrent conserver l'accès sur le chemin et souhaitent, pour cette raison, qu'il demeure communal.

De plus, ils signalent que les gros arbres le long du chemin leur appartiennent et font office de limite de propriété et que ces arbres risquent de poser des problèmes si ce chemin est vendu.

Mes commentaires sur la nature du dossier et l'analyse des observations recueillies

Le dossier présenté à l'enquête était suffisamment détaillé et compréhensible.
La procédure d'enquête s'est déroulée en respectant les dispositions des textes en vigueur.

Je remercie M. le Maire ainsi que M. Richard Pépin, 1^{er} Adjoint, et M. Jean-Claude Hay, 3^{ème} Adjoint pour leur accueil et nos échanges sur ce dossier.



CONCLUSION D'ENQUÊTE

Après étude du dossier soumis à l'enquête publique, la visite des lieux, la vérification par mes soins sur place, les échanges avec M. le Maire et son Adjoint en charge de l'urbanisme, et en tenant compte des observations du public,

CONCERNANT

Le projet d'aliénation du chemin du Moulin des Varennes, commune de Courville-sur-Eure, en vue de sa cession,

CONSIDERANT

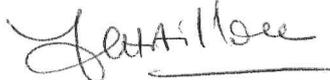
- que ce chemin ne débouche sur aucun espace public
- que sa cession permettra de régulariser et de sécuriser l'accès à une propriété privée,
- que cette décision ne porte atteinte à aucun intérêt particulier

**Je, soussignée Yvette CHAILLOU, commissaire enquêtrice, émets
Un AVIS FAVORABLE à sa réalisation.**

A Courville-sur-Eure, le 5 décembre 2024

Mme Yvette CHAILLOU

Commissaire Enquêtrice





Chemin "Moulin des Varennes".
clicho' du 02/12/2024. Le CE
Gauthier