

MAIRIE
DE
VENTABREN

ARRETE n°164R

PORTANT : ENQUETE PUBLIQUE EN VUE DE L'ALIENATION DU CHEMIN RURAL CR15
ET DE LA DESIGNATION D'UN COMMISSAIRE ENQUETEUR ;

Le maire de la Commune de VENTABREN,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales.

Vu le Code rural et notamment son article L.161-10,

Vu le décret n°76-921 du 08 octobre 1976 fixant les modalités de l'enquête publique préalable à l'aliénation, à l'ouverture, au redressement et à la fixation de la largeur des chemins ruraux et notamment en ses articles R141-4 à R141-10,

Vu la délibération n°9 en date du 3 mars 2022 lançant la procédure de cession du chemin rural CR15 à M.LUDWIG propriétaires des parcelles BL 113, BK72 et BK68 ;

Vu l'erreur matérielle figurant dans la délibération n°9 en date du 3 mars 2022, où le chemin à céder est le CR15 et non le CR11 ;

A R R Ê T E

Article 1 : Une enquête publique relative au projet d'aliénation du chemin rural CR 15 aura lieu du 27 juin 2022 au 21 juillet 2022 inclus, à la mairie de VENTABREN .

Article 2 : Monsieur Bernard GUEDJ, Cadre établissement financement collectivités locales, consultant en développement local, retraité, inscrit sur la liste départementale annuelle d'aptitude aux fonctions de commissaire-enquêteur, est désigné comme commissaire enquêteur.

Article 3 : Les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête seront en mairie de Ventabren service urbanisme 17 grand rue 13122 VENTABREN pendant toute la durée de l'enquête et seront consultables par le public aux horaires d'ouverture, du lundi au jeudi inclus de 8H00 à 12H00 et de 13h30 à 16H30. Le dossier d'enquête est également consultable sur le site internet de la mairie, <http://www.ventabren.fr>.

Article 4 : Les observations du public peuvent être formulées par courrier à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur qui les annexera au registre d'enquête à l'adresse suivante :

Mairie de VENTABREN, service urbanisme 17 grand rue 13122 VENTABREN ;

Article 5 : Le commissaire enquêteur recevra en personne en mairie de Ventabren, les observations du public, le :

Lundi 27 juin 2022 de 9H00 à 12H00 ;

Lundi 11 juillet 2022 de 10H00 à 12H00

Jeudi 21 juillet 2022 de 13H30 à 16H30 ;

Article 6 : A l'expiration du délai fixé ci-dessus, le registre d'enquête sera clos, paraphé et signé par le commissaire enquêteur qui, dans un délai de un mois, transmettra le dossier et le registre d'enquête au Maire de Ventabren avec ses conclusions.

Article 7 : Le Conseil Municipal délibérera. La délibération et le dossier d'enquête seront adressés par à Monsieur le Sous-Préfet des Bouches-du-Rhône pour approbation dans le délai de deux mois prévu par la loi.

Article 8 : Ampliation du présent arrêté sera adressé à Monsieur le Sous-Préfet des Bouches-du-Rhône et à Monsieur le Commissaire Enquêteur.

Article 9 : Cet arrêté remplace et annule l'arrêté n°156R en date du 20/05/2022.

Fait à Ventabren, le 27 juin 2022

Le Maire,
Claude FILIPPI



COMMUNE DE VENTABREN

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A
L'ALIENATION D'UN CHEMIN RURAL n°CR15

CHEMIN RURAL CR 15

Le chemin rural CR15 lieu-dit « Les Vences » n'est pas utilisé par le public et se trouve aujourd'hui enclavé par la voie TGV et une voie privée. Ce chemin longe les parcelles BL113 , BK72, BK 68 appartenant à Monsieur Ludwig, exploitant agricole domicilié 710 chemin des Grandes Terres 13122 Ventabren , lequel a fait une offre à la commune afin d'acquérir une partie (1860m2) du chemin.

Le chemin rural CR15 est situé en zone A du PLU, une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles support d'une activité économique de production.

Monsieur Laurent Ludwig exploitant des terres longeant le chemin souhaite sécuriser ses cultures en faisant l'acquisition du chemin.

La valeur vénale du bien a été estimée par LES DOMAINES à 4500 euros.

Dossier technique :

Code rural et de la pêche maritime, articles L.161-1 à L.161-13

Définition d'un chemin rural :

Affectation à l'usage du public, propriété de la commune, non classement dans la catégorie des voies communales.

Conditions préalables à l'aliénation :

Une enquête publique doit être réalisée préalablement à la cession du chemin rural après la délibération du Conseil Municipal en date du 03 Mars 2022.

Organisation de l'enquête publique :

Monsieur le Maire a désigné comme commissaire enquêteur à partir de la liste d'aptitude établie chaque année, Monsieur GUEDJ Bernard. L'enquête publique se déroulera du 27/06/2022 au 31/07/2022. Un avis d'enquête est publié 15 jours avant le début de l'enquête dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département et sur le site internet de la commune. Cet arrêté est affiché dans la commune et sur le chemin concerné dans les mêmes conditions et de délais et de durée.

L'enquête publique se tient à la Mairie, aux heures prévues par l'arrêté municipal. Les observations formulées par le public sont recueillies sur un registre d'enquête spécialement ouvert à cet effet. Ce registre est coté et paraphé par le commissaire enquêteur. 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 registre accompagné de ses conclusions motivées. Le public peut consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, le

Conseil Municipal délibéré sur l'aliénation des chemins ruraux. Cette délibération est ensuite transmise au Préfet, représentant de l'état dans le département, pour contrôle de légalité dans le délai de deux mois. Les opérations de régularisation foncière par acte notarié interviennent à l'issue de la procédure.

VOIR DOCUMENTS ANNEXES

Sommaire

Enquête publique préalable à cession chemin rural CR 15 à Monsieur
Laurent LUDWIG

Notice explicative

Contexte de mise en œuvre de la procédure de l'enquête publique

Délibération en date du 3 mars 2022

Avis des domaines

Lettre de Monsieur Laurent LUDWIG

Lettre de Monsieur Jean-Michel LUDWIG

Plan de situation

Vues

Plan des chemins

Plan géomètre

Estimation des domaines

- Lettre de Monsieur Laurent LUDWIG -

Laurent LUDWIG

710 chemin des grandes terres

13122 Ventabren

Monsieur Claude Filippi

Mairie de Ventabren

17 grand rue

13122 Ventabren

Monsieur le maire, cher Claude,

Il existe sur la propriété familiale un reste de chemin rural situé à la jonction des planches BL et BK du cadastre et s'étalant d'est en ouest.

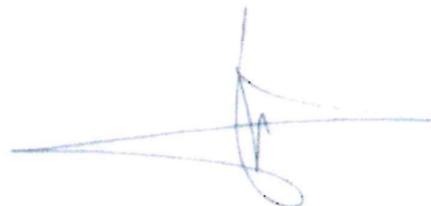
Ce chemin inexploité depuis plusieurs décennies, a été déclassé en son coté EST au bénéfice de madame Olivetti par la mairie il y a une dizaine d'années.

En son coté OUEST, il a été condamné par la construction de la ligne TGV il y a aussi plusieurs années.

N'ayant plus aucune utilité, je vous demande, monsieur le maire, de bien vouloir procéder à son déclassement.

Dans l'attente de votre action, veuillez agréer mes sentiments dévoués

Ventabren le 30 octobre 2020



Madame

Depuis la réalisation de ma maison, j'accède à mon domicile par le chemin des Grandes Terres, chemin qui abouti à notre propriété familiale à l'adresse du 710 de ce dit chemin.

A partir de cet endroit, je me rends chez moi par des chemins privés qui ont toujours existé sur la propriété familiale et qu'empruntaient par le passé mon père, mon grand père ainsi que mon arrière grand père sans que cela ne pose souci, notre droit de passage étant ainsi établi depuis plusieurs décennies.

Il se trouve que parmi ces chemins, une partie est considérée comme rurale.

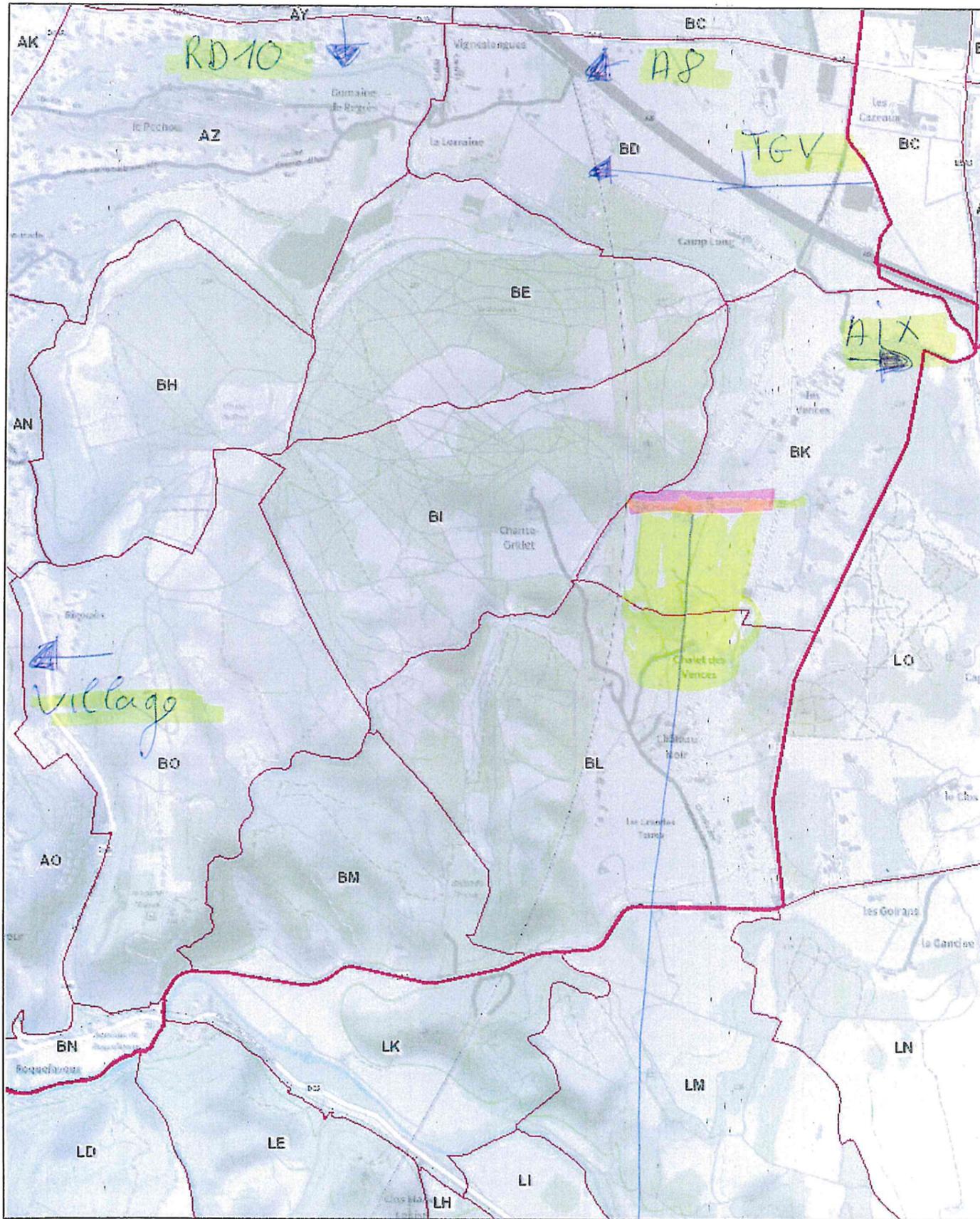
Cette partie a été enclavée lors de la cession du dit chemin au bénéfice de madame Olivetti il y a une dizaine d'année.

A cette époque, cela n'a posé aucun problème, ni à la mairie, ni au commissaire enquêteur.

Ce chemin ayant perdu par là même son affectation et afin de régulariser son « état », nous vous en faisons la demande de rétrocession.

Il est convenu que cela n'affectera pas l'usage que j'en ai puisqu'actuellement j'emprunte déjà en amont un accès privé.

Dans un second temps, suite à mon courrier d'août 2020 concernant un mobile-home installé en haut du Chemin des Grandes Terres, la réponse du service de l'urbanisme m'assurait d'une action prochaine des autorités compétentes afin de faire respecter les règles républicaines d'occupation des sols et d'assainissement. De nombreux mois plus tard, la situation reste inchangée. Pouvez-vous, s'il vous plaît, me tenir informé de la suite donnée à ce dossier ?



0 110 220 330 440 m



Chemin



0 40 80 120 160 m





5 - SITUATION JURIDIQUE

nom du propriétaire : commune de VENTABREN

situation d'occupation : présumé libre de toute occupation

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Zone A du PLU de la commune de Ventabren approuvé le 11 décembre 2017 et exécutoire à partir du 19 janvier 2018.

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.

La valeur vénale du bien est estimée à **4 500 € (quatre mille cinq cents euros)** hors droits ou taxes.

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois

9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Avis sur la valeur vénale émis sous réserve de l'éventuelle application de l'article *L.112-8 du code de la voirie routière*.

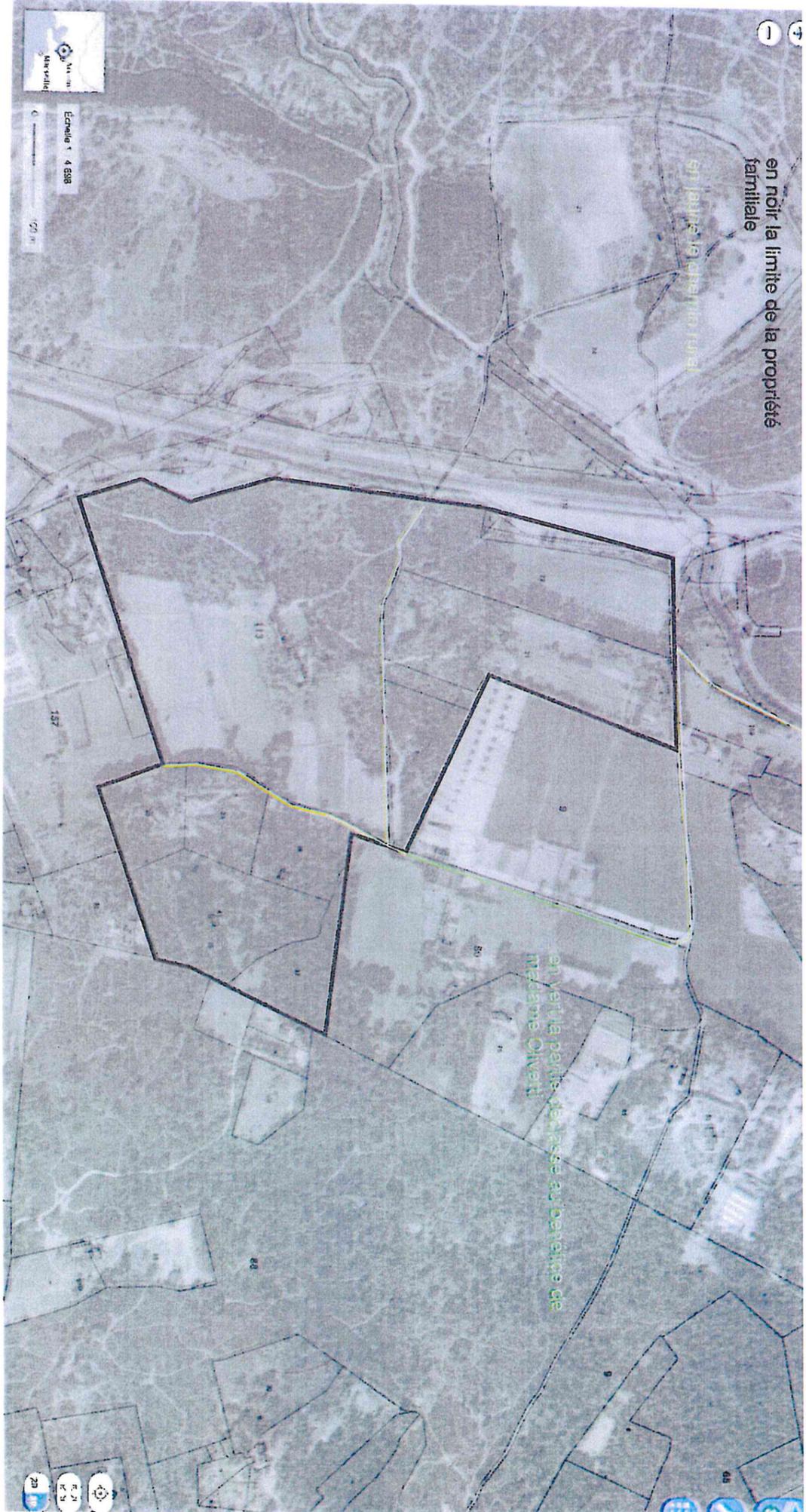
Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

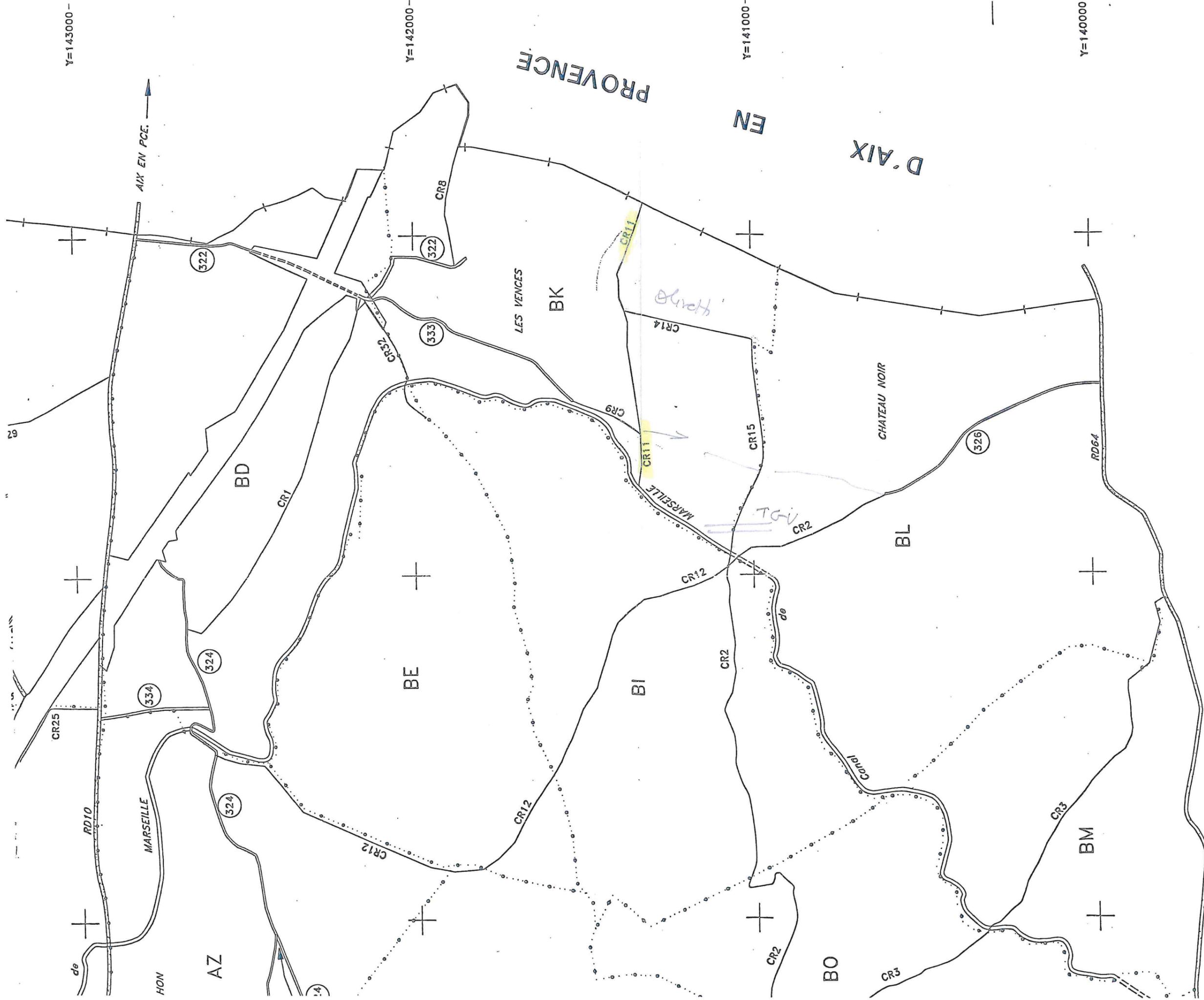
L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le directeur régional des Finances publiques et par
délégation,

Arthur OLMEZOGLU
Inspecteur des Finances Publiques





COMMUNE

Plan des chemins

1000

342000

843000