Département de Seine-Maritime

Commune de Veulettes-sur-mer

ENQUETE PUBLIQUE

ALIENATION DU CHEMIN RURAL n°10, hameau du Mesnil

Enquête publique du 14 au 28 février 2022

Document n°1

RAPPORT D'ENQUETE

Enquête publique prescrite par arrêté municipal

de la commune de Veulettes-sur-mer n° 7-2022 du 11 janvier 2022

Commissaire enquêtrice : Bénédicte LAPIERRE

SOMMAIRE

1. Cadre général de l'enquête 3
1.1 Objet de l'enquête 3
1.2 Cadre règlementaire 3
1.3 Description du projet 5
2. Organisation et déroulement de l'enquête 8
2.1 Organisation administrative de l'enquête 8
2.2 Préparation et organisation de l'enquête 8
2.3 Composition du dossier d'enquête 10
2.4 Recueil des observations du public 11
2.5 Déroulement de l'enquête 11
2.6 Clôture de l'enquête 11
2.7 Conclusions sur déroulement de l'enquête 12
3. Observations recueillies au cours de l'enquête 13
4. Examen du dossier et analyse des observations 15
4.1 Dossier soumis à l'enquête 15
4.2 Observations du public 15
4.3 Procès-verbal de synthèse des observations du public et la réponse de la commune 15
4.4 Analyse de la commissaire enquêtrice 15
5. Transmission du rapport 18

1. Cadre général de l'enquête

1.1 Objet de l'enquête

L'enquête publique porte sur l'aliénation de la partie restante du chemin rural n°10 au hameau du Mesnil, commune de Veulettes-sur-mer, en vue de sa cession aux propriétaires riverains.

C'est à l'occasion d'une demande de permis de construire pour la rénovation et l'extension des bâtiments existants, que les propriétaires riverains et la commune de Veulettes-sur-mer ont pris connaissance de la situation cadastrale de ce secteur : le chemin rural, compris entre deux parcelles appartenant à la même famille de propriétaires riverains n'a plus d'existence dans le fait, et des bâtiments occupent même une partie de l'emprise du chemin.

Le conseil municipal de la commune réuni le 9 avril 2021 a décidé la cession de la partie restante du chemin rural n°10 au hameau du Mesnil.

Le conseil municipal réuni le 8 octobre 2021 a voté à l'unanimité de soumettre à enquête publique, l'aliénation de la partie restante du chemin rural n°10.

L'arrêté municipal n°89-2021 du 22 octobre 2021 fait état du procès-verbal établi par un géomètre, concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques et à l'alignement individuel, avec la voie communale nommée « rue du Mesnil ».

Conformément à la réglementation, Mme la maire de Veulettes-sur-mer a prescrit par arrêté municipal n°7-2022 du 11 janvier 2022, la présente enquête publique, pour une durée de quinze jours, du lundi 14 février au lundi 28 février 2022 inclus.

1.2 Cadre règlementaire

La présente enquête est mise en oeuvre conformément aux dispositions de :

- la délibération n°2 en date 8 octobre 2021 du conseil municipal de Veulettes-sur-mer
- l'arrêté municipal n°7-2022 du 11 janvier 2022, de Mme la maire de Veulettes-sur-mer.

Cette enquête est réalisée conformément aux dispositions du :

- Code Rural de la Pêche Maritime (CRPM) dans ses articles L161-1 à R161-29 (chapitre I du titre VI du livre 1er) et notamment dans ses articles L.161-10 et L161-10-1 relatif à l'aliénation (articles R.161-25 à R.161- 27)
- Code des Relations entre le Public et l'Administration (CRPA), dans ses articles L134-1 à L134-35 (chapitre IV du titre III du livre 1er)

Les chemins ruraux sont définis à l'article L161-1 du CRPM, de la façon suivante : « les chemins ruraux sont les chemins appartenant aux communes, affectés à l'usage du public, qui n'ont pas été classés comme voies communales. Ils font partie du domaine privé de la commune ».

Relevant du domaine privé de la commune, ils sont à ce titre prescriptibles et aliénables.

L'aliénation du chemin rural est prévue à l'article L.161-10 du CRPM : « Lorsqu'un chemin rural cesse d'être affecté à l'usage du public, la vente peut être décidée après enquête par le conseil municipal […]».

La désaffection du chemin rural constitue **un préalable** à cette procédure d'aliénation.

Selon l'article L161-2 du CRPM « l'affectation à l'usage du public est présumée, notamment par l'utilisation du chemin rural comme voie de passage ou par des actes réitérés de surveillance ou de voirie de l'autorité municipale ». A l'inverse, est considéré comme désaffecté, un chemin non entretenu par une commune depuis de nombreuses années et qui n'est plus régulièrement utilisé.

Il n'est **pas nécessaire qu'une procédure de déclassement intervienne**, cette dernière étant requise pour déclasser des voies appartenant au domaine public de la commune, contrairement à ce qui est indiqué dans la notice explicative du dossier d'enquête p.4, élaborée par le cabinet de géomètres GE360.

Selon l'article L161-10 du CRPM, **« lorsque l'aliénation est ordonnée, les propriétaires riverains sont mis en demeure d'acquérir les terrains attenants à leurs propriétés »**.
Si, dans un délai d'un mois à dater de de l'avertissement, les propriétaires riverains n'ont pas déposé leur soumission ou si leurs offres sont insuffisantes, il est procédé à l'aliénation des terrains selon les règles suivies pour la vente des propriétés communales. »

1.3 Description du projet

- **Présentation de la commune**

La commune de Veulettes-sur-mer (code INSEE 76736) est située, dans le département de Seine-Maritime, sur la bordure littorale entre St Valery-en-Caux et Fécamp. Elle est localisée à l'embouchure de la Durdent.

Cette petite station balnéaire compte 271 habitants, mais la population estivale peut monter jusqu'à 3000 personnes. Avec ses nombreuses résidences secondaires, elle mixte une population locale avec des résidents occasionnels. Elle connaît aussi une certaine activité touristique (nautisme, randonnées). Dotée de commerces et de services de proximité, elle fait partie de la Communauté de la Côte d'Albâtre.

Elle est proche du Centre Nucléaire de Production d'Electricité du Paluel.

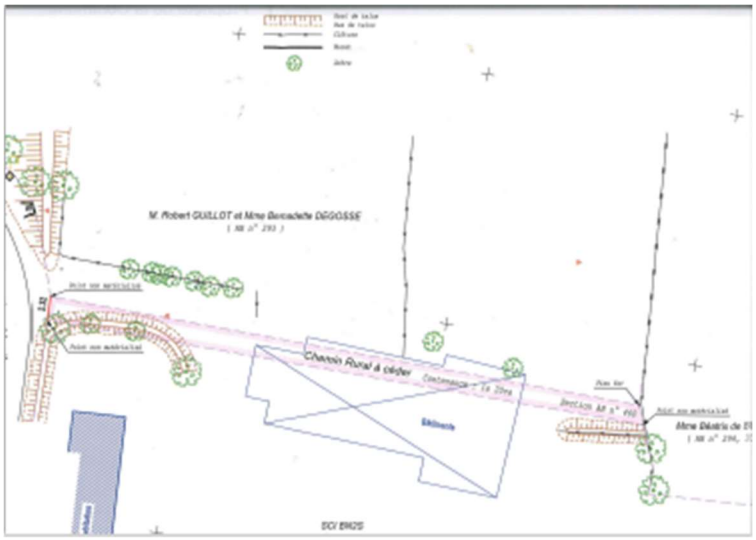
- **L'emprise foncière du projet**

Le chemin rural n°10, sur sa partie restante, n'est pas cadastré. Il se situe sur la section AH, à l'ouest du territoire communal.

Son emprise est de 1 are 20 ca, conformément au plan de division dressé le 27 octobre 2021 et référencé sous le n°SV23954 par Mme Marine QUINIOU, géomètre expert.

Cette contenance résulte du procès-verbal de délimitation du chemin rural, effectuée par le cabinet de géomètre GE360, à l'occasion d'une réunion contradictoire qui s'est tenue le 2 septembre 2021.

Extrait de plan cadastral



Plan dressé par le géomètre expert le 27 octobre 2021 joint en annexe

- **Présentation du projet**

Le chemin rural n°10 devait initialement assurer la liaison le hameau du Mesnil et le centre du village de Veulettes, depuis la voie communale n°401 dite « rue du Mesnil » et la voie communale n°110 puis la rue Louis Delamare.

Le chemin rural dans sa majeure partie a déjà été aliéné en 1982, dans le cadre d'un échange de parcelle pour l'extension du cimetière. La parcelle résultant de cette aliénation partielle est cadastrée AH 332, et a été échangée au profit de Mme Béatrix de BUYER et Mme EUDES d'EUDEVILLE contre une partie de parcelle leur

appartenant, attenante au cimetière. Cette parcelle AH 232 est donc depuis lors, propriété de Mme Béatrix de BUYER.

La partie restante du chemin rural n°10 s'étend depuis la rue du Mesnil sur 60 m vers le sud. Il est contigü à :

- la parcelle AH n°293 à l'ouest, propriété de M. Robert GUILLOT et Mme Bernadette DEGOSSE
- la parcelle AH n°292 à l'est, propriété de la SCI BN2S, dont est membre Mme Bernadette DEGOSSE
- la parcelle AH n°332 au sud, propriété de Mme Béatrix de BUYER

Des bâtiments, à cheval entre les parcelles AH n°293 et AH n°291, occupent également pour partie, l'emprise restante du chemin rural n°10.

C'est à l'occasion d'un projet de rénovation et d'agrandissement de ces bâtiments, que les propriétaires riverains et la commune ont pris connaissance de l'existence de cette partie résiduelle de chemin communal et ont souhaité, d'un commun accord, régulariser la situation.

Vue depuis la rue du Mesnil – décembre 2021

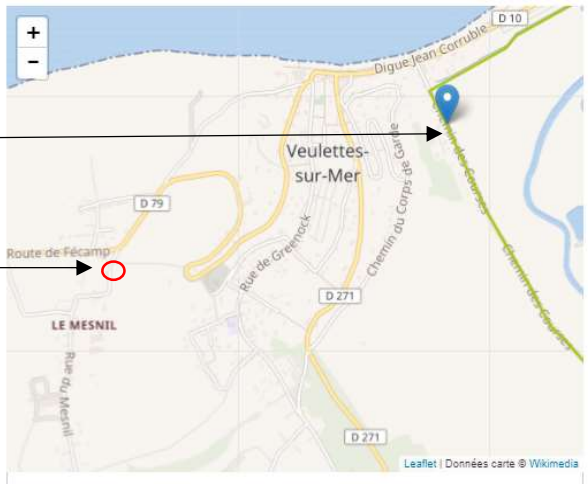
La visite des lieux permet de constater qu'il n'y a aucun élément laissant supposer l'existence d'un chemin à cet endroit. Au contraire, sur l'emprise du chemin rural telle qu'elle est établie sur le plan du géomètre, se trouve :

- un talus planté
- des bâtiments
- des arbustes un peu plus au loin dans la propriété.

Il apparaît nettement que cette partie restante du chemin rural n°10 n'est plus affectée à l'usage du public et ne constitue en rien une voie de passage et ce, depuis de nombreuses années au vu des éléments présents sur l'emprise du chemin.

En cohérence avec ces faits, la partie restante du chemin rural n°10 ne figure pas non plus sur la carte départementale des itinéraires de promenade et de randonnée. Des parcours sont proposés sur d'autres secteurs de la commune de Veulettes-sur-mer.

Chemin rural N°10



Extrait carte départementale des itinéraires de promenade et de randonnée (source : https://www.seine-maritime-tourisme.com/diffusio/fr/je-choisis/une-balade/a-pied/veulettes-sur-mer)

2. Organisation et déroulement de l'enquête

2.1 Organisation administrative de l'enquête

Par délibération n°23 du 9 avril 2021, le conseil municipal a décidé de la cession de la partie restante du chemin rural n°10 au hameau du Mesnil.

Cette cession nécessite une aliénation du chemin rural, soumis à enquête publique. Ce type d'enquête publique relève du droit commun ; l'autorité compétente pour organiser cette enquête est la commune, conformément aux dispositions de l'article R.134-5 du Code des Relations entre le Public et l'Administration (CRPA). La mise en œuvre de cette procédure a fait l'objet d'une décision du conseil municipal le 8 octobre 2021.

Par arrêté municipal n°07-2022 du 11 janvier 2022, j'ai été désignée commissaire enquêtrice.

2.2 Préparation et organisation de l'enquête

- **Rencontre et échanges avec l'autorité organisatrice de l'enquête**

Le 3 décembre 2021, a eu lieu une rencontre avec Mme Françoise GUILLOT, maire de la commune et Mme Carole TAILLEUR, secrétaire de mairie, qui m'ont présenté le projet.

Les documents du dossier d'enquête m'ont été transmis.

Cette rencontre a permis de déterminer ensemble les dates de l'enquête, les modalités pratiques d'organisation et de communication relatives à cette enquête et les éléments constitutifs de l'arrêté d'enquête.

Ces éléments ont été repris dans l'arrêté n°1-2022 en date du 4 janvier 2022. Après relecture de la commissaire enquêtrice, l'arrêté n°7-2022 du 11 janvier 2022 annulant le précédent, a été pris en date du 11 janvier par Madame la maire de Veulettes-sur-mer.

De plus, **à la lecture du dossier**, j'ai pu constater que seuls les propriétaires riverains Mme Bernadette DEGOSSE et la SCI BN2S représentée par Mme Bernadette DEGOSSE étaient présents lors de la réunion contradictoire avec le géomètre pour la délimitation de l'emprise du chemin, le 2 septembre 2021.

Or la partie restante du chemin rural n°10 aboutit sur la parcelle AH 332 (partie aliénée de ce chemin). Bien que riveraine sur quelques mètres seulement, la 3ème propriétaire n'avait pas participé à la rencontre avec le géomètre et les autres riverains.

Par mail du 11 janvier, j'ai donc interrogé la commune de Veulettes-sur-mer sur ce point : cette propriétaire n'avait-elle pas pu s'y rendre ni s'y faire représenter ou n'avait-elle pas été conviée ? Et dans cette hypothèse, j'ai invité la commune à informer cette propriétaire riveraine, de façon à ce que **tous** les propriétaires riverains soient informés. Ce qui a été fait **par courrier le 13 janvier 2022** (mail et courrier de la mairie joints en annexe).

- **Visite des lieux**

A l'issue de cette rencontre du 3 décembre 2021, je me suis rendue au hameau du Mesnil, aux abords de la partie restante du chemin rural n°10.

Je m'y suis rendue de nouveau le 16 février 2022.

- **Les documents complémentaires**

A ma demande, a été ajoutée au dossier la délibération n° 23 en date du 8 octobre 2021.

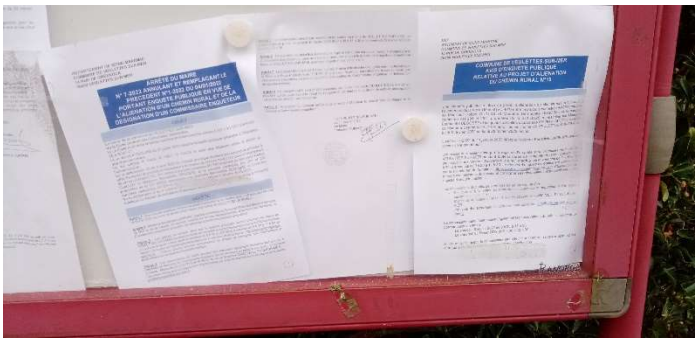
- **Publicité et information du public**
  - *Par voie d'affichage*

L'affichage a été réalisé sur les emplacements administratifs de la commune. Les certificats d'affichages fournis par la commune sont joints en annexe.

J'ai personnellement pu constater que l'affichage a été effectué et maintenu durant l'enquête de la façon suivante :

Affichage au hameau du Mesnil
à l'entrée du chemin rural

	Avis d'enquête publique	Arrêté d'enquête publique n°7-2022
Hameau du Mesnil, chemin rural n°10	X	X
Emplacements administratifs habituels de la commune		
Mairie	X	X
Salle municipale		X
Plage, office du tourisme		X



Affichage au panneau de la mairie

- *Par les annonces légales*

Un 1er avis par voie de presse (15 jours avant le début de l'enquête) et un 2nd avis (8 jours après le début de l'enquête), ont été publiés dans les deux journaux locaux : Paris Normandie et Courrier Cauchois.

Le premier avis est paru le 28 janvier 2022, et le second avis le 4 février 2022.

- *Par internet*

L'arrêté municipal n°07-2022, l'avis d'enquête et le dossier d'enquête ont été publiés sur le site internet de la commune (www.ville-veulettes-sur-mer.fr) dans la rubrique « Actualités ».

La consultation de cette information, au 25 février 2022 est la suivante :

- 263 vues de l'arrêté municipal n°07-2022
- 366 vues de l'avis d'enquête publique

- *Par les réseaux sociaux*

L'arrêté municipal n°07-2022 et l'avis d'enquête ont également fait l'objet d'une publication sur le réseau social de la commune « PanneauPocket ».

- *Par le bulletin municipal*

Le bulletin municipal « le courrier veullettais » n°31 de janvier 2022, dans sa rubrique « dossiers en cours » mentionne l'enquête publique à venir.

- **Période d'enquête**

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 14 février 2022 au lundi 28 février 2022 inclus.

- **Permanences de la commissaire enquêtrice**

Les permanences de la commissaire enquêtrice se sont tenues en mairie de Veulettes-sur-mer :

- Le samedi 19 février 2022 de 9h30 à 11h30
- Le vendredi 25 février 2022 de 9h00 à 12h30.

La municipalité a mis à ma disposition la salle du conseil municipal, me permettant ainsi de recevoir le public en toute confidentialité.

2.3 Composition du dossier d'enquête

Durant toute la durée de l'enquête, un dossier a été mis à disposition du public en mairie de Veulettes-sur-mer, 14 rue de Greenock, comprenant :

1. L'arrêté n°7-2022, du 11 janvier 2022, annulant et remplaçant le précédent n°1-2022 du 4 janvier 2022, prescrivant l'enquête publique
2. L'avis d'enquête publique
3. L'arrêté n°89-2021 portant sur l'alignement individuel, pour la délimitation du chemin rural n°10 et son alignement avec la voie communale n°401 dénommé « rue du Mesnil ».
4. La délibération n°2 du 8 octobre 2021 (mise à l'enquête publique)
5. La délibération n° 23 du 9 avril 2021 (cession de la partie restante du chemin rural n°10)

6. Le plan cadastral
7. Un plan de division établi par le géomètre en date du 27 octobre 2021
8. Le dossier technique comprenant :
    - La notice explicative
    - Un plan de situation
    - Un état parcellaire
    - Une planche photographique
9. Le registre d'enquête, côté et paraphé par la commissaire enquêtrice.

2.4 Recueil des observations du public

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations du public ont pu être formulées :

- Sur le registre d'enquête tenu à la disposition du public à la mairie de Veulettes-sur-mer, aux heures habituelles d'ouverture au public, soit les lundi, mardi, jeudi et vendredi de 9h00 à 12h30, et le samedi de 9h3O à 11h30.
- Par courrier postal à l'attention de Madame la commissaire enquêtrice, à l'adresse de la mairie de Veulettes-sur-mer
- Par voie électronique à l'attention de la commissaire enquêtrice, à l'adresse mail suivante : info@ville-veulettes-sur-mer.fr
- Directement auprès de la commissaire enquêtrice lors des deux permanences.

2.5 Déroulement de l'enquête

Lors des 2 permanences à la mairie de Veulettes, j'ai reçu :

- 1 personne le 25 février 2022.

Cette personne a déposé une observation dans le registre d'enquête.

Aucune autre personne n'est venue consulter le registre à la mairie de Veulettes-sur-mer en dehors des permanences de la commissaire enquêtrice.

Aucune autre observation n'a été déposée dans le registre d'enquête.

Aucun courrier n'a été adressé à l'attention de la commissaire enquêtrice durant la période de l'enquête.

2.6 Clôture de l'enquête

L'enquête a été clôturée le lundi 28 février 2022 à 12h30. Le registre d'enquête a été clôturé et signé par le commissaire enquêtrice ce même jour à 17h00.

2.7 Conclusions sur déroulement de l'enquête

L'organisation et le déroulement de l'enquête ont été tout à fait satisfaisants.

Bien que le projet d'aliénation ne concerne directement que peu de personnes et que le chemin se trouve au hameau du Mesnil, l'information de l'enquête a été faite de façon très complète sur l'ensemble de la commune. La consultation de cette information sur le site internet de la commune en témoigne.

Le dossier d'enquête comprenait les pièces règlementaires. Toutefois pour une meilleure compréhension, un plan d'ensemble aurait été utile afin de mieux situer et d'appréhender dans leur globalité, les autres parcelles voisines, c'est-à-dire les parcelles AH 294 et 332 (partie aliénée en 1982).

En conclusion, j'estime que le dossier présenté et la diffusion de l'information par de nombreux canaux différents sont de nature à informer de façon satisfaisante le public. Les conditions pratiques étaient réunies pour que le public puisse s'exprimer facilement.

3. Observations recueillies au cours de l'enquête

Observation n°1 de Mme Beatrix de BUYER représentée par M. Michel de BUYER

Observation déposée par M. Michel de BUYER lors de la permanence du 25 février 2022

« Je soussignée Béatrix de Buyer, propriétaire des parcelles AH 291[i1], et AH 332 dont le seul accès à la voie publique et le plus court, est constitué par le chemin rural n°10, m'oppose au projet d'aliénation dudit chemin tel que présenté.

L'aliénation de ce chemin se traduisant par la suppression définitive de la seule desserte existante de ces deux parcelles qui de facto se trouveraient enclavées.

Enfin, je regrette qu'aucune autre solution, par exemple un projet de convention de passage avec les propriétaires des parcelles AH 293 et AH 291/292, ne m'ait pas été proposée. »

Réponse de Mme la maire de Veulettes-sur-mer :

[…] Mme Béatrix de BUYER fait état de la parcelle AH 291 dont elle est propriétaire. Cette parcelle ne m'apparaît pas être liée à notre affaire.

a. Le chemin rural n°10 n'est pas le seul accès à la voir publique des parcelles AH 294 et 332, en l'occurrence la VC 410 (rue du Mesnil).

b. Les parcelles AH 294 et AH 332 propriétés de Mme Béatrix de BUYER ne seront pas enclavées par l'aliénation de CU n°10 car il ressort que lesdites parcelles restent accessibles aux voies publiques suivantes (voir plan de situation en annexe 1) :
   - par le biais de la parcelle AH 332 (ancien chemin rural n°10) via la sente rurale du Mesnil à l'église (chemin rural n°8) vers la rue du Mesnil (VC 401) et la rue Monseigneur Maillet (VC3).
   - par le biais de la parcelle AH 332 (ancien chemin rural n°10) via le prolongement de la rue Louis Delamare (VC 110) vers la rue de Greenock (VC1).

c. A ce jour, la parcelle AH 294, propriété de Mme Béatrix de BUYER n'est plus desservie directement par la sente rurale n°10 (voir extrait de plan cadastral du 27/10/2021 en annexe 2). La situation de la parcelle AH 294 a été modifiée au regard de l'accès vers le domaine public depuis la validation de l'acte d'échange entre la commune de Veulettes-sur-mer et Mesdames EUDES d'EUDEVILLE et de BUYER, reçu par maître VOISIN, notaire à Cany-Barville en date du 19/08/1982. En acceptant l'échange, les propriétaires de la parcelle AH 294 ont accepté la situation.

La réponse complète et documentée se trouve en annexe de ce rapport.

Commentaire de la commissaire enquêtrice :

La réponse de Mme le maire, concernant la parcelle AH 291 s'explique par une erreur de transcription du registre sur le procès-verbal, de l'observation de Mme Beatrix de BUYER déposé par M. Michel de BUYER. L'observation déposée sur le registre mentionne bien la parcelle AH 294 et non la parcelle AH 291.

Les accès aux différentes voies communales sont bien explicités, en particulier avec le plan joint en annexe.

Je n'ai rien à ajouter.

[1] Erreur de transcription : parcelle AH 291 mentionnée dans le procès-verbal des observations au lieu de AH 294, comme mentionné sur le registre

Observation de Mme la commissaire enquêtrice

La présence de bâtiments sur l'emprise du chemin communal contribue à la non-perception de son existence et à l'absence d'usage.

Ces bâtiments figurent cependant sur les plans cadastraux. Il serait intéressant d'en connaître la date de construction et s'ils étaient déjà présents lors de l'aliénation de l'autre partie du chemin en 1982.

Réponse de Mme la maire de Veulettes-sur-mer :

a. Les bâtiments présents sur l'emprise du chemin rural n°10 ne figurent pas sur le plan dressé par P. MAUX géomètre expert (plan de situation en annexe 3) en date du 3 décembre 1975 annexé à la minute de l'acte d'échange entre la commune de Veulettes-sur-mer et Mesdames EUDES d'EUDEVILLE et de BUYER, reçu par Maître VOISIN, notaire à Cany-Barville en date du 19/08/1982.

b. Par contre, les bâtiments figurent bien sur l'emprise du chemin rural n°10 sur la feuille section AH du service du cadastre, renouvelée pour 1968, 2ème édition à jour pour 1982 (extrait de cette feuille en annexe 4 du courrier).

J'en conclue que lesdits bâtiments étaient déjà présents lors de l'aliénation de l'autre partie du chemin rural n°10 validés en 1982 par Mesdames EUDES d'EUDEVILLE et de BUYER, car ils figuraient bien au cadastre lors de cette même année.

Commentaire de la commissaire enquêtrice :

Ces éléments permettent de dater la présence des bâtiments depuis 1982 ; ces bâtiments sont donc présents depuis au moins quarante ans.

4. Examen du dossier et analyse des observations

4.1 Dossier soumis à l'enquête

Le dossier soumis à l'enquête est conforme à l'ensemble des dispositions de l'article R161-26 du CRPM. Les documents graphiques accompagnant le dossier sont clairs et lisibles.

L'information du public par la presse, par voie d'affichage, sur le site internet de la commune et le réseau social de la commune a été satisfaisante.

L'information sur le projet d'aliénation est complète, compréhensible et accessible pour le public.

4.2 Observations du public

Le public a pu s'exprimer librement, en bonne connaissance du projet.

Une seule observation a été déposée, par Mme Béatrix de BRUYER représentée par son fils, M. Michel de BRUYER, propriétaire des parcelles AH 294 332, riveraine du chemin rural n°10.

Mme Béatrix de BRUYER s'oppose au projet d'aliénation du chemin rural n°10 en avançant que ce dernier constitue le seul accès à la voie publique et du plus court, ce qui rendrait les parcelles « enclavées ». Elle regrette également que d'aucune autre solution ne lui soit proposée.

4.3 Procès-verbal de synthèse des observations du public et la réponse de la commune

Un procès-verbal de synthèse a été remis en main propre à Mme Françoise GUILLOT, maire de Veulettes-sur-mer le 5 mars à 10h30. Il fait état de l'observation de Mme Béatrix de BUYER et d'une observation de la commissaire enquêtrice.

Mme la maire a répondu ce même jour, par courrier.

4.4 Analyse de la commissaire enquêtrice

Concernant l'usage de ce chemin par le public :

A la visite des lieux, aucun indice ne laisse supposer l'existence d'un chemin à cet endroit.

Est considéré comme désaffecté, un chemin non entretenu par une commune depuis de nombreuses années et qui n'est plus régulièrement utilisé. Cet état est constaté pour le chemin rural n°10 comme en témoignent les éléments suivants :

- Des bâtiments sont présents sur cette emprise depuis au moins 40 ans, comme le prouve le plan cadastral de 1982 ; aucune trace de leur construction n'apparaît dans les archives de la mairie de Veulettes-sur-mer, mais il est fort probablement qu'ils aient été construits bien avant 1982.
- Dans l'emprise du chemin délimitée par le cabinet de géomètres GE360 en octobre 2021, se trouve un talus planté d'arbres de taille conséquente indiquant également que ce talus cauchois est en place depuis très longtemps.

⇨ **La partie restante du chemin rural n°10 a cessé d'être affectée à l'usage du public et ne fait l'objet d'aucun passage pour l'accès à la rue du Mesnil depuis les parcelles riveraines du chemin rural et ce, depuis plusieurs décennies.**

Concernant la notion d'enclave et l'accès à la voie publique des parcelles desservies par ce chemin :

Au vu du relevé de propriété fourni par la mairie de Veulettes-sur-mer, Mme Béatrix de BUYER est propriétaire d'un ensemble de parcelles contigües sur la section cadastrale AH. Il s'agit des parcelles n° 332, 294 et 295.

"Enclave" est le nom donné à la situation dans laquelle se trouve un terrain nu ou bâti qui est entouré par des propriétés qui n'appartiennent pas au propriétaire du bien enclavé et qui ne dispose d'aucune issue ou d'un accès réduit et insuffisant à la voie publique (source : dictionnaire-juridique.com). De plus, la jurisprudence précise que « L'état d'enclave ne cesse que lorsque le fonds enclavé est réuni à un autre ayant une issue suffisante appartenant au même propriétaire (3°Chambre civile 8 juillet 2009, pourvoi n°08-14758, *source : Legifrance*).

Or, comme l'illustre l'extrait de plan cadastral ci-après, ainsi que l'annexe 1 du courrier du 5 mars 2022 de Mme la maire de Veulettes-sur-mer en réponse aux observations :

- la parcelle AH 332 aboutit à la sente rurale n°8 du Mesnil à l'église
- la parcelle AH 295 est également longée par la sente rurale n°8 du Mesnil à l'église.

Ces deux parcelles, via la sente rurale n°8, rejoignent :

- la voie communale n°110, prolongement de la rue Louis Delamare vers la rue de Greenhock (VC 1) et la voie communale
- la voie communale n°3, rue Monseigneur Mallet.

⇨ **L'aliénation du chemin rural n°10 ne constitue <u>pas le seul</u> accès à la voie publique des parcelles AH 332 et 294 et <u>ne les enclave pas</u>.**

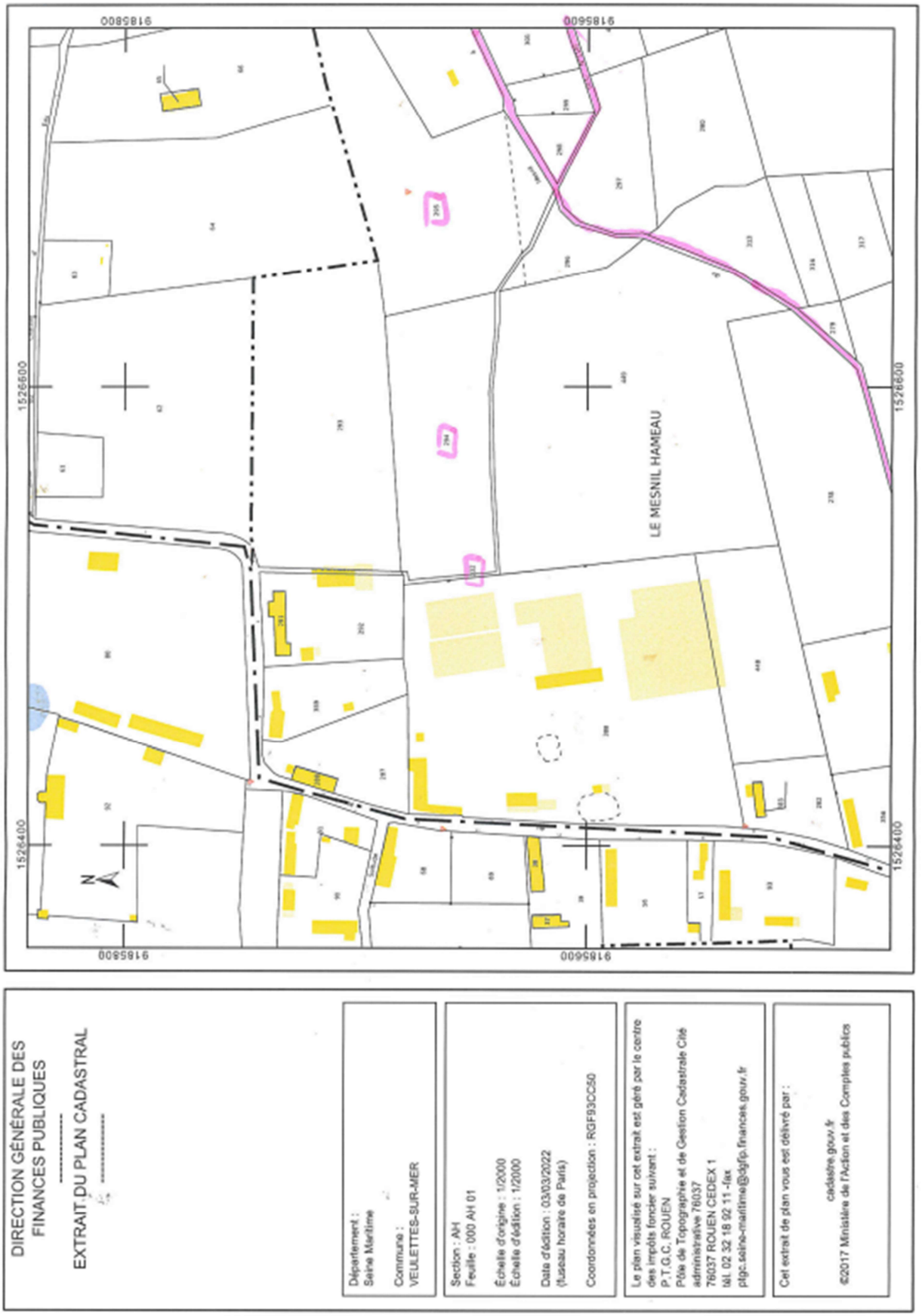
Par contre, le chemin rural n°10 correspond bien à l'accès le plus court à la voie publique au niveau de la rue du Mesnil.

⇨ **Compte-tenu de l'absence d'utilisation du chemin depuis plusieurs décennies, la nécessité de cet accès « le plus court » ne semble pas avérée.**

Il est à noter que, quand une parcelle n'est pas enclavée, « son propriétaire est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins la constitution d'une servitude de passage pour assurer la desserte complète de sa propriété, à charge pour lui, de payer une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner ». (*source : Legifrance*)

Compte-tenu de la présence de bâtiments sur l'emprise du chemin rural n°10, une convention de passage ou la constitution d'une servitude de passage sur la parcelle correspondant au chemin rural n°10 cédé, n'aurait pas de sens. Il faudrait donc envisager d'autres alternatives avec les autres riverains et futurs acquéreurs du chemin rural, sur la parcelle AH 295 notamment.

⇨ **Ce point ne concerne pas le projet d'aliénation à proprement parler.** Il appartient à la commune de répondre ou non à la demande de Mme Béatrix de BUYER pour un éventuel maintien d'un accès à la rue du Mesnil, en proposant une concertation entre les propriétaires riverains.


DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL
Département : Seine Maritime
Commune : VEULETTES-SUR-MER
Section : AH
Feuille : 000 AH 01
Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000
Date d'édition : 03/03/2022
(fuseau horaire de Paris)
Coordonnées en projection : RGF93CC50
Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
P.T.G.C. ROUEN
Pôle de Topographie et de Gestion Cadastrale Cité administrative 76037
76037 ROUEN CEDEX 1
tél. 02 32 18 92 11 -fax
ptgc.seine-maritime@dgfip.finances.gouv.fr
Cet extrait de plan vous est délivré par :
cadastre.gouv.fr
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics
LE MESNIL HAMEAU
1526600
1526400
918600
918500

5. Transmission du rapport

Dans le délai légal de 1 mois, qui suit la clôture de l'enquête le 28 février 2022, date à laquelle le registre m'a été transmis, et conformément à l'arrêté n°7-2022 du 11 janvier 2022, je transmets un exemplaire de ce rapport et ses annexes à Mme la maire de Veulettes-sur-mer.

Après analyse de l'ensemble des aspects du projet, je formule dans le document ci-après mes conclusions motivées concernant l'aliénation du chemin rural n°10.

Fait à Saint Vaast Dieppedalle, le 8 mars 2022.

Bénédicte LAPIERRE

Commissaire enquêtrice

ANNEXES

1. Plan de division SV 23954 établi par GE360 géomètres experts, le 27/10/2021
2. Certificats d'affichage
3. Mail de la commissaire enquêtrice du 11 janvier 2022
4. Courrier de la commune de Veulettes-sur-mer au 3ème propriétaire riverain, en date du 13 janvier 2022.
5. Procès-verbal de synthèse
6. Courrier de Mme la maire de Veulettes-sur-mer en date du 5 mars 2022, en réponse au procès-verbal.