

**DEPARTEMENT DE SAÔNE ET LOIRE**

**COMMUNE DE FLEURVILLE**



**Déclassement partiel d'une voie communale  
« Chemin latéral » donnant sur la « rue des Acacias »**

**ENQUÊTE PUBLIQUE  
du 24 avril au 15 mai 2018**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

**Marc LESCOUET  
Commissaire enquêteur**

## Table des matières

A-RAPPORT.....	2
1-GENERALITES.....	2
1.1-Préambule.....	2
1.2-Objet de l'enquête.....	3
1.3-Cadre juridique.....	3
1.4-Historique du site.....	3
1.5-Nature et présentation des lieux.....	5
1.6-Composition du dossier.....	7
2-ORGANISATION DE L'ENQUÊTE.....	7
2.1-Désignation du commissaire enquêteur.....	7
2.2-Modalités de l'enquête.....	7
2.3-Visite des lieux.....	8
2.4-Consultation de la préfecture.....	9
2.5-Le Plan local d'urbanisme.....	10
2.6-Information des propriétaires .....	10
2.7-Modalités de consultation du public.....	10
2.8-Incidents relevés et climat de l'enquête.....	10
2.9-Clôture de l'enquête .....	10
2.10-Relation comptable des observations.....	10
3-ANALYSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES AU COURS DE L'ENQUÊTE.....	11
4-DEMANDE D'INFORMATION COMPLEMENTAIRE A LA DRI.....	12
5-REMISE DU RAPPORT.....	13
B - CONCLUSIONS MOTIVÉES.....	15
1-RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUÊTE.....	15
2-RAPPELS DES ELEMENTS ESSENTIELS DE L'ENQUÊTE.....	15
3-BILAN DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC.....	15
4-ANALYSES ET OPINIONS SUR LE PROJET.....	15
4.1-La pollution du site.....	15
4.2-l'accès aux parcelles riveraines du « Chemin latéral » coté Fleurville.....	16
4.3-l'accès aux parcelles riveraines du « Chemin latéral » coté Lugny.....	17
4.4-Rappel de la réglementation relative aux droits des riverains.....	19
4.5-La présence d'un point d'eau d'incendie.....	19
5-AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	19

## A- RAPPORT

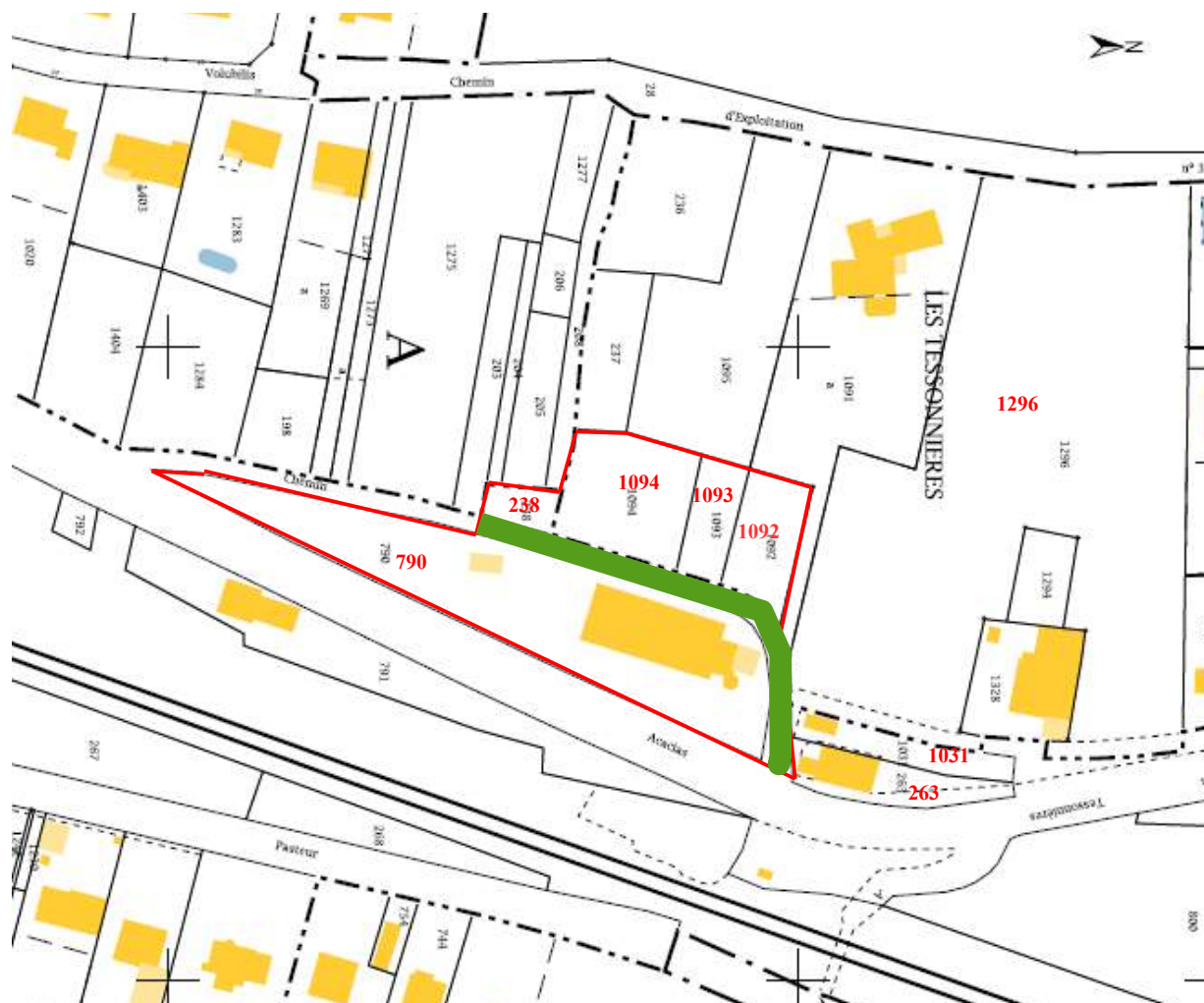
### 1-GENERALITES

#### 1.1-Préambule

Monsieur Philippe MARGUET, Président de l'entreprise GILLES BERTHOUX SAS à Pont-de-Vaux, souhaite implanter son unité de fabrication et vente d'accessoires de vélos sur le territoire de la commune de Fleurville.

Pour créer cette activité, il projette d'acquérir l'ancien site industriel de l'entreprise COLAS RHONE-ALPES AUVERGNE, situé rue des Acacias, constitué des parcelles n° 238, 790, 1092, 1093 et 1094 de la section A.

En outre, il envisage de conserver le bâtiment implanté sur la parcelle n° 790 et de l'agrandir, toutefois cela n'est possible qu'avec l'acquisition de la partie du « Chemin latéral » qui traverse le site.



- Contour du projet d'acquisition par M. Marguet
- Portion de la voie communale à déclasser

## 1.2- Objet de l'enquête

La présente enquête a pour objet le déclassement d'une portion du « Chemin latéral », voie communale, en vue de permettre sa cession au profit de Monsieur MARGUET.

La partie de la voie concernée est comprise entre la parcelle n°238 de la section A et la sortie Nord sur la rue des Acacias.

## 1.3- Cadre juridique

La procédure s'inscrit dans le cadre juridique suivant :

- le code de la voirie routière, et notamment les articles L141-3 et R141-4 à R141-10,
- le code des relations entre le public et l'administration, et notamment les articles L134-1, L134-2 et R134-3 à R134-30.

Ce que dit l'article L141-3 du code de la voirie routière :

*« Le classement et le déclassement des voies communales sont prononcés par le conseil municipal. Ce dernier est également compétent pour l'établissement des plans d'alignement et de nivellement, l'ouverture, le redressement et l'élargissement des voies.*

*Les délibérations concernant le classement ou le déclassement sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.*

*A défaut d'enquête relevant d'une autre réglementation et ayant porté sur ce classement ou déclassement, l'enquête rendue nécessaire en vertu de l'alinéa précédent se déroule selon les modalités prévues aux articles R. 141-4 à R. 141-10».*

## 1.4- Historique du site

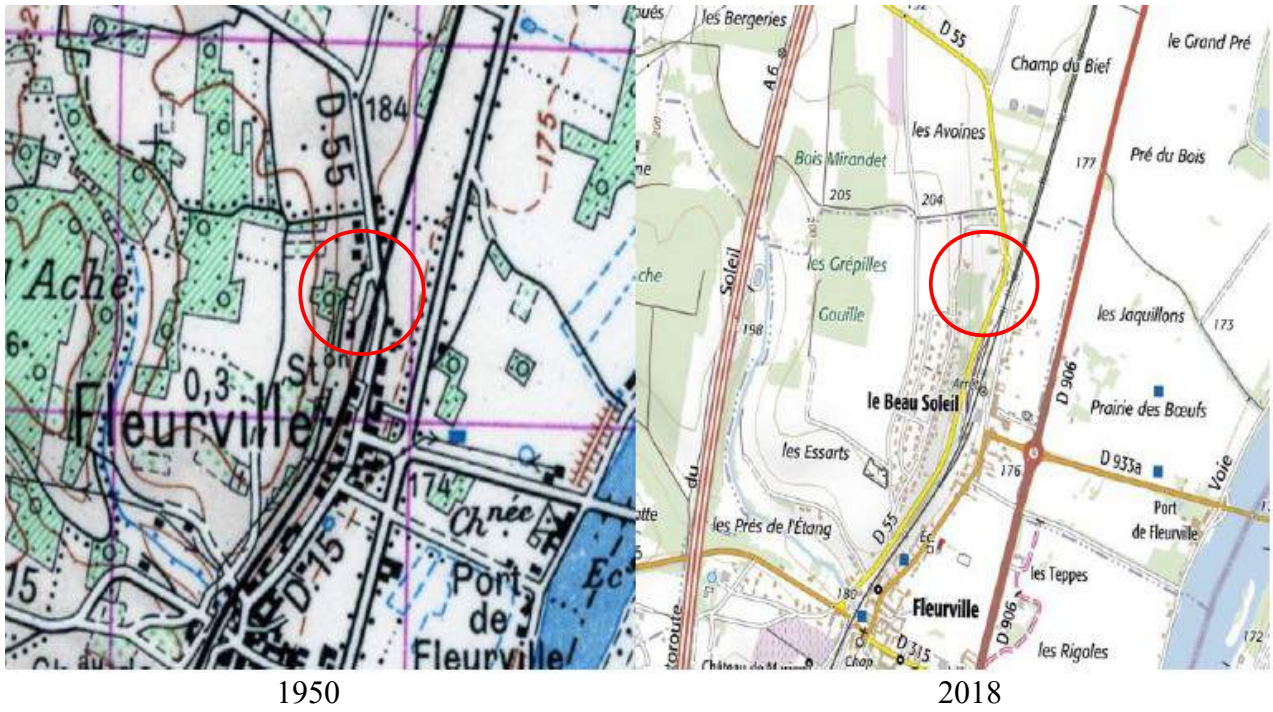
Au début du XXe siècle, le bâtiment présent sur la parcelle A 790 servait d'atelier d'entretien du « tacot du vignoble mâconnais ». Le petit train propriété de «La Compagnie des Chemins de Fer d'Intérêt Local de Saône et Loire » a relié de 1900 à 1935 la commune de Fleurville à celle de Mâcon en passant par les coteaux du Mâconnais avec des arrêts dans les communes de Lugny, Bissy-la-Mâconnaise, Saint-Gengoux-de-Scissé, Azé, Igé, Verzé et au lieu-dit Verchizeuil, Hurigny, Flacé et enfin Mâcon.

Après la fermeture de la ligne du « tacot », le bâtiment a été repris successivement par plusieurs entreprises, la dernière a été la société COLAS RHÔNE-ALPES AUVERGNE. Pendant une cinquantaine d'années les lieux ont été utilisés pour la fabrication d'émulsion de bitumes (50% d'eau et 50% de bitumes) et d'enrobés à froid.

Les infrastructures routières dans l'environnement du site ont quant à elles connu des évolutions notables, notamment avec le prolongement de la D 55 venant de Lugny pour rejoindre la D 15 au niveau du pont de chemin de fer de Fleurville dénommée « rue des Acacias ».

Initialement la D55 et la D 15 se rejoignaient au niveau de la traversée de la ligne de chemin de fer « Paris-Lyon et la Méditerranée». Les cartes et photos ci après illustrent ces transformations (source « remonterletemps.ign.fr »).

Le « Chemin latéral » qui subsiste permettait d'accéder aux ateliers du tacot et aux parcelles limitrophes.



### 1.5- Nature et présentation des lieux

Le tracé du chemin actuel ne correspond pas à l'emprise cadastrale. La voie a été décalée vers l'ouest et empiète sur les parcelles privées n° 203, 238, 1092, 1093, 1094 et 1275 de la section A. Le plan de nivellement joint au dossier, établi par un géomètre expert, permet d'identifier les deux emprises du chemin. Il n'y a jamais eu de régularisation de cette situation.

L'analyse d'anciennes photos aériennes disponibles sur les sites « [www.remonterletemps.ign.fr](http://www.remonterletemps.ign.fr) » et « [www.geoportail.gouv.fr](http://www.geoportail.gouv.fr) » permet de mieux comprendre les raisons de ce décalage. En effet, la présence de cuves à l'arrière du bâtiment, implantées en partie sur le « Chemin latéral », a conduit à modifier le tracé de la voie de circulation autour du bâtiment.

Photo montrant le site en 1967 (source « [remonterletemps.ign.fr](http://remonterletemps.ign.fr) »)

Des cuves sont visibles à l'arrière du bâtiment

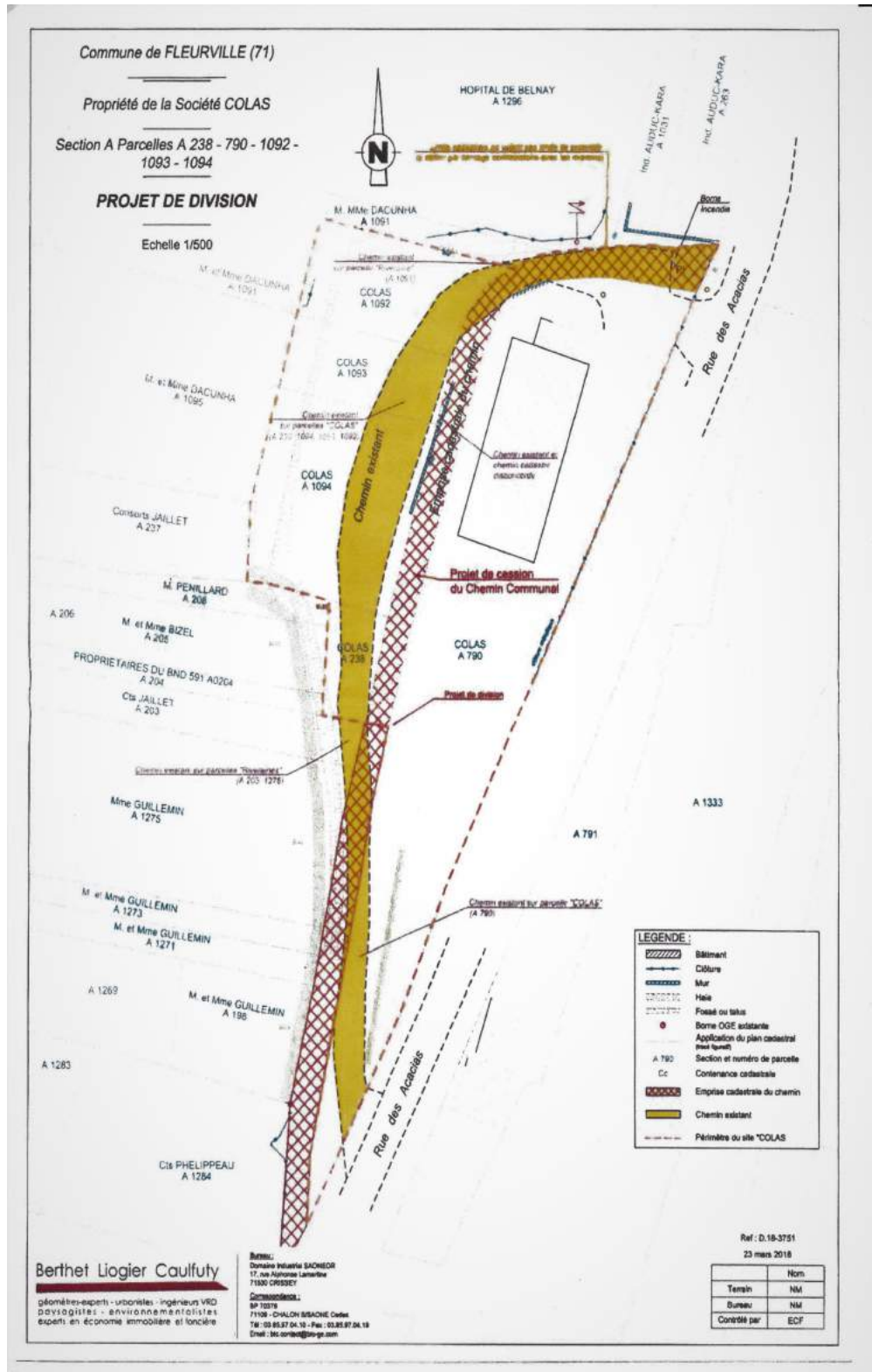


La superposition de la photo des installations avec le plan du cadastre montre que les cuves sont implantées en partie sur le « Chemin latéral » (source « [geoportail.gouv.fr](http://geoportail.gouv.fr) »).



Ces cuves servaient au stockage des goudrons, bitumes et produits chimiques destinés à la fabrication des émulsions de bitumes. Une chaudière implantée à l'intérieur du bâtiment permettait de réchauffer les produits en vue de leur mélange. Des granulats étaient entreposés dans des cases sur les parcelles 1092, 1093 et 1094 de la section A.

Il s'agit donc de déclasser le chemin communal, correspondant à l'emprise reportée au cadastre, compris entre la parcelle n° 238 de la section A et la sortie Nord sur la rue des Acacias, mais également de rétablir son tracé initial dans la partie Sud du site à partir de la parcelle A 238.



## **1.6- Composition du dossier**

Le dossier est composé des pièces suivantes :

- Notice explicative,
- Liste des propriétaires des parcelles comprises, en tout ou partie, dans l'emprise du projet accompagnée des relevés de propriété,
- Extrait de la délibération du conseil municipal du 25 janvier 2018 autorisant Mme le maire à lancer la procédure d'enquête publique en vue du déclassement de la voie communale,
- Arrêté municipal n° 102018 du 30 mars 2018 d'ouverture d'enquête publique,
- Extrait du cadastre et plan de situation,
- Projet de division,
- Plan de nivellement,
- Plan du projet d'implantation des constructions,
- Extrait du PLU applicable à la zone,
- Lettre du 28 mars 2018 de l'hôpital Belnay de Tournus,
- Document d'information de la société COLAS Rhône-Alpes Auvergne, exploitant de l'installation, relative aux travaux de dépollution opérés sur le site.

## **2-ORGANISATION DE L'ENQUÊTE**

### **2.1- Désignation du commissaire enquêteur**

Par arrêté municipal n°102018 du 30 mars 2018 Mme Patricia CLEMENT maire de Fleurville, a désigné M. LESCOUET Marc, commissaire enquêteur, pour conduire l'enquête publique.

### **2.2- Modalités de l'enquête**

Préalablement à cette désignation, j'ai rencontré le 22 mars 2018 Mme le maire qui m'a présenté le projet. Les compléments à apporter au dossier, le calendrier de l'enquête, les dates de permanences et la publicité ont été définis lors de cette entrevue.

L'arrêté municipal n°102018 du 30 mars 2018 prescrit l'ouverture de l'enquête publique du mardi 24 avril 2018 au 15 mai 2018 inclus et les jours de permanence suivants :

- le mardi 24 avril 2018 de 16h00 à 19h00,
- le mardi 15 mai 2018 de 16h00 à 19h00.

L'ouverture de l'enquête publique a été annoncée au moins 15 jours avant :

- par publication le 06 avril 2018, d'un avis dans le Journal de Saône et Loire et dans le Journal l'Exploitant Agricole de Saône et Loire,
- par affichage de l'avis à la mairie, sur les panneaux administratifs de la commune et au niveau de la voie communale concernée par le déclassement. J'ai constaté par sondage la présence des avis lors des permanences en mairie,
- sur le site internet de la commune.



### 2.3- Visite des lieux

Contacté téléphoniquement le 23 mars 2018 par M. Frédéric RILLIOT, chef de service environnement à la société COLAS RHÔNE-ALPES AUVERGNE, nous avons convenu d'effectuer une visite du site le mercredi 04 avril 2018.

Le chemin actuel qui contourne les anciennes installations n'est pas en parfait état, des travaux récents de génie civil (décaissement et remblayage) ont été réalisés à l'emplacement des cuves et à l'intérieur du bâtiment au niveau de l'ancienne zone de fabrication.

L'activité exercée sur le site pendant de nombreuses années ayant généré une pollution du sol, M. RILLIOT m'a indiqué qu'un diagnostic de pollution, confié à la société BURGEAP, avait conduit à réaliser des travaux de dépollution en différentes zones du site et que de nouveaux sondages devraient avoir lieu pour déterminer s'il subsistait des zones à purger.

A ma demande, ces informations ont été consignées dans une note établie par M. RILLIOT, transmise par courriel à la mairie le 13 avril 2018 pour être jointe au dossier d'enquête publique.

En outre, cette visite m'a permis de constater la présence :

- de trois piézomètres fermés chacun par un couvercle muni d'un cadenas, un sur la parcelle A 1092 et deux sur la parcelle A 790. Ces ouvrages forés dans le sol permettent de suivre le niveau et la qualité de la nappe d'eau souterraine. Aux dires de la société COLAS RHÔNE-ALPES AUVERGNE, les analyses pratiquées lors du diagnostic de pollution auraient également mis en évidence une pollution de la nappe,
- d'une clôture fermant la voie communale au niveau de la route départementale, dans la continuité de celle clôturant la parcelle A 790 avec une arche en bois permettant un accès piéton,
- d'une portion de la voie communale utilisée comme parking au droit des parcelles A 263 et A 1031 (propriété de M. et Mme AUDUC/KARA-MITCHO),
- d'un point d'eau d'incendie situé, face à la parcelle A 263, dans l'emprise de la voie communale,
- d'un portail donnant accès au pré de la parcelle A 1296 (propriété de l'hôpital de Belnay à Tournus et exploité par M. PANNETIER),
- d'un fossé d'écoulement des eaux en provenance du « chemin du Muguet », parcelle cadastrée A 28. Ce fossé borde le chemin actuel en empiétant sur les parcelles A 203, A 204, A 205, A 208 et A 1275,
- d'un chemin empierré donnant un accès à la parcelle A 1284 qui empiète sur la voie communale cadastrée.



Entrée du chemin et du site COLAS



Terrassement de la zone des cuves



piézomètre



Clôture et accès piéton



Point d'eau d'incendie et zone de parking



Portail d'accès à la parcelle A1296



Fossé enherbé longeant le chemin actuel



Chemin d'accès à la parcelle A 1284

#### 2.4- Consultation de la préfecture

A la suite de la visite et afin de compléter les informations recueillies auprès de M. RILLIOT, je me suis rendu le 09 avril 2018 au Bureau de l'environnement à la préfecture de Mâcon pour consulter le dossier relatif à l'activité exercée sur le site.

J'ai constaté :

- que la situation administrative de cette installation classée pour la protection de l'environnement avait été régularisée en 1979 par la Compagnie Lyonnaise des Goudrons et Bitumes (CLGB) et que la cessation d'activité avait été notifiée au préfet le 29 novembre 2017 par la société COLAS RHÔNE-ALPES AUVERGNE. A noter qu'une copie de cette notification a été adressée à la mairie de Fleurville, conformément aux dispositions de l'article L.512-1 du code de l'environnement,

- que le dossier comprenait un descriptif de l'activité et des stockages de produits associés, un plan de situation, un plan cadastral et un plan du bâtiment avec ses annexes, dont les cuves,
- que la voie communale était bien délimitée sur le plan cadastral.

Par contre aucun document ne mentionne la présence des cuves de stockage sur une portion de la voie communale, ni la modification du tracé de cette voie pour permettre la circulation autour du bâtiment.

### **2.5- Le Plan local d'urbanisme**

Les parcelles concernées par l'extension, à l'exception de la parcelle A 238, se situent en zone UX du plan local d'urbanisme. Cette zone est destinée à recevoir des activités industrielles et artisanales, les constructions à usage industriel y sont autorisées.

A noter que le projet de construction joint au dossier ne concerne pas la parcelle A 238.

### **2.6- Information des propriétaires**

Outre les moyens d'informations habituels (affiches, journaux et internet), l'ensemble des propriétaires, figurant sur la liste jointe au dossier, ont été informés de la tenue de l'enquête par un courrier nominatif simple.

### **2.7- Modalités de consultation du public**

Le dossier et le registre ont été tenus à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture de la mairie, à l'exception du vendredi 11 mai 2018 en raison de la fermeture de la mairie toute la semaine.

Le dossier a été accessible en ligne sur le site de la mairie au moins pendant toute la durée de l'enquête.

Les permanences ont eu lieu au jours indiqués dans l'avis d'enquête pour recueillir les observations du public.

### **2.8- Incidents relevés et climat de l'enquête**

Il n'y a pas eu d'incident perturbant le bon déroulement de l'enquête.

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions. Une salle de la mairie a été mise à disposition du commissaire enquêteur pour accueillir le public. L'ensemble des échanges ont tous été cordiaux.

### **2.9- Clôture de l'enquête**

Le registre utilisé, préalablement paraphé avant le début de l'enquête, a été clos le 15 mai 2018 à 19h00 et emporté par le commissaire enquêteur.

### **2.10- Relation comptable des observations**

Lors des deux permanences 6 personnes ont été accueillies :

- le 24 avril 2018 : 3 personnes dont deux contributions orales,
- le 15 mai 2018 : 3 personnes dont une contribution orale et une contribution écrite qui a été jointe au registre.

### 3-ANALYSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES AU COURS DE L'ENQUÊTE

- M. GUILLEMIN

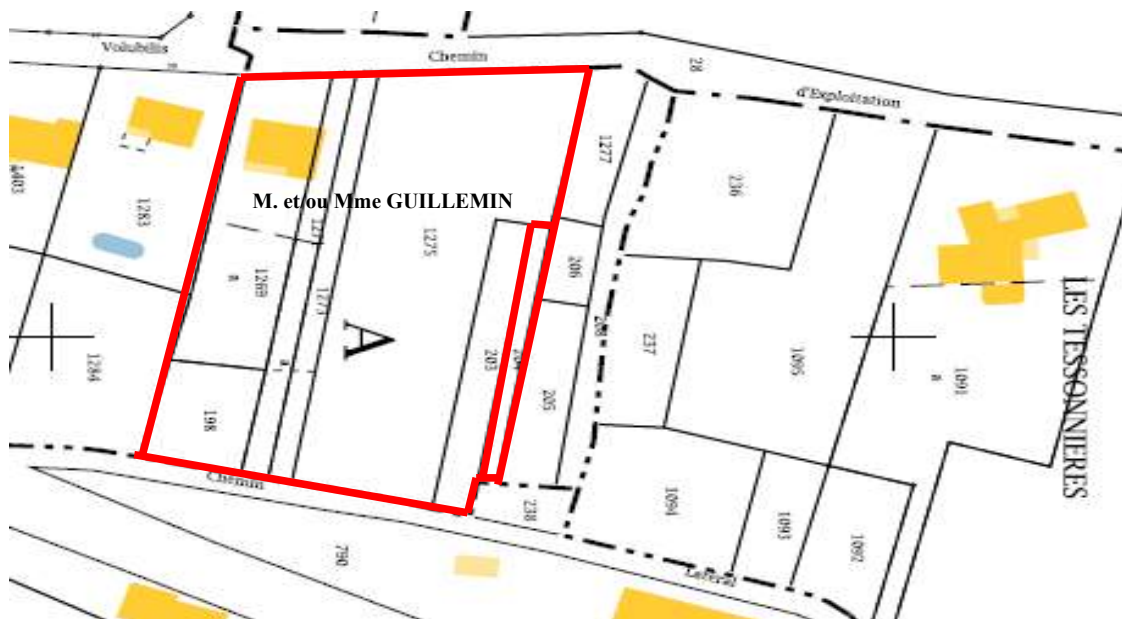
Il n'est pas opposé au projet et précise que le fait de conserver une partie en voie communale, jusqu'à la parcelle A 238 permet de maintenir l'accès aux parcelles limitrophes, sans changer les habitudes actuelles, en particulier pour celles déjà enclavées qui ne sont accessibles qu'en traversant sa propriété.

#### Commentaires :

*M. et/ou Mme GUILLEMIN sont propriétaires des parcelles 198, 204, 1269, 1271, 1273 et 1275 de la section A, ces parcelles sont également accessibles par le « Chemin du Muguet » cadastré ZA 28.*

#### Ce que dit l'article 682 du code civil :

*« Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue, ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner ».*



- M. et Mme AUDUC/KARA-MITCHO

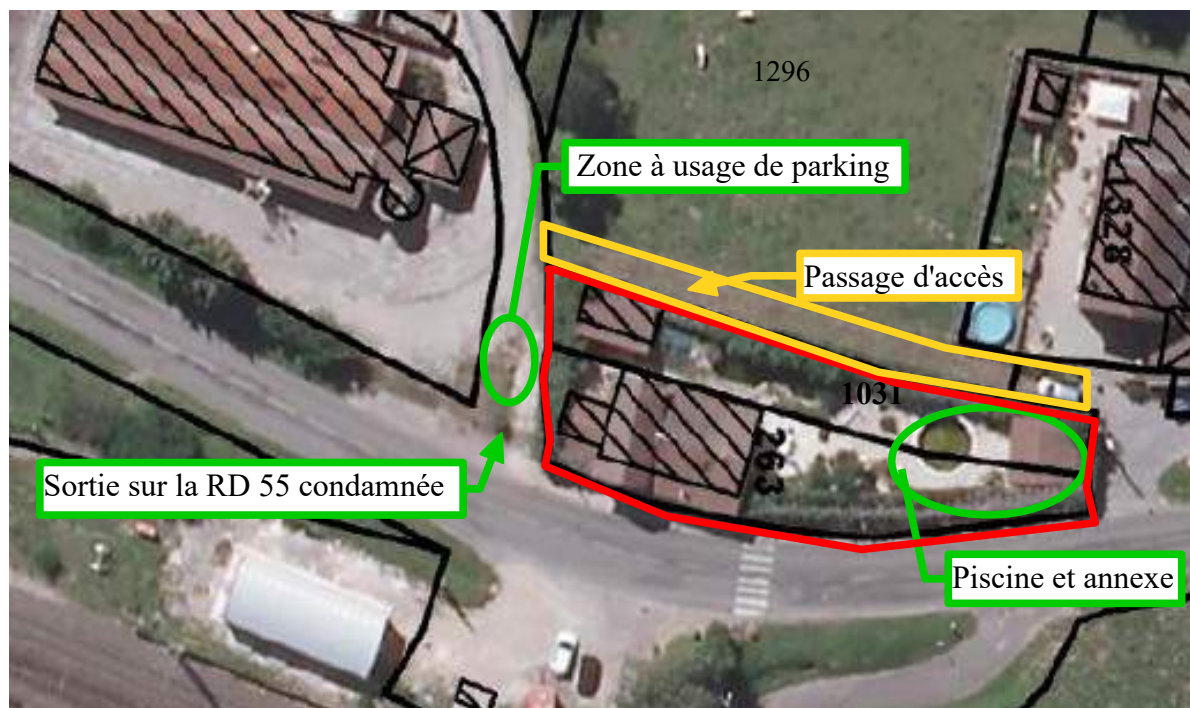
Il ressort des contributions orales et écrites qu'ils sont inquiets quant à leur accès en véhicule et en toute sécurité à leur propriété, constituée des parcelles A 263 et A 1031, après aliénation du chemin.

Sans être opposés au projet, ils proposent une solution consistant à utiliser le passage longeant les parcelles A 1296 et A 1031 à partir de la « rue des Tessonnières », sous réserve qu'il soit carrossable. De plus, ils souhaiteraient pouvoir conserver l'usage de la partie du « chemin latéral » où ils garent actuellement leurs véhicules, soit au travers d'un achat ou d'un accord avec le futur acquéreur des parcelles de la société COLAS RHÔNE-ALPES AUVERGNE.

### Commentaires :

*L'aliénation d'une partie de la voie communale va en effet rendre difficile l'accès à leur propriété dans la mesure où un accès direct par la « rue des Tessonnières » est rendu impossible de par la présence d'une piscine et d'une annexe. Il ne semble pas non plus envisageable d'utiliser le trottoir de la « rue des Accacias » comme parking pour des raisons de sécurité (largeur et sortie de virage).*

*Après avoir consulté la direction des routes et des infrastructures (paragraphe 4 ci-après), l'analyse de la situation permet de retenir la proposition de M. et Mme AUDUC/KARA-MITCHO comme étant la plus rationnelle.*



- M. BIZEL  
Propriétaire de la parcelle A 205, il n'est pas opposé au projet. Son terrain n'étant pas directement accessible par la voie communale, il confirme qu'il demande habituellement une autorisation de passage par la propriété de M et Mme GUILLEMIN.

#### **4-DEMANDE D'INFORMATION COMPLEMENTAIRE A LA DRI**

Afin de disposer d'informations précises sur l'utilisation de l'accès à la voie communale située au niveau de la propriété de M. et Mme AUDUC/KARA-MITCHO, j'ai consulté le 26 avril 2018 M. Emmanuel BIARD, Chef de service à la Direction des routes et des infrastructures - Service territorial d'aménagement du Mâconnais à Cluny.

#### Questions posées :

*« Lors de ma permanence en mairie il m'a été indiqué que la voie communale à déclasser qui débouche sur la RD55, coté Lugny, avait été clôturée à la demande de la DRI pour une raison de sécurité (sortie de virage). Qu'en est-il réellement? »*

*Un accès à ce niveau pour permettre au riverain, propriétaire des parcelles A263 et A1031, de continuer à accéder à sa propriété (parking) reste-t-il envisageable ou cet accès doit-il être définitivement condamné?*

*Éventuellement un accès qui pourrait se situer en peu plus loin en direction de Fleurville, parallèle au bâtiment de la parcelle A790, serait-il accepté? »*

***Réponses apportées par la DRI le 09 mai 2018 :***

*« Je fais suite à votre demande, et après observation sur place, je vous confirme que la sortie de ce chemin communal avait été condamnée pour visibilité insuffisante à gauche sur les véhicules venant de la RD 55.*

*Cette visibilité à gauche n'est que de 45 m en cette sortie, ce qui est très en deçà du minimum attendu (qui est de 85 mètres pour une vitesse théorique de 50 km/h, dans le cas présent, en agglomération), raison pour laquelle l'accès avait été condamné, dès lors qu'une autre possibilité s'offrirait à l'autre extrémité du chemin.*

*Pour retrouver ces 85 m de visibilité, il faudrait au moins que le nouvel accès soit situé à hauteur du pignon sud de l'actuel bâtiment « Colas » (visibilité acceptable de 83 m) ».*



Emprise de l'accès susceptible d'être autorisé par la DRI

## 5-REMISE DU RAPPORT

Le présent rapport accompagné de ses conclusions ainsi que sa version électronique ont été transmis à la mairie Fleurville le 06 juin 2018.

Fait à Viré le 06 juin 2018

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'M. LESCOUET'.

Le commissaire enquêteur  
Marc LESCOUET

**DEPARTEMENT DE SAÔNE ET LOIRE**

**COMMUNE DE FLEURVILLE**



**Déclassement partiel d'une voie communale  
« Chemin latéral » donnant sur la « rue des Acacias »**

**ENQUÊTE PUBLIQUE  
du 24 avril au 15 mai 2018**

**CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

**Marc LESCOUET  
Commissaire enquêteur**

## B - CONCLUSIONS MOTIVÉES

### 1-RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUÊTE

La commune de Fleurville désire déclasser la voie communale dénommée « Chemin latéral » pour permettre le regroupement des parcelles, n° 238, 790, 1092, 1093 et 1094 de la section A, séparées par ladite voie.

### 2-RAPPELS DES ELEMENTS ESSENTIELS DE L'ENQUÊTE

Par arrêté municipal du 30 mars 2018, Mme le maire de Fleurville a désigné M. Marc LESCOUET en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête d'une durée de 22 jours, soit du mardi 24 avril au mardi 15 mai 2018 à 19h00, s'est déroulée normalement et sans incident.

Le public a eu libre accès au dossier durant l'enquête, à la mairie de Fleurville, aux jours et heures d'ouverture ainsi que sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <http://communedefleurville.e-monsite.com>. Outre le registre ouvert en mairie, le public a eu la possibilité de transmettre ses observations par courriel à l'adresse suivante : [mairie.fleurville@orange.fr](mailto:mairie.fleurville@orange.fr).

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public durant deux permanences, les mardis 24 avril et 15 mai 2018 de 16h00 à 19h00.

### 3-BILAN DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC

L'enquête a suscité peu de remarques de la part du public, la participation a été relativement faible. En tout 6 personnes sont venues s'informer sur le projet lors des deux permanences. Un courrier a été inséré dans le registre lors de la seconde permanence.

### 4-ANALYSES ET OPINIONS SUR LE PROJET

Outre les observations du public commentées dans le rapport, le projet de déclassement partiel du « Chemin latéral » nécessite d'analyser l'ensemble des informations disponibles et/ou constatées.

#### 4.1- La pollution du site

Conformément aux dispositions de l'article L.512-1 du code de l'environnement, lorsqu'une installation classée soumise à déclaration est mise à l'arrêt définitif, l'exploitant doit placer le site dans un état tel qu'il ne puisse porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 et qu'il permette un usage futur comparable à la dernière période d'activité de l'installation. Il doit en informer le propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation ainsi que le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme.

L'article L.511-1 vise notamment la santé, la sécurité, la salubrité publiques, la protection de la nature et de l'environnement.

Pour répondre à cette obligation et à la suite des constats d'impact mis en évidence dans les sols par le bureau d'études BURGEAP, des opérations de dépollution du site ont été réalisées par la société COLAS ENVIRONNEMENT, en particulier dans la zone d'implantation des cuves.

Par ailleurs, dans sa note d'informations jointe au dossier d'enquête publique, la société COLAS RHÔNE-ALPES AUVERGNE indique : « *qu'une étude sanitaire sera réalisée sur la totalité de la future emprise du projet afin d'assurer la compatibilité du site après dépollution avec les futures activités envisagées sur site* ».



**Commentaires :**

*Au-delà des intentions de la société COLAS RHÔNE-ALPES AUVERGNE, je pense que pour sécuriser l'aliénation de la voie communale, il paraît opportun qu'un bureau d'études, certifié<sup>(1)</sup> dans le domaine des sites et sols pollués, établisse un diagnostic sur la pollution des sols et des eaux souterraines. Ce document pourra utilement être complété par les mesures préconisées pour atteindre un niveau de sécurité et de protection suffisant compatible avec l'usage projeté.*

*<sup>(1)</sup> la liste des bureaux certifiés figure sur le site du laboratoire national d'essai à l'adresse suivante : ([www.lne.fr/fr/certification/certification-sols-pollues](http://www.lne.fr/fr/certification/certification-sols-pollues)).*

**4.2- l'accès aux parcelles riveraines du « Chemin latéral » coté Fleurville**

Le projet présenté prévoit de maintenir, en voie communale, la partie allant de la D 55 à la parcelle A 238. Aussi après aliénation cette partie du chemin va devenir une impasse.

**Commentaires :**

*L'article 4 du règlement de la zone UX du PLU dispose que « les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privées et ceux des services publics de faire aisément demi-tour ».*

*La largeur du « Chemin latéral » étant dans cette partie d'environ 4 mètres, il paraît difficile d'y faire un demi-tour aisé. De plus, cette portion de chemin n'a plus aujourd'hui d'existence réelle.*

*En conséquence, je pense que doit être envisagé le déclassement de cette partie du « Chemin latéral », en vue d'une aliénation au profit des propriétaires riverains.*

*Par ailleurs, ce changement de statut permettrait de ne pas avoir à rétablir le tracé initial de cette portion de voie communale, en noir sur l'illustration ci-après.*

*Concernant l'accès aux parcelles riveraines par le chemin actuel, celui ci reste possible par le « chemin du Muguet », y compris la parcelle A 203 propriété de Mme JAILLET Josette au regard des dispositions de l'article 682 du code civil.*



#### 4.3- l'accès aux parcelles riveraines du « Chemin latéral » coté Lugny

Compte tenu de la fermeture de la voie communale par une clôture pour les raisons de sécurité confirmés par la Direction des routes et des infrastructures, l'accès aux parcelles 263, 1031, 1091 et 1296 de la section A, qui s'effectue actuellement par l'entrée du chemin coté Fleurville, ne sera plus possible après aliénation de la voie communale.

##### Commentaires :

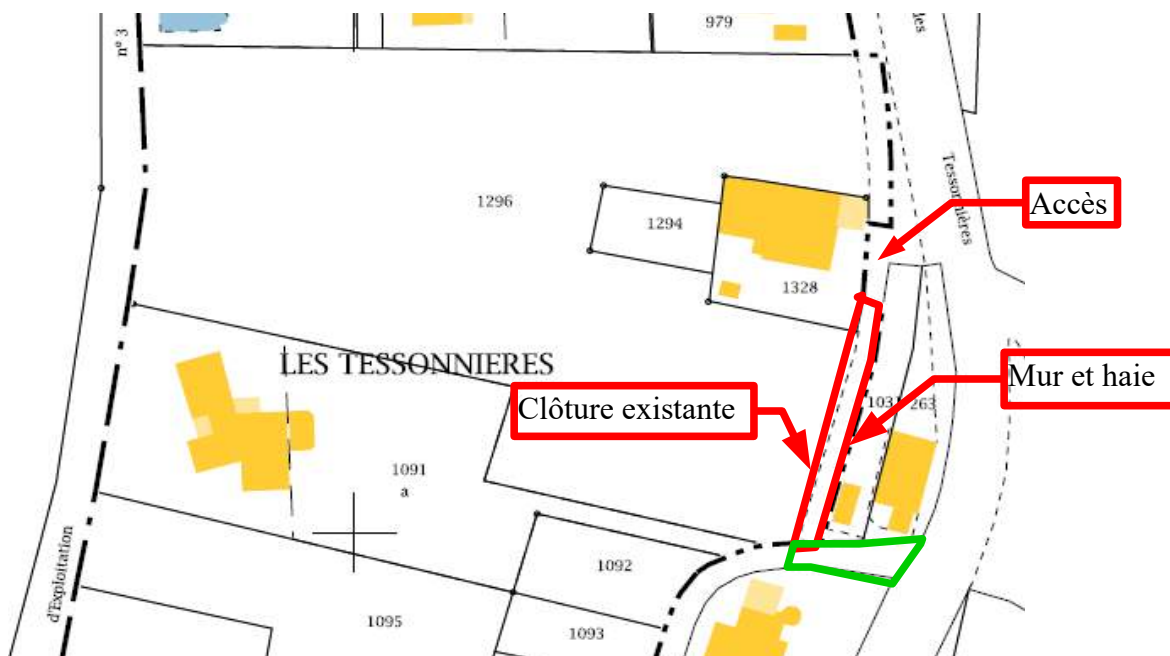
*L'accès à la parcelle A 1091, propriété de M. et Mme DACUNHA, reste possible par le « chemin du Muguet »,*

*L'accès à la parcelle agricole A 1296, propriété de l'hôpital de Belnay et exploitée par M. PANNETIER, reste possible par la « rue des Tessonnières », sous réserve de créer une nouvelle entrée. Par courrier du 28 mars 2018 joint au dossier d'enquête, l'hôpital a accepté cette solution.*

*Par contre l'accès aux parcelles A 263 et A 1031 devenant impossible, je pense que l'aliénation de la portion de la voie communale située au droit des parcelles susmentionnées doit se faire au profit de M. et Mme AUDUC/KARA-MITCHO et qu'une servitude de passage leur soit accordée, en application des dispositions de l'article 682 du code civil, pour utiliser la bande de terrain de la parcelle A 1296 limitrophe de leur propriété à partir de la « rue des Tessonnières ». Par ailleurs, cette solution répond à leur proposition formulée par écrit le 15 mai 2018.*

*La bande enherbée d'une largeur d'au moins 3,50 m permet le passage d'un véhicule. Toutefois, des travaux seront nécessaires pour rendre carrossable le passage existant.*

*Enfin, au vu du plan joint au dossier, le projet de M. MARGUET ne sera pas impacté par cette proposition.*



— Portion à aliéner au profit de M. et Mme AUDUC-KARA

— Portion devant faire l'objet d'une servitude de passage



bande de terrain concernée par la servitude de passage

*Concernant l'autre possibilité d'accès évoquée au point 4 du présent rapport, je pense que cette solution qui consisterait à créer un chemin longeant la RD 55 à partir du pignon sud du bâtiment, présente plus d'inconvénients que d'avantages, notamment en terme de coût de travaux et de la nécessité d'empiéter sur la parcelle A 790. Dans ces conditions, j'estime que cette alternative ne peut être retenue.*

#### **4.4- Rappel de la réglementation relative aux droits des riverains**

L'article L 112-8 du code de la voirie dispose :

*« Les propriétaires riverains des voies du domaine public routier ont une priorité pour l'acquisition des parcelles situées au droit de leur propriété et déclassées par suite d'un changement de tracé de ces voies ou de l'ouverture d'une voie nouvelle. Le prix de cession est estimé, à défaut d'accord amiable, comme en matière d'expropriation.*

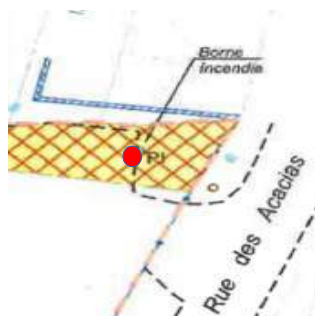
*Si, mis en demeure d'acquérir ces parcelles, ils ne se portent pas acquéreurs dans un délai d'un mois, il est procédé à l'aliénation de ces parcelles suivant les règles applicables au domaine concerné.*

*Lorsque les parcelles déclassées sont acquises par les propriétaires des terrains d'emprise de la voie nouvelle, elles peuvent être cédées par voie d'échange ou de compensation de prix.*

*Les mêmes dispositions s'appliquent aux délaissés résultant d'une modification de l'alignement ».*

#### **4.5- La présence d'un point d'eau d'incendie**

Compte-tenu de la présence d'un point d'eau d'incendie situé au milieu de la voie communale en sortie Nord, l'aliénation du chemin va conduire à ce qu'il se retrouve sur un terrain privé.



*Je note que l'accès à ce point d'eau ne sera plus garanti. De plus, son entretien devra être assuré par le futur propriétaire de la parcelle, ce qui n'apparaît pas rationnel.*

*En conséquence, je pense que ce point d'eau doit être déplacé vers le domaine public. Le nouvel emplacement devra être soumis à l'avis du service départementale d'incendie et de secours du département de Saône et Loire.*

### **5-AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Après étude du dossier, visite des lieux, analyse des observations du public et de toutes les informations dont il dispose le commissaire enquêteur estime que le projet de déclassement du « Chemin latéral » permet :

- la réhabilitation d'un site industriel prenant en compte l'environnement,
- la réalisation d'un projet créateur d'emploi,
- la régularisation d'un usage détourné au profit d'une entreprise privée,
- le rétablissement des emprises cadastrales.

C'est pour ces raisons et compte-tenu des opinions développées ci-avant, que j'émet un

### **AVIS FAVORABLE**

au déclassement de la voie communale dite « Chemin latéral », assorti des recommandations suivantes :

- la réalisation d'un diagnostic sur la pollution des sols et des eaux souterraines établi par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, complété par les mesures préconisées pour atteindre un niveau de sécurité et de protection suffisant compatible avec l'usage projeté,
- le déclassement et l'aliénation de la totalité de la voie communale en proposant prioritairement son rachat aux propriétaires riverains,
- le déplacement du point d'eau d'incendie vers le domaine public.

Fait à Viré le 06 juin 2018

Le commissaire enquêteur

Marc LESCOUET