



DOSSIER D'ALIENATION DE CHEMINS RURAUX – ZAC TERRA VINEA

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

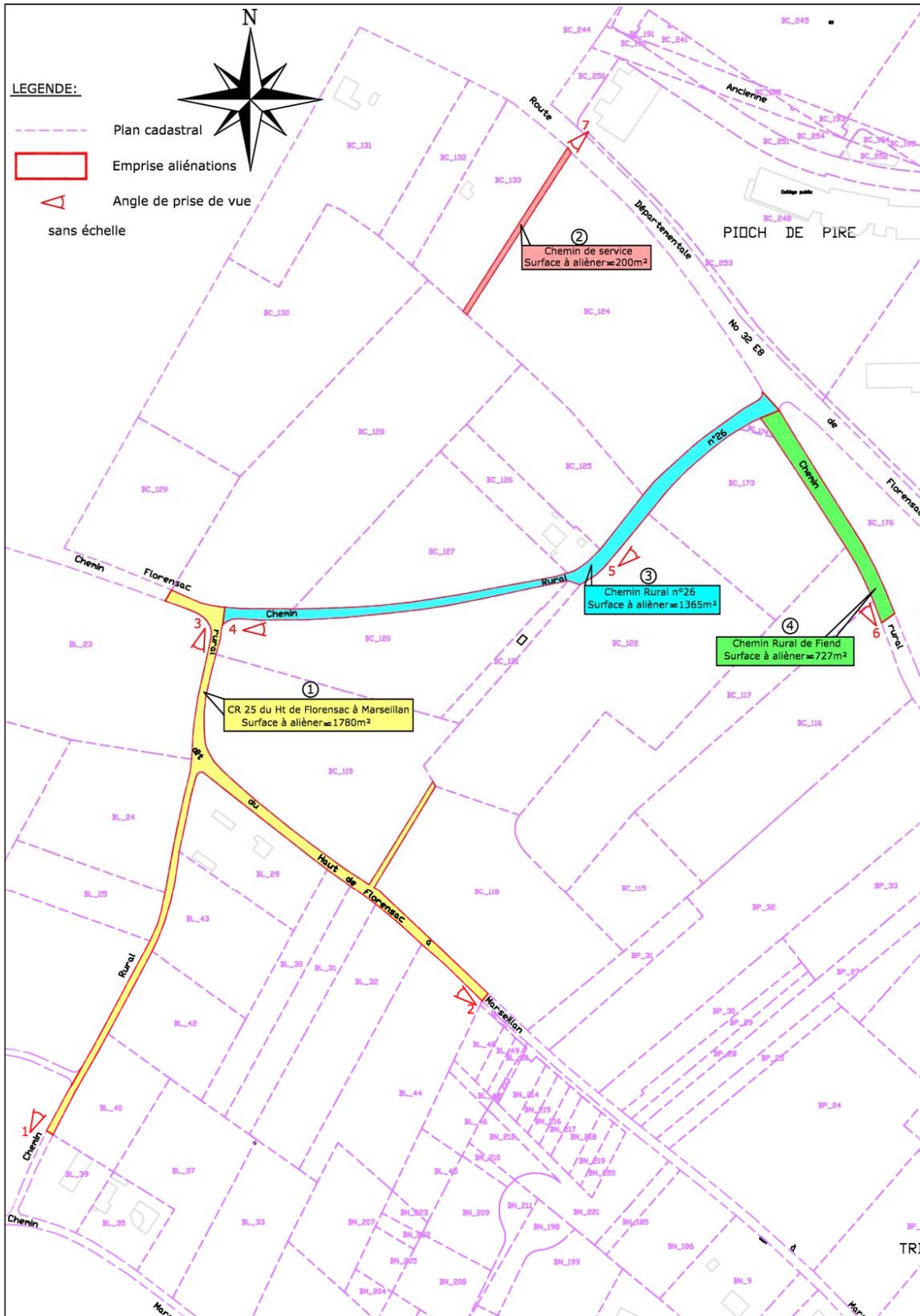
NOTICE EXPLICATIVE

PREAMBULE

La commune de Marseillan dispose d'un grand nombre de voies communales et de chemins ruraux sur son territoire. A ce jour la plupart des chemins ruraux sont empruntés régulièrement et sont, soit entretenus par les usagers, soit par les services techniques municipaux.

La société « MOREAU INVEST » souhaite réaliser une opération d'aménagement dans le cadre de la ZAC « TERRA VINEA », la commune de MARSEILLAN souhaite ainsi aliéner les emprises publiques incluses dans ce périmètre d'opération.

SITUATION ET NUMEROTATION DES CHEMINS :



SOMMAIRE

PREAMBULE.....	
SITUATION ET NUMEROTATION DES CHEMINS.....	
ETAT DES LIEUX.....	
1. HISTORIQUE DES CHEMINS.....	
2. SITUATION GEOGRAPHIQUE.....	
3. SITUATION ADMINISTRATIVE.....	
4. SITUATION PAYSAGERE.....	
a) Caractéristiques des chemins ruraux.....	
5. SITUATION URBANISTIQUE.....	
PROJET.....	
1. PRESENTATION DU PROJET.....	
2. CONSISTANCE DU PROJET.....	
3. DETAIL DU PROJET.....	
4. INCIDENCES FONCIERES DU PROJET.....	
5. DEPENSES.....	
6. DETAIL DE LA PROCEDURE.....	
PRISES DE VUES.....	
DELIBERATION.....	

ETAT DES LIEUX

1. HISTORIQUE DES CHEMINS : *(cf numérotation des chemins sur plan de situation)*

- ➔ Chemin n°1 : Le chemin rural n°25 existe en tant que liaison entre la commune de Florensac et le lieu-dit « Trinquat-Haut » à Marseillan depuis des générations. Il permet la desserte aux différents terrains agricoles exploités.

- ➔ Chemin n°2 : Le chemin de service permet de desservir les parcelles BC n°133, 124 et 128 via la Route Départementale n°32^{E8}.

- ➔ Chemin n°3 : Le chemin rural n°26 débute au niveau du CR n°25 et se termine au niveau de la Route Départementale n°32^{E8} depuis des générations. Il permet la desserte aux différents terrains agricoles exploités.

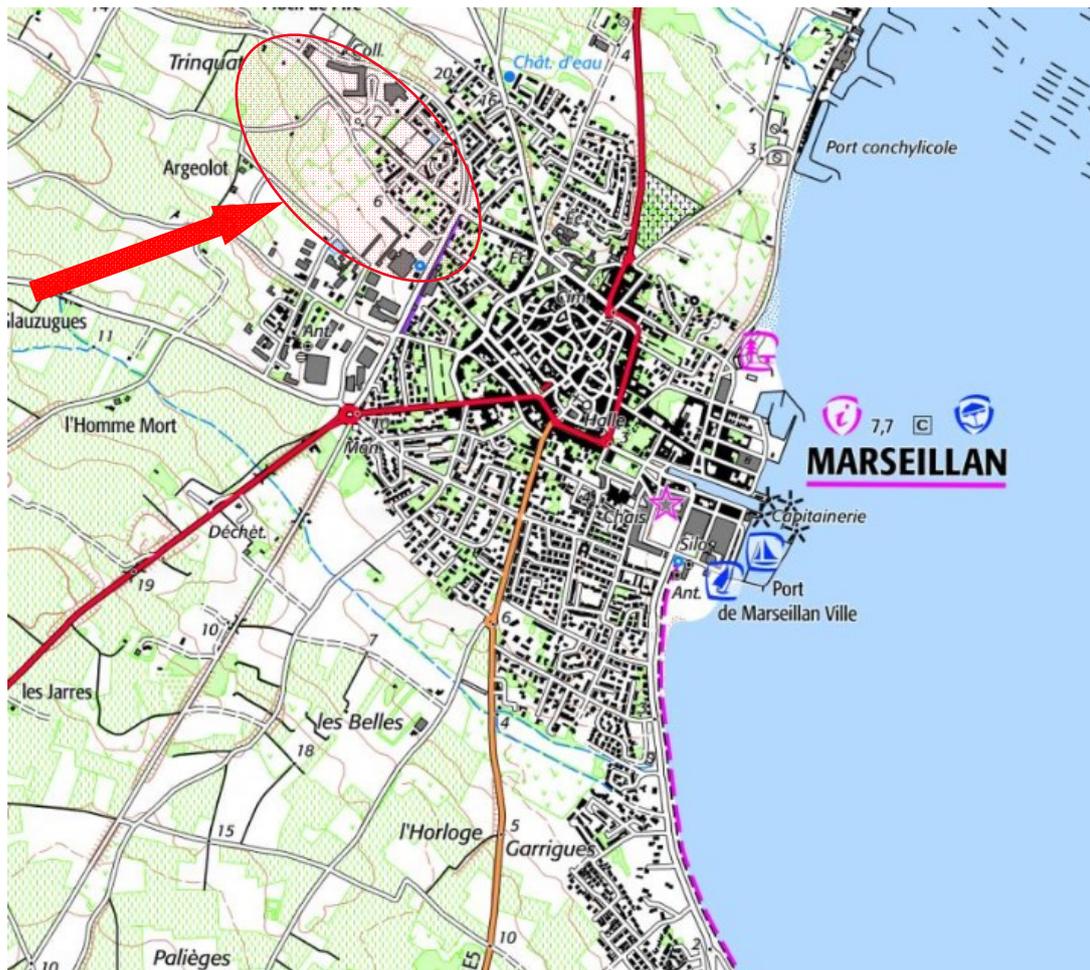
- ➔ Chemin n°4 : Le Chemin rural de Fiend débute au niveau du CR n°26 et se termine sur l'Avenue de l'Industrie. Il permet la desserte aux différents terrains agricoles exploités.

2. SITUATION GEOGRAPHIQUE

Les chemins ruraux visés dans cette procédure se situent à l'Ouest de la commune.

Ils se développent sur un versant Ouest parmi un maillage d'autres chemins ruraux et voies communales.

PLAN DE LOCALISATION



3. SITUATION ADMINISTRATIVE

→ Chemin n°1 : Le Chemin Rural n°25 dit du Haut de Florensac à Marseillan est classé chemin rural au classement des voiries communales en vigueur. Il prend son origine sur le CR n°21 et se termine limite commune avec Florensac. La longueur du tronçon concerné par l'aliénation en vue d'un dévoiement représente 470 mètres environ tel que représenté sur le plan de situation. La largeur actuelle du chemin varie entre 3 et 5 mètres environ. A ce jour, ce tronçon est utilisé par le public.

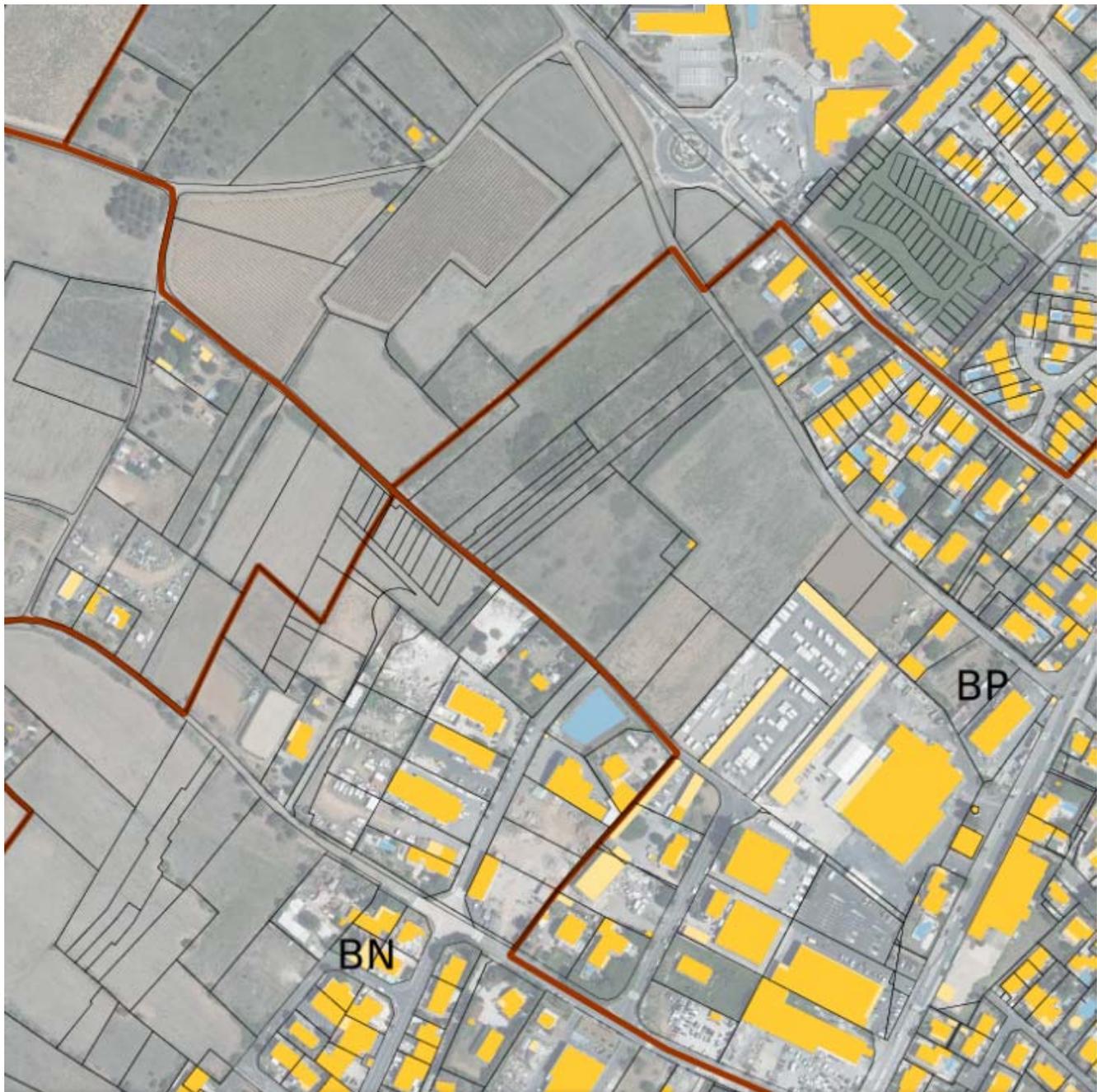
→ Chemin n°2 : Le Chemin de Service prend son origine sur la Route Départementale n°32^E8 et se termine au niveau de la parcelle BC n°128. La longueur de ce chemin de service à aliéner dans sa totalité est d'environ 85 mètres. La largeur actuelle de ce chemin est d'environ 2,50 mètres. Il est principalement utilisé par les parcelles desservies.

→ Chemin n°3 : Le Chemin Rural n°26 est classé chemin rural au classement des voiries communales en vigueur. Il prend son origine au niveau du Chemin Rural n°25 et se termine sur la Route Départementale n°32^E8. La longueur de ce chemin rural à aliéner dans sa totalité est d'environ 260 mètres. La largeur actuelle de ce chemin varie entre 5 et 7 mètres environ. A ce jour, ce chemin est utilisé par le public.

→ Chemin n°4 : Le Chemin Rural de Fiend prend son origine au croisement du CR n°26 et de la RD n°32^E8 et se termine à l'Avenue de l'Industrie. La longueur du tronçon concerné par l'aliénation représente 100 mètres environ (au début du CR) tel que représenté sur le plan de situation. La largeur actuelle de ce chemin est de 7 mètres environ. A ce jour, ce chemin est utilisé par le public.

4. SITUATION PAYSAGERE

Le secteur concerné par l'opération est marqué principalement par l'existence de nombreux chemins ruraux avec de part et d'autre des terres soit en friche soit exploitées en vignes. Les chemins sont revêtus d'enrobé, à part le chemin de service (n°2) qui est resté en terre.



5. SITUATION URBANISTIQUE

Le zonage d'urbanisme met en évidence le secteur comportant la ZAC TERRA VINEA (zone 2AU) destiné à accueillir une urbanisation à dominante d'habitat correspondant aux secteurs situés autour du collège.



PROJET

1. PRESENTATION DU PROJET

La commune de Marseillan souhaite aujourd'hui préserver les voies de circulations qui tissent le réseau sur l'ensemble du territoire. La présence de chemins communaux dans l'emprise de la ZAC TERRA VINEA n'est pas compatible avec l'aménagement de celle-ci.

Dans ce contexte, le projet consistera à créer des voies internes à la ZAC qui permettront de conserver les liaisons existantes vers les différents axes de circulation.

2. CONSISTANCE DU PROJET

Le déplacement d'un chemin rural est rendu possible dans la mesure où la création d'un chemin rural relève de l'intérêt collectif et ne remet pas en cause de l'intérêt écologique et hydraulique de la zone.

3. DETAIL DU PROJET

Le projet de dévoiement du chemin concerne uniquement la partie comprise dans l'aménagement de la ZAC TERRA VINEA. L'aménageur est pour la partie concernant le chemin et le projet de déplacement propriétaire de tous les terrains nécessaires.

Les voiries de raccordement avec les voies existantes auront une structure de chaussée et une largeur de voirie compatible avec le passage de véhicules de tourisme et agricole.

4. INCIDENCES FONCIERES DU PROJET

Le propriétaire concerné par le tronçon de voie à aménager est la société qui aménage la ZAC TERRA VINEA.

Sachant que la ZAC par principe, fait que les espaces communs sont considérés par anticipation comme faisant partie du Domaine Public (traité de concession), cela garantit ainsi la desserte aux différents accès.

5. DEPENSES

Les dépenses générées par ce dossier seront prises en charge par l'aménageur de la ZAC TERRA VINEA.

6. DETAIL DE LA PROCEDURE

Pour rappel, l'échange d'un chemin rural est interdit et pour aboutir, le projet doit revêtir la forme d'une cession réciproque. Ainsi conformément aux dispositions de l'article L161-10 du code rural, lorsque le chemin rural cesse d'être affecté à l'usage public, il peut être aliéné après enquête du conseil municipal. Dans ce cas d'espèce, ce sont les articles L141-4 à 9 du code de la voirie routière qui s'appliquent.

Ainsi, monsieur le Maire doit désigner un commissaire enquêteur. L'exercice de son choix ne se trouve au surplus limité par aucune disposition particulière.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, et durant toute la durée de celle-ci, l'arrêté du Maire est publié par voie d'affichage et éventuellement par tout autre procédé.

Le dossier d'enquête comprend :

- Une notice explicative avec le plan de localisation
- Un plan parcellaire comportant l'indication d'une part des limites existantes du chemin rural, des parcelles riveraines et d'autre part les limites projetées du futur chemin.

Les observations du public sont recueillies dans un registre spécialement ouvert à cet effet. Ce registre à feuillets non mobiles, est côté et paraphé par le commissaire enquêteur.

A l'expiration de l'enquête, le registre est clos et signé par le commissaire enquêteur qui dans un délai d'un mois transmet au Maire le dossier et le registre accompagnées de ses conclusions motivées.

PRISES DE VUES

VUE N°1 :



VUE N°2 :



VUE N°3 :



VUE N°4 :



VUE N°5 :



VUE N°6 :



VUE N°7 :

