

République Française

-----

Département du Territoire de Belfort

-----

Ville de Belfort

ooooOooooOoooo

**Enquête publique**

Relative à l'aliénation du chemin rural dit « des Eglantines »

ooooOooooOoooo

**CONSULTATION PUBLIQUE**

Du 1<sup>er</sup> au 17 juin 2017 inclus

ooooOooooOoooo

**RAPPORT**

Etabli par Gilles MAIRE, 8 Rue des prés sur la ville à JONCHEREY (Territoire de Belfort), Commissaire enquêteur désigné par arrêté municipal N°. 170662 en date du 28 avril 2017 de Monsieur le Maire de Belfort.

ooooOooooOoooo

# **1<sup>ère</sup> PARTIE**

## **I – DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE**

### **1.1 – Procédure de l'enquête**

#### **1.1.1 – Textes et décisions**

#### **1.1.2 – Publicité**

#### **1.1.3 – Déroulement de l'enquête**

### **1.2 – But du projet et cadre de l'enquête**

#### **1.2.1 Le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre**

#### **1.2.2 But du projet**

#### **1.2.3 Cadre historique et procédures ayant une influence sur l'enquête.**

#### **1.2.4 Cadre local**

#### **1.2.5 Dossier**

## **II – EXAMEN DU DOSSIER TECHNIQUE**

### **2.1. Le projet d'aliénation de chemin rural**

### **2.2. Les contraintes induites**

### **2.3. L'intérêt général du projet**

## **III – ANALYSE DES OBSERVATIONS**

### **3.1 – Constat comptable**

### **3.2 – Examen des observations**

## **ANNEXES**

*Certificat d'affichage*

*Copie des observations portées aux registres*

## **2<sup>ème</sup> PARTIE**

### **1.- Rappel succinct de l'objet de l'enquête**

### **2. - Enoncé des facteurs de décisions**

#### **2.1.- Régularité de la procédure**

#### **2.2.- Enjeux ou aspects positifs du projet**

#### **2.3 - Enjeux ou aspects négatifs du projet**

#### **2.4.- Conclusion générale**

### **3.- Avis du Commissaire-enquêteur**

# RAPPORT

## I – GENERALITES

### **1.1 - L'enquête proprement dite et sa procédure**

#### **1.1.1 – Textes et décisions**

Par appel téléphonique, j'ai été sollicité par Mme WACHENHEIM du Service Urbanisme à la ville de Belfort, pour effectuer une enquête publique d'aliénation de chemin rural sur le territoire de la commune. Cette procédure de désignation étant conforme à la législation en vigueur et n'ayant pour ma part aucun intérêt particulier dans l'opération en cours, j'ai accepté cette fonction.

Cette désignation a été officialisée par arrêté municipal N° 170662 en date du 28 avril 2017 de Monsieur le Maire de Belfort (par délégation M. Jean-Marie HERZOG adjoint au maire) qui fixe également les modalités de l'enquête

Cette enquête s'appuie sur les textes suivants :

- Code Rural, partie législative Article L 161-1 à L 161-10 et partie réglementaire Section 8 aliénation des chemins ruraux Article R 161-25 à R 161-27 pour la forme de l'enquête publique.
- Code des relations entre le public et l'administration et notamment les articles L 134-1 L134-2 et R134-6 et R 134-7

#### **1.1.2 - Publicité**

L'enquête a été annoncée par voie d'affichage de l'arrêté, en mairie et à l'annexe de l'hôtel de ville, à compter du 28 avril 2017 et pendant toute la durée de l'enquête, ainsi qu'en témoigne le certificat d'affichage et ainsi que j'ai pu le constater lors de chacune de mes permanences. L'avis d'enquête a été également affiché sur le site, en caractères apparents sur fond jaune et visible de la voie publique. Une annonce légale a été publiée dans l'Est Républicain et La Terre de chez nous, le 12 mai 2017.

Les riverains directement concernés par cette aliénation de chemin rural ont également été avisés par courrier recommandé de la tenue de l'enquête et de ses modalités. Cette formalité qui n'était pas obligatoire a permis d'assurer une information ciblée aux personnes intéressées par cette opération.

#### **1.1.3 – Déroulement de l'enquête**

L'enquête s'est déroulée du 1<sup>er</sup> au 17 juin 2017 soit pendant 17 jours consécutifs.

Un registre d'enquête, ouvert par M. Jean-Marie HERZOG adjoint au maire et clos par le commissaire enquêteur, a été mis à la disposition du public en mairie pendant toute la durée de l'enquête. Le registre était accompagné d'un dossier comprenant six pièces dont j'ai vérifié la constitution avant le début de l'enquête.

J'ai pu effectuer la visite extérieure des lieux et me renseigner sur les points techniques du dossier auprès de Mme WACHENHEIM en charge du dossier au service urbanisme de la mairie de Belfort le 11 avril 2017.

J'ai assuré les permanences définies par l'arrêté, à savoir :

- Le jeudi 1<sup>er</sup> juin de 9h00 à 11h00;
- Le mardi 6 juin de 15h30 à 17h30;
- Le samedi 17 juin de 9h00 à 11h00

## **1.2 – But du projet et cadre de l'enquête**

### **1.2.1 – Le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre**

La commune de Belfort est Maître d'ouvrage et Maître d'œuvre de ce projet d'aliénation de chemin rural. Le service de l'urbanisme de la ville de Belfort a réalisé le dossier soumis à l'enquête publique.

### **1.2.2 – But du projet**

Le projet présenté a pour objet de permettre l'aliénation du chemin rural des « Eglantines », de sa jonction avec la rue des Perches jusqu'à son intersection avec l'autoroute A36 soit un linéaire d'environ 170 m.

### **1.2.3 - Cadre historique et procédures antérieures ayant eu une influence sur l'enquête**

#### **1.2.4 - Cadre local**

Initialement ce chemin rural assurait la desserte de nombreuses parcelles agricoles. La réalisation de l'autoroute A36 a contribué au fractionnement du parcellaire et contribuer à l'isolement de ce secteur. Une zone urbanisée, comprenant actuellement 2 bâtiments formant une copropriété de 12 logements, s'est établie en partie centrale. D'autres projets immobiliers pourraient également être initiés en zone U et AUf2 du PLU et l'aliénation de ce chemin rural permettra une meilleure implantation des bâtiments qui ne seraient plus soumis aux règles de recul par rapport à cette emprise du domaine public.

#### **1.2.5 – Dossier**

##### **• Constitution du dossier**

Le projet soumis à enquête publique intitulé « aliénation du chemin rural dit des églantines » comporte les pièces suivantes:

- la pièce 1 : notice de présentation,
  - la pièce 2 : plan de situation
  - la pièce 3 : photos du site
  - la pièce 4 : parcellaire actuel
  - la pièce 5 : projet d'aliénation
  - la pièce 6 : documents annexes
- Le dossier est conforme aux dispositions de l'article R 161-26 du Code rural. Les pièces du dossier étaient suffisantes pour avoir une bonne compréhension du projet présenté. Sa publication sur le site internet de la ville de Belfort permettait à chacun d'en connaître les points principaux. Le dossier était par ailleurs consultable au service urbanisme de la ville de Belfort pendant les jours et heures d'ouverture de ce service, ainsi qu'en mairie lors des permanences.

## II – EXAMEN DU DOSSIER TECHNIQUE

### 2.1. Le projet d'aliénation de chemin rural

Le chemin rural dit des « églantines » permettait initialement de desservir les parcelles agricoles le long d'un linéaire s'étendant de la Rue des perches pour rejoindre les forts des Perche. La réalisation de l'autoroute A36 a scindé ce secteur en deux ensembles :

- un ensemble agricole, dont la desserte a été rétablie à l'est de l'A36,
- une zone qui s'est urbanisée avec la réalisation d'une copropriété comprenant 2 bâtiments. Deux autres projets immobiliers sont à l'étude avec un projet situé sur les parcelles riveraines de la rue des Perches et un lieu de rassemblement et de culte de l'église évangélique mennonite situé en limite de l'autoroute A36.

Au fil des années, le chemin rural des églantines a perdu tout usage et l'enfrichement a gagné certains secteurs. La démolition des bâtiments situés en entrée de ce secteur a profondément modifié le tracé de ce chemin qui ne reste accessible qu'à pied et avec quelques difficultés.

Face à ce constat, la ville de Belfort a décidé de céder une partie de ce chemin aux riverains concernés par le projet, par la procédure de l'aliénation.

### 2.2. Les contraintes induites

L'aliénation de ce chemin désormais déclaré « sans usage », permettra de réorganiser ce secteur en permettant de réaliser plusieurs opérations immobilières mettant en valeur les quelques parcelles non urbanisées de cette zone. Cette opération est également à associer avec le projet de la ville, de réaliser une voie de bouclage entre la rue des Perches et le giratoire situé sur l'axe principal.

La suppression de ce chemin rural ne crée pas d'enclavement de parcelles, cette nouvelle voie de desserte permettant à terme d'assurer un accès satisfaisant aux propriétaires concernés.

Une servitude de passage des réseaux en sous-sol de ce chemin rural devra être garantie, concourant à la mise en valeur des parcelles les plus au sud avec la création d'un espace cultuel réalisé par l'église évangélique mennonite.

*Analyse du Commissaire enquêteur : l'aliénation de cette partie de chemin n'est pas pénalisante :*

- *La ville n'a plus d'intérêt particulier à conserver ce chemin rural qui faute d'entretien est en cours d'enfrichement.*
- *Ce chemin ne permet plus l'accès aux engins agricoles et aucun usage pédestre n'est établi.*
- *L'accès à cette zone est toujours possible en utilisant le chemin en bordure de l'autoroute.*

*En première analyse l'aliénation de cette portion de voie communale ne présente pas de restrictions particulières.*

### 2.3. L'intérêt général du projet

L'aliénation de ce chemin rural présente un intérêt majeur pour les propriétaires riverains :

- Il permet de ne plus tenir compte des distances de recul pour l'implantation des bâtiments par rapport à ce chemin.
- Il permet à la copropriété de reconstruire le mur de soutènement en limite de propriété.
- Il permet à l'église évangélique mennonite propriétaire de l'ensemble foncier le plus au sud d'organiser leur projet de construction en s'affranchissant de la contrainte liée à ce chemin traversant leur propriété.
- Il permet de lutter contre l'enfrichement progressif de ce secteur
- Le coût financier de l'opération est minime pour les riverains qui n'auront à acquitter que le prix des terrains et les frais de notaire, la ville prenant à sa charge les frais de bornage des parcelles.

**Analyse du Commissaire enquêteur :** *l'aliénation de ce chemin rural présente des avantages indéniables pour la ville et la collectivité en permettant un développement de ce secteur conforme avec les objectifs affichés dans le PLU. Ce projet qui a abouti, après une concertation menée entre les propriétaires et la ville, permet de trouver un compromis acceptable pour la collectivité et les riverains. Il satisfait ainsi l'intérêt général.*

**Conclusion partielle :** *Le projet présenté répond aux objectifs de développement de cette zone et au constat effectif de désaffectation de ce chemin rural. L'intérêt général du projet repose principalement sur les bénéfices attendus pour les propriétaires concernés par cette opération et l'absence évidente d'intérêt du maintien de ce chemin pour les autres usagers.*

### III – EXAMEN DES OBSERVATIONS

#### 3.1 – Constat comptable

Cette enquête, pour laquelle les riverains avaient été avertis individuellement, a suscité une bonne participation du public, soit pour présenter des points particuliers à prendre en considération lors de la cession des parcelles soit pour s'informer des projets en cours pour ce secteur. J'ai reçu au total 5 personnes et trois observations ont été inscrites au registre

#### 3.2 – Examen des observations

**Observation n°1** de M. ROTH Gustav Président de l'association Eglise Evangélique Mennonite de Belfort.

Nous demandons à ce qu'une servitude, un droit de passage en tréfonds d'une canalisation souterraine des eaux ainsi que le droit de passage de gaines permettant l'alimentation en gaz, téléphone, électricité, etc... soit inscrite sur les actes notariés de cession au profit des parcelles 64, 66, 67, 68 et 69 dont nous sommes propriétaires.

**Analyse et avis du Commissaire enquêteur :** L'église évangélique de Belfort a obtenu un certificat d'urbanisme n° 090010 15 Z0036 pour la réalisation d'un lieu de culte en date du 12 mars 2015 qui a été renouvelé le 3 août 2016 pour une durée de 18 mois. Il est fait état dans ce CU des possibilités de raccordement aux différents réseaux. Les points de jonction sur les réseaux publics se situent essentiellement Rue des Perches et il est donc nécessaire que ces réseaux soient enfouis sous le tracé actuel du chemin des « églantines ». Cette servitude de passage des réseaux devra donc être mentionnée sur les actes notariés lors de la cession des parcelles.

**Observation n°2** de M. BOILLOD Francis 24 rue du tilleul 90150 FONTAINE

Parcelle N° 106 ; manque 1 propriétaire pour l'indivision Mme VOISINET Madeleine née BOILLOD

Il conviendra de prévoir un droit de passage sur « l'assiette » du chemin des églantines afin d'exploiter la parcelle 106

**Analyse et avis du Commissaire enquêteur :** L'ajout de Mme VOISINET sur le compte de l'indivision sera effectué.

La parcelle 106 boisée et à forte déclivité, peut être desservie de plusieurs manières :

- La partie Sud est accessible à partir du giratoire et du chemin en bordure de l'autoroute
- La partie Nord et Centre de cette parcelle sont effectivement plus difficile d'accès en l'état actuel des infrastructures. La réalisation d'une route de liaison sur la parcelle 207 pour relier la Rue des Perches à partir du giratoire apportera une solution au désenclavement de cette partie de parcelle et de la parcelle 208 de l'indivision BOILLOD. Ce projet est en cours de finalisation et pourrait aboutir en 2018.

Dans l'attente de la réalisation d'un accès permanent, les rapports de bon voisinage avec les propriétaires des parcelles voisines pourraient permettre, si nécessaire, un accès occasionnel.

Il n'est donc pas utile de créer une servitude de passage qui serait contradictoire avec l'objectif affiché d'aliéner ce chemin rural dont l'utilité ne présente plus d'intérêt actuellement.

**Observation n°3** de M. Francis ANCELLE 10 Rue des perches 90000 Belfort

(Observation transmise par mail le 16 juin 2017 et annexée au registre).

En ma qualité de copropriétaire dans l'immeuble sis à BELFORT 10 B Rue des Perches, (copropriété du 10 A et 10 B Rue des Perches) je suis riverain du chemin dit " Des Eglantines "

Après avoir pris connaissance du dossier d'aliénation de ce chemin, je prends la liberté de vous soumettre quelques réflexions à ce sujet.

1 - Pouvez-vous me confirmer que la ville prend à sa charge les frais de bornage de cette aliénation?



2 - Pouvez-vous me confirmer qu'entre la rue des Perches et notre parcelle de terrain, à savoir: BM N° 134, et la parcelle BM N°71, il sera créé une servitude de passage sur cette dernière parcelle pour nous permettre l'accès à notre terrain pour l'entretenir?

3 - Pouvez-vous nous indiquer si la ville nous signalera l'emplacement exact des diverses canalisations souterraines alimentant notre copropriété et passant sous ce chemin?

4 - Pouvez-vous nous indiquer si la ville nous accordera une sortie directe ou un droit de passage depuis notre parcelle N°134 (chemin à pied avec escaliers sur parcelle N°105 avec sortie sur parcelle N°207) pour accéder à la nouvelle rue qui sera réalisée pour relier le giratoire existant?

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir prendre en considération mes demandes dans votre enquête et rapport.

Je vous en souhaite bonne réception et espérant vous lire à ce sujet,

### **Eléments de réponse apportés par le Maître d'Ouvrage :**

1 - Pouvez-vous me confirmer que la ville prend à sa charge les frais de bornage de cette aliénation? *Oui, les frais de bornage seront pris en charge par la Ville de Belfort conformément aux informations données par M. Herzog lors de la réunion sur site à laquelle vous avez assisté.*

2 - Pouvez-vous me confirmer qu'entre la rue des Perches et notre parcelle de terrain, à savoir: BM W 134, et la parcelle BM W71, il sera créé une servitude de passage sur cette dernière parcelle pour nous permettre l'accès à notre terrain pour l'entretenir?  
*La parcelle BM 71 est une propriété privée n'appartenant pas à la commune. La ville de Belfort n'a donc pas le pouvoir d'instaurer une servitude sur la propriété d'autrui. Le passage sur cette parcelle pour l'entretien de votre mur sera à demander à son propriétaire lorsque vous souhaiterez intervenir. Il existe une situation actuelle que l'aliénation d'un simple chemin ne peut remettre en cause. Les bonnes relations avec le voisinage vous permettront d'obtenir, je pense, les autorisations nécessaires à l'entretien de votre propriété.*

3 - Pouvez-vous nous indiquer si la ville nous signalera l'emplacement exact des diverses canalisations souterraines alimentant notre copropriété et passant sous ce chemin?  
*Les canalisations desservant votre propriété et passant sous ce chemin sont des raccordements privés. Seuls les concessionnaires peuvent éventuellement vous fournir un tracé exact. Les plans de récolement de ces réseaux n'ont pas été fournis à la ville lors de leur mise en place.*

4 - Pouvez-vous nous indiquer si la ville nous accordera une sortie directe ou un droit de passage depuis notre parcelle W134 (chemin à pied avec escaliers sur parcelle W I05 avec sortie sur parcelle W 207) pour accéder à la nouvelle rue qui sera réalisée pour relier le giratoire existant?  
*La parcelle BM 105 est une propriété privée n'appartenant pas à la commune. De quel droit la ville pourrait instaurer un droit de passage sur la propriété d'autrui.*

### **Analyse et avis du Commissaire enquêteur :**

En ce qui concerne le point 1 les dépenses afférentes au bornage seront prises en compte par la ville ce qui diminue nettement les coûts de cession des parcelles pour les propriétaires.

Pour les points 2 et 4, il ne paraît pas opportun de créer de nouvelles contraintes de passage qui seraient contraire à l'esprit et à l'intérêt général de cette procédure d'aliénation de chemin rural. Actuellement la copropriété est clôturée sur la partie bordant le chemin rural empêchant tout accès par cette limite. Des travaux de consolidation du mur de soutènement du talus pourront être entrepris à partir du chemin rural et nécessiteront probablement une intervention d'engins de chantier. Mais cette situation demeurera occasionnelle et ne nécessite pas de créer un droit de passage permanent sur les autres propriétés. Un accord amiable avec les riverains sud ou nord

permettra probablement d'obtenir un point d'accès temporaire sur la limite de propriété dans le cadre des travaux.

Pour la création d'un sentier piétonnier reliant la future voirie réalisée sur la parcelle 207 et la copropriété, celui-ci ne pourrait se créer que par une entente entre les différents propriétaires privés, la ville n'étant pas propriétaire des parcelles concernées et n'ayant pas acté un emplacement réservé au PLU pour une telle opération.

En ce qui concerne les différents réseaux privés alimentant la copropriété, leur tracé exact n'est pas connu de la ville. Le projet de construction présenté par l'église mennonite devrait permettre de réaliser une étude plus approfondie de ce secteur en officialisant de plus la servitude de passage des réseaux existants et des nouveaux réseaux lors de la cession des parcelles. Il serait d'ailleurs opportun pour la copropriété de faire un relevé précis de ces différents réseaux empruntant le cheminement pour officialiser cette servitude de passage sur la partie du chemin rural traversant les parcelles 71 et 105 si cela n'a pas encore été réalisé.

**Conclusion partielle :** Le projet dans son ensemble est bien accepté. La procédure d'aliénation de ce chemin rural, non entretenu et sans usage, répond à la demande des riverains et satisfait l'intérêt général. Certaines parcelles, non enclavées mais mal desservies actuellement, pourront retrouver une meilleure accessibilité lors de la réalisation de la route de bouclage entre le giratoire et la rue des perches

A Belfort, le 20 juin 2017  
Le Commissaire-enquêteur



République Française

-----

Département du Territoire de Belfort

-----

Ville de Belfort

ooooOoooo

## **Enquête publique**

Relative à l'aliénation du chemin rural dit « des églantines »

ooooOoooo

Du 1<sup>er</sup> au 17 juin 2017 inclus

ooooOoooo

## **Conclusions motivées**

Etablies par Gilles MAIRE, 8 Rue des prés sur la ville à JONCHEREY (Territoire de Belfort), Commissaire enquêteur désigné par arrêté municipal N°. 170662 en date du 28 avril 2017 de Monsieur le Maire de Belfort.

ooooOoooo

## Conclusions motivées et avis

Les présentes conclusions résultent de l'étude du dossier, des constatations effectuées sur le site, des observations du public, des propositions développées par le maître d'ouvrage et de la réflexion personnelle.

Le déroulement de l'enquête et l'analyse des observations sont relatées dans le rapport auquel le lecteur peut utilement se reporter. (Document joint en première partie)

Les conclusions et l'avis qui en découlent sont établis en s'interrogeant sur la pertinence de ce projet d'aliénation de chemin rural.

### 1.- Rappel succinct de l'objet de l'enquête

Par délibération n° 17-40 en date du 6 avril 2017, le conseil municipal de la ville de Belfort a décidé d'engager la procédure d'aliénation du chemin rural « des Eglantines » pour la partie comprise entre sa jonction avec la rue des Perches jusqu'à son intersection avec l'autoroute A36 soit un linéaire d'environ 170 mètres. Les différents propriétaires et ayant-droits directement concernés par cette opération ont été avertis directement de ce projet et de la procédure d'enquête publique en cours. Au terme de la procédure, et si l'aliénation de ce chemin rural est prononcée, les propriétaires riverains se verront dans l'obligation d'acquiescer la partie de chemin qui leur revient. La vente de ces parcelles représente une valeur globale estimée à environ 1860 €.

### 2. - Enoncé des facteurs de décisions

#### 2.1. - Régularité de la procédure

Le cheminement suivi pour aboutir à la concrétisation de ce projet est en totale conformité avec la procédure réglementaire définie dans le Code Rural. Le dossier soumis à l'enquête publique aborde tous les aspects nécessaires à une bonne compréhension du projet. J'ai procédé au contrôle de l'affichage de l'avis d'enquête ainsi que du contenu du dossier d'enquête mis en place au siège de l'enquête.

J'estime que le public:

- a été informé de l'ouverture et du déroulement de l'enquête,
- a bénéficié d'informations suffisantes sur le projet lors de la phase de concertation préalable et a pu s'exprimer librement sur ce projet
- a eu la possibilité de prendre connaissance du dossier d'enquête, soit directement au service urbanisme de l'annexe de la mairie de Belfort, soit sur le site internet de la ville.
- a pu consigner librement ses observations éventuelles sur le registre d'enquête ou les envoyer au siège de l'enquête par courrier ou par mail,
- a eu la possibilité de rencontrer le commissaire enquêteur lors des 3 permanences tenues à la mairie de Belfort.

J'en conclus que le projet d'aliénation du chemin rural dit « des Eglantines » a été soumis à l'enquête publique dans les formes prescrites par les articles R.161-25 à R. 161-27 du Code Rural. Cette enquête publique a donné lieu à une bonne participation du public directement concerné par ce projet, 5 personnes ont rencontré le commissaire enquêteur et 3 observations ou mail ont été consignés au registre d'enquête publique portant essentiellement sur des demandes de précisions concernant:

- les servitudes de passage des réseaux

- les possibilités de maintenir un droit de passage pour l'accès aux parcelles incluses dans le périmètre de l'opération

## **2.2. - Enjeux ou aspects positifs du projet**

Le projet présenté à l'enquête publique devrait permettre à la ville de Belfort de se séparer d'un chemin rural dont l'usage est devenu au fil des années totalement caduc, notamment depuis la mise en service de l'autoroute A36. L'absence de fréquentation et d'entretien a cédé la place progressivement à l'enfrichement et ce chemin n'a plus d'utilité justifiant son maintien dans l'espace privé urbain.

La cession de cet espace public aux propriétaires riverains permettra à différents titres d'améliorer le développement de ce secteur :

- La SCI Les EYGRAS pourra développer un projet immobilier plus adapté à la surface foncière disponible
- La copropriété du 10 rue des Perches pourra reprendre l'ouvrage de maintien du talus bordant sa propriété
- L'église évangélique mennonite pourra mettre en œuvre son projet de lieu de culte et de parking sur une surface constructible plus homogène.

Il est à noter également que la ville de Belfort devrait mettre en service dans un avenir proche, une voie publique reliant la Rue des Perches au giratoire de l'axe principal. Ce projet très proche du chemin déclassé offrira une opportunité d'accès aux parcelles situées en partie centrale du secteur et touchées par l'aliénation du chemin rural.

L'enjeu financier de ce projet est minime pour les propriétaires, la ville de Belfort prenant notamment en charge les opérations de bornage et les frais d'enquête publique.

## **2.3 - Enjeux ou aspects négatifs du projet**

Ce projet d'aliénation de chemin rural présente quelques aspects dont la prise en compte s'avère nécessaire pour préserver les droits des propriétaires.

Une servitude de passage des différents réseaux existants et à venir sur l'emprise de ce chemin devra être officialisée sur les actes de cession des propriétés, afin de garantir les possibilités d'aménagement immobilier de ce secteur.

Même si au sens de la loi et au terme de cette opération d'aliénation de ce chemin rural, aucune des parcelles riveraines ne se trouve enclavée sans accès possible, certains secteurs en bordure de ce chemin rural, difficiles d'accès, nécessiteront une autorisation de passage temporaire de la part des autres propriétaires riverains pour la réalisation de travaux ponctuels.

## **2.4.- Conclusion générale**

Le projet d'aliénation de ce chemin rural répond aux objectifs de la ville de Belfort de se séparer d'emprises devenues sans usage et inutiles au fil des années. Ce projet devrait permettre aux différents propriétaires concernés de mettre en valeur leur propriété en supprimant les règles de recul liées à ce chemin pour les constructions à venir, tout en augmentant les superficies disponibles.

Ce projet satisfait l'intérêt général en permettant un aménagement plus harmonieux de ce secteur sans créer de nouvelles contraintes.

### **3 – AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR**

Vu l'étude du dossier soumis à l'enquête publique, l'analyse des observations, les entretiens avec les personnes concernées et la connaissance tant des lieux que du projet,

Vu, la régularité de la procédure appliquée à l'enquête publique,

Vu les propositions énoncées par le Maître d'Ouvrage dans ses réponses aux différentes observations du public,

Vu, les conclusions exposées supra,

J'ai l'honneur d'émettre :

**Un avis favorable pour le projet d'aliénation du chemin rural « des Eglantines ».**

**Fait à Belfort, le 20 juin 2017**

**Gilles MAIRE  
Commissaire-Enquêteur**

