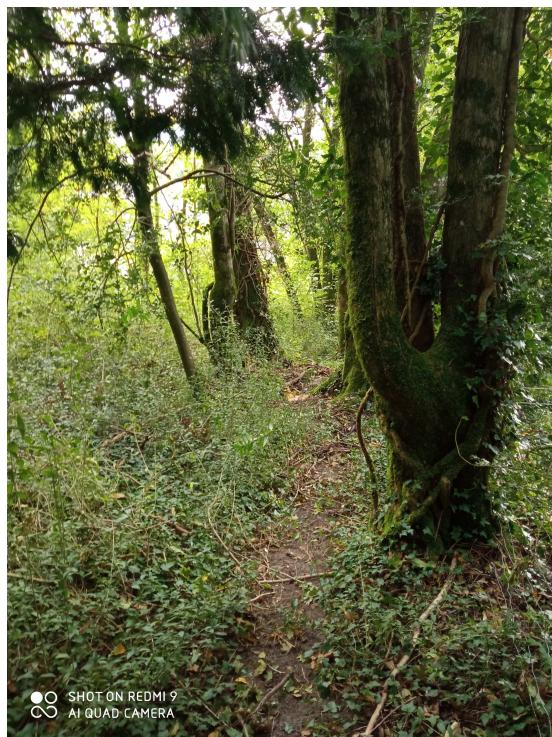




Commune de Lons-le-Saunier Jura (39)

ALIÉNATION D'UN CHEMIN RURAL

Chemin des épis



DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

SOMMAIRE

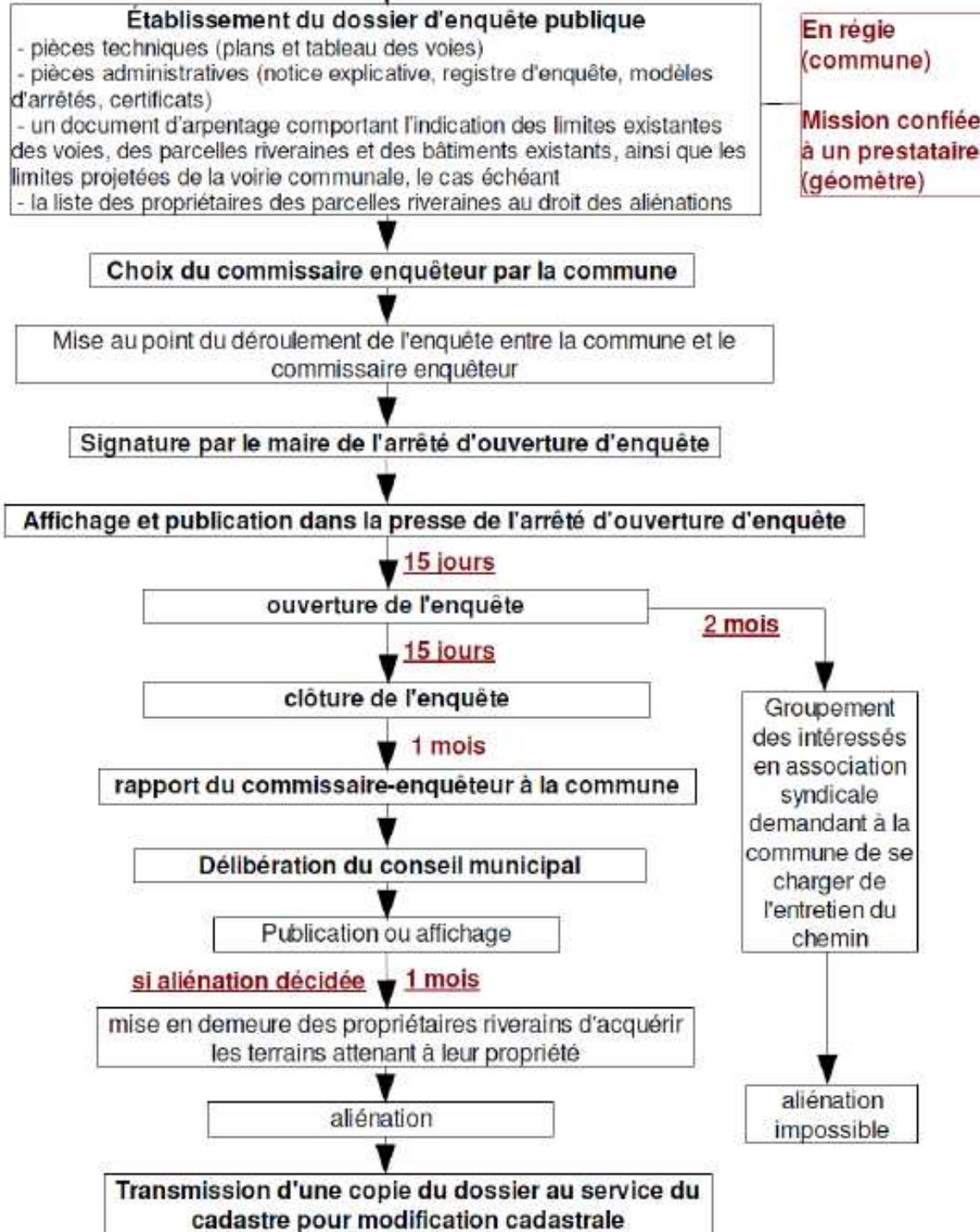
| | |
|---|---------------|
| I. Procédure | - 3 - |
| II. Plan de Situation | - 4 - |
| III. Notice explicative | - 5 - |
| 1. Contexte | - 5 - |
| 2. Usage du chemin rural | - 8 - |
| 3. Devenir du chemin rural | - 14 - |
| 4. Nature juridique du chemin | - 14 - |
| 5. Autorité compétente pour la procédure d'aliénation du chemin | - 14 - |
| 6. Textes réglementant l'enquête publique | - 15 - |
| IV. Projet d'aliénation | - 16 - |
| V. Etat parcellaire | - 19 - |
| VI. Annexes | - 19 - |

La Commune de Lons-le-Saunier a engagé une procédure d'aliénation concernant une partie du chemin rural des épis situé sur son territoire.

I- Procédure

SCHEMA DE PROCEDURE D'ALIENATION D'UN CHEMIN RURAL

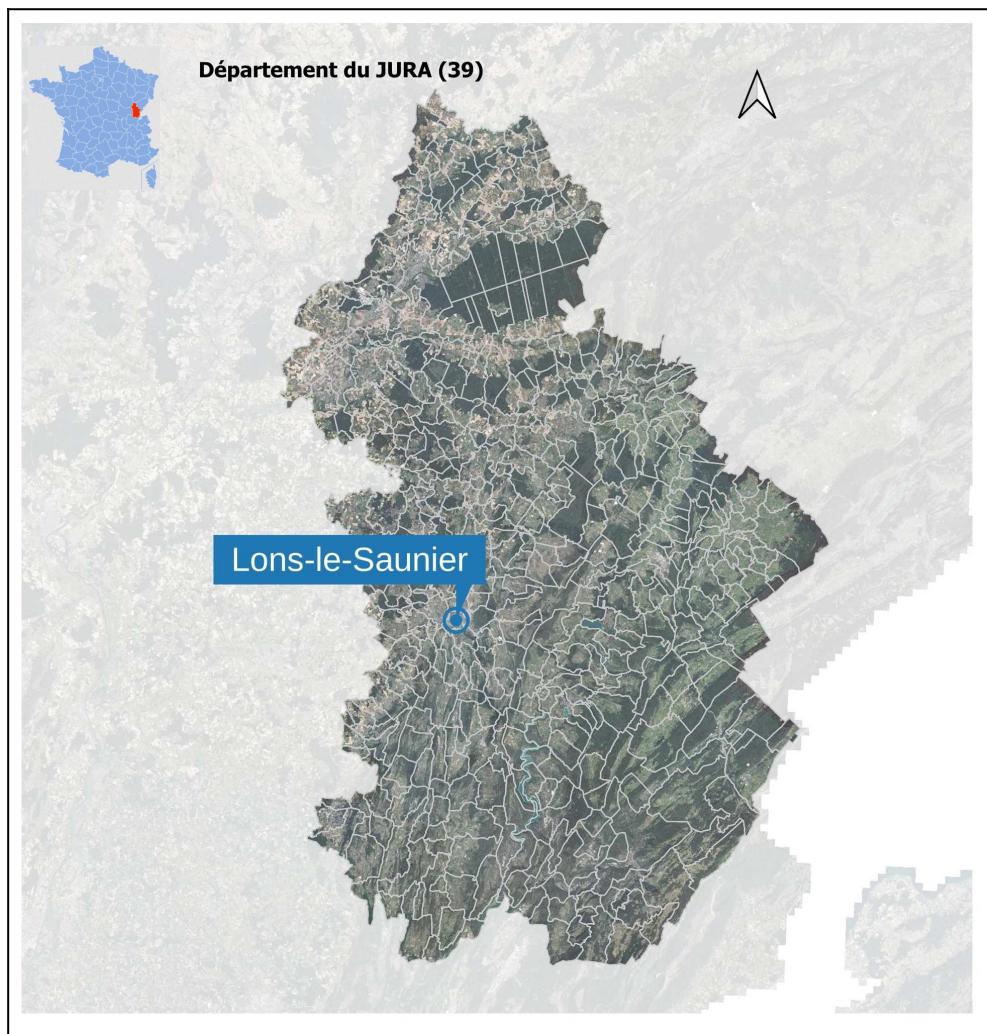
Délibération du conseil municipal de mise à l'enquête du dossier d'aliénation



II- Plan de Situation

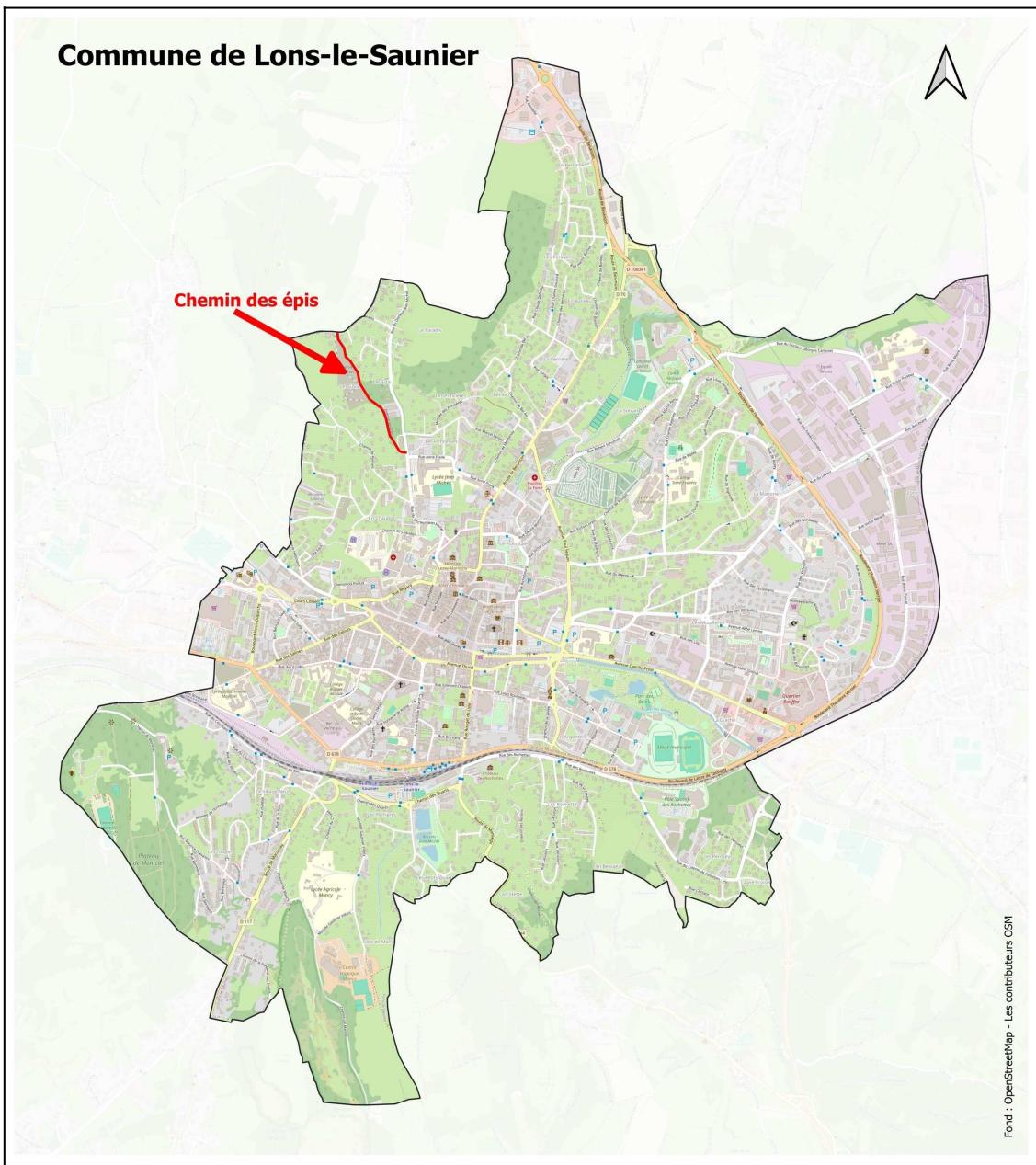
La Commune de Lons-le-Saunier est située au cœur du Département du Jura et constitue la Ville-Préfecture du Département avec près de 17 000 habitants. Elle fait partie de l'Espace Communautaire Lons Agglomération (ECLA - 36 000 habitants).

Carte de localisation de Lons-le-Saunier



Le Chemin des épis se situe au Nord-Ouest de la Commune, dans le quartier des Gours. En théorie, le chemin des épis relie la rue du Docteur Jean Michel au Sud, au Chemin du Paradis au Nord. Ce chemin est aujourd’hui enclavé et ne réponds plus du tout à ses fonctions de chemin rural depuis plusieurs années.

Carte de localisation du chemin des épis à Lons-le-Saunier



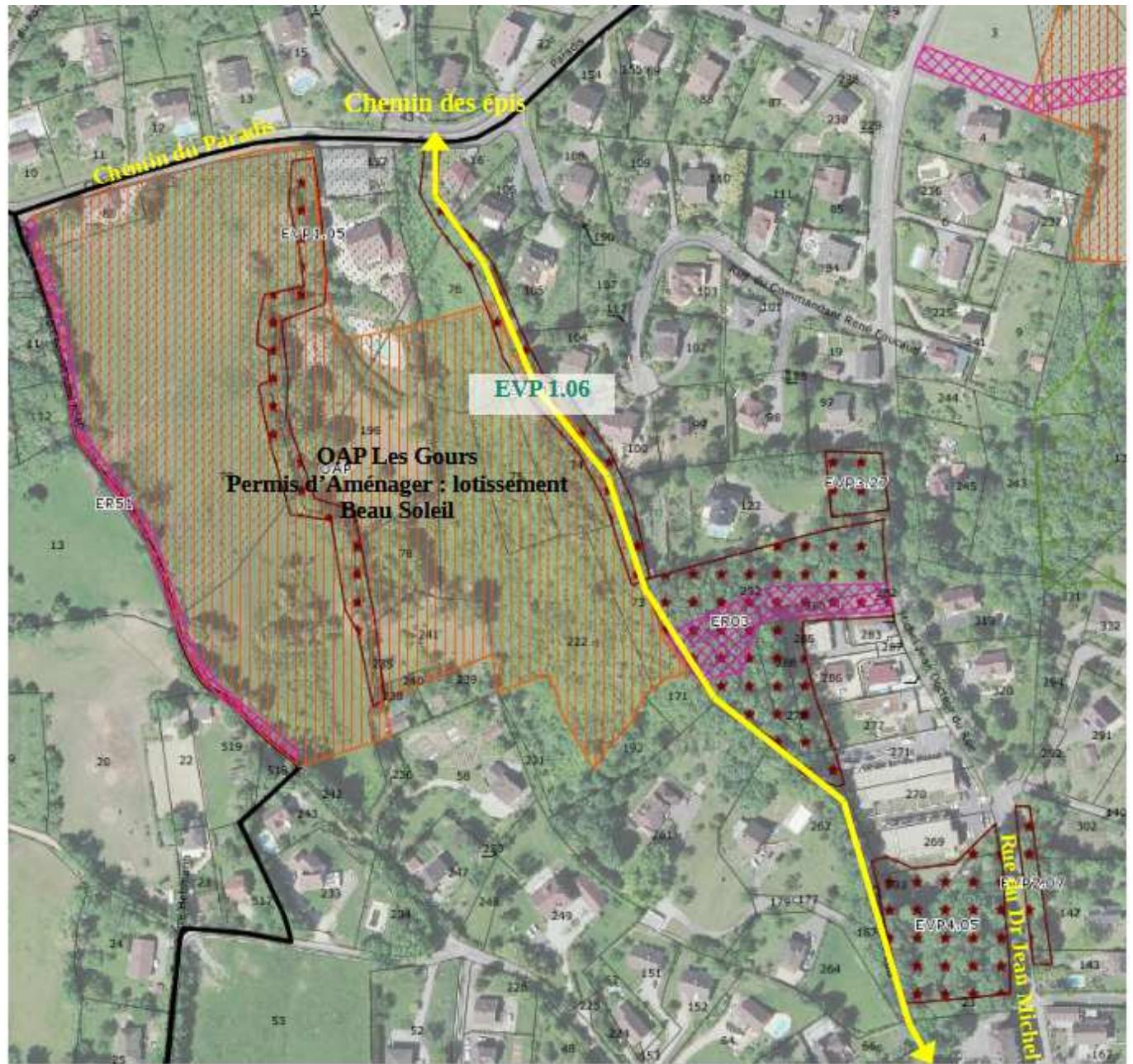
III- Notice explicative

1. Contexte

La Commune de Lons-le-Saunier est propriétaire du Chemin rural des épis dans le secteur des Gours au Nord-Ouest du territoire.

Ce chemin longe des habitations à l'Est, tandis qu'à l'Ouest, un lotissement devrait très prochainement être aménagé. Ce chemin constitue également une réserve de biodiversité et fait partie intégrante d'un Espace Vert Protégé d'intérêt écologique et environnemental identifié au Plan Local d'Urbanisme de la Commune (n°1.06).

Carte du secteur des Gours et emplacement du chemin des épis



Espace Vert Protégé n°1.6

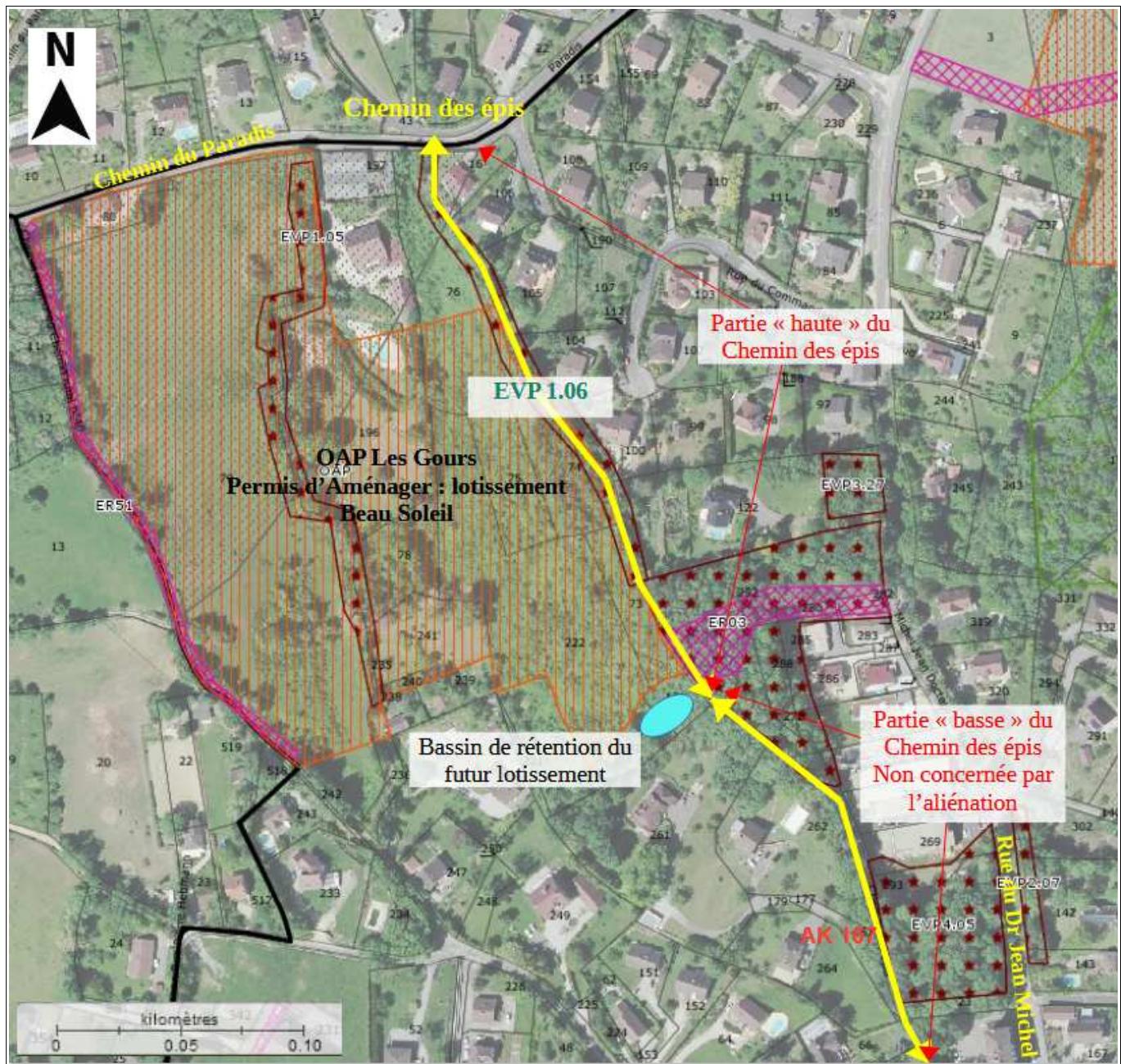
| | |
|---|--|
| N° d'EVP | 1.6. |
| Dénomination | Haie et boisement |
| Localisation | chemin des Epis |
| N° parcelle / section cadastrale | 73, 74, 76 / AK |
| Superficie | 2 600 m2 |
| Plan | 4.2.2 – plan Nord |
| Intérêt | Intérêt écologique et environnemental  |
| Prescriptions spécifiques | <p>Le projet doit :</p> <ul style="list-style-type: none">respecter l'ossature générale de la haie et son intégration dans le projet d'aménagement futur de la zone en lien avec l'orientation d'aménagement ;maintenir le type d'essence indigène et protéger l'espace lors du futur chantier ;avant l'opération, entretenir la haie (bois de chauffage, élagage, entretien courant...) en respectant sa linéarité et sa continuité en limite de parcelles. <p>Seule la partie entourant le chemin des épis sera maintenue. Elle mérite une attention toute particulière.</p> |

2. Usage du chemin rural

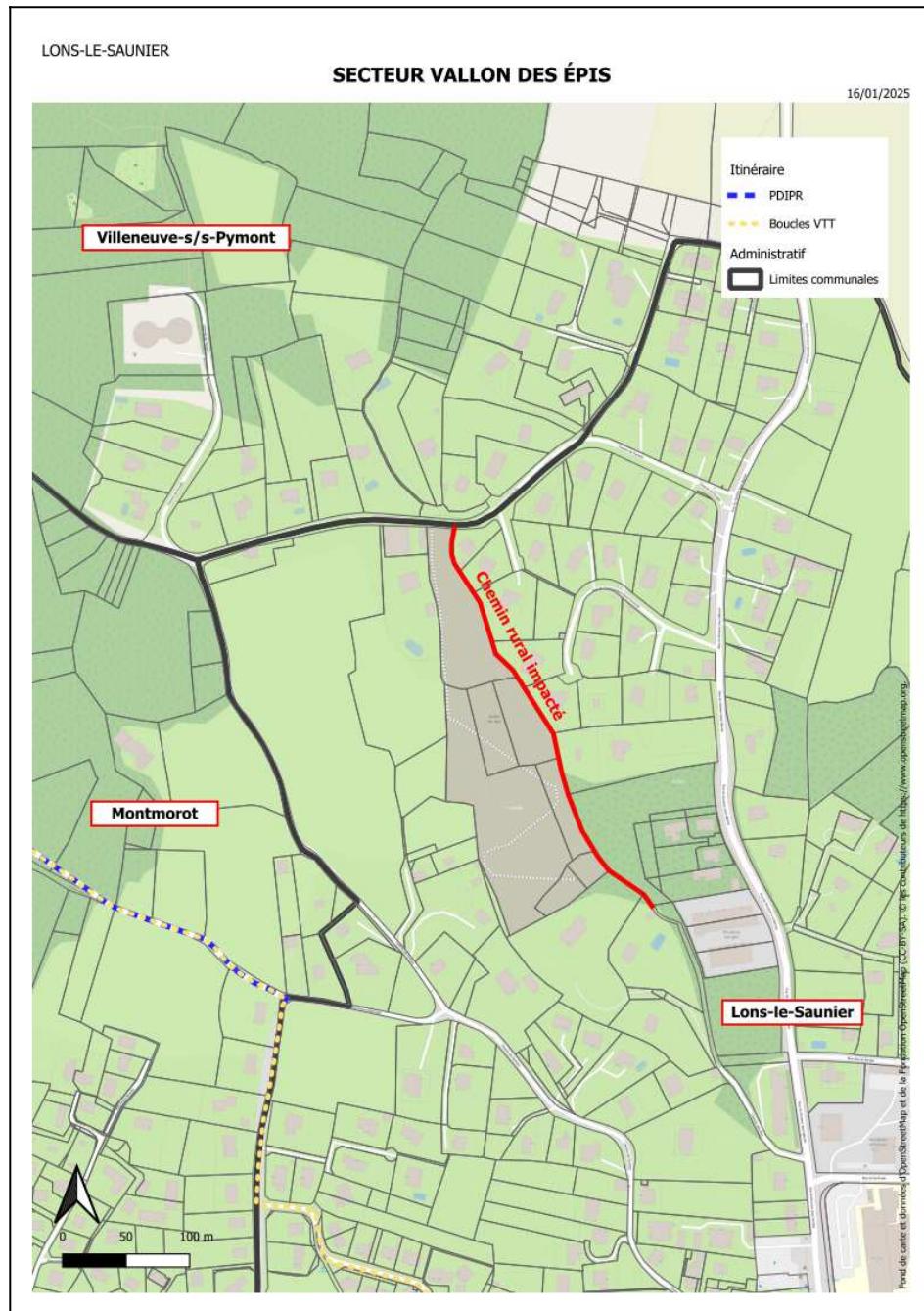
Le chemin rural des épis est accessible depuis la rue du Docteur Jean-Michel. Il dessert des habitations avant de se poursuivre jusqu'au chemin du Paradis. D'une longueur d'environ 600 m, sa largeur est estimée à 4,00 m au départ de la rue du Docteur Jean-Michel et 1,70 m dans sa partie haute.

On distingue la partie basse du chemin au Sud, entre la rue du Docteur Jean-Michel et le bassin de rétention du futur lotissement du Paradis, de la partie haute, entre ce bassin et le Chemin du Paradis (Nord). Cf. carte ci-dessous.

Carte du secteur des Gours et découpage du chemin des épis



La partie basse n'est pas concernée par la présente procédure d'aliénation. En effet, elle restera du domaine privé de la Commune étant donné son usage public. Depuis la rue du Docteur Jean Michel, le chemin est aménagé pour desservir des habitations, jusqu'à la parcelle AK 167 (cf. carte ci-dessus). Au nord de cet accès, le chemin est impraticable et forme, en cas de pluies, un ruisseau qui s'écoule dans le sens de la pente vers le Sud et est ensuite canalisé.



En revanche, dans sa partie haute, le chemin des épis n'est plus utilisé par le public depuis plusieurs années car la végétation est trop abondante et ne permet plus d'accéder à son emprise. Par endroits, le chemin est également « englobé » dans certaines propriétés

riveraines qu'il longe. Il ne fait pas partie du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR).

Son tracé a disparu sous la végétation. La photographie aérienne ci-dessous et les photos suivantes montrent à quel point le chemin n'est pas repéré, difficilement emprunable par le public.

Carte photographie aérienne



Photographies du chemin des épis englobé dans la végétation



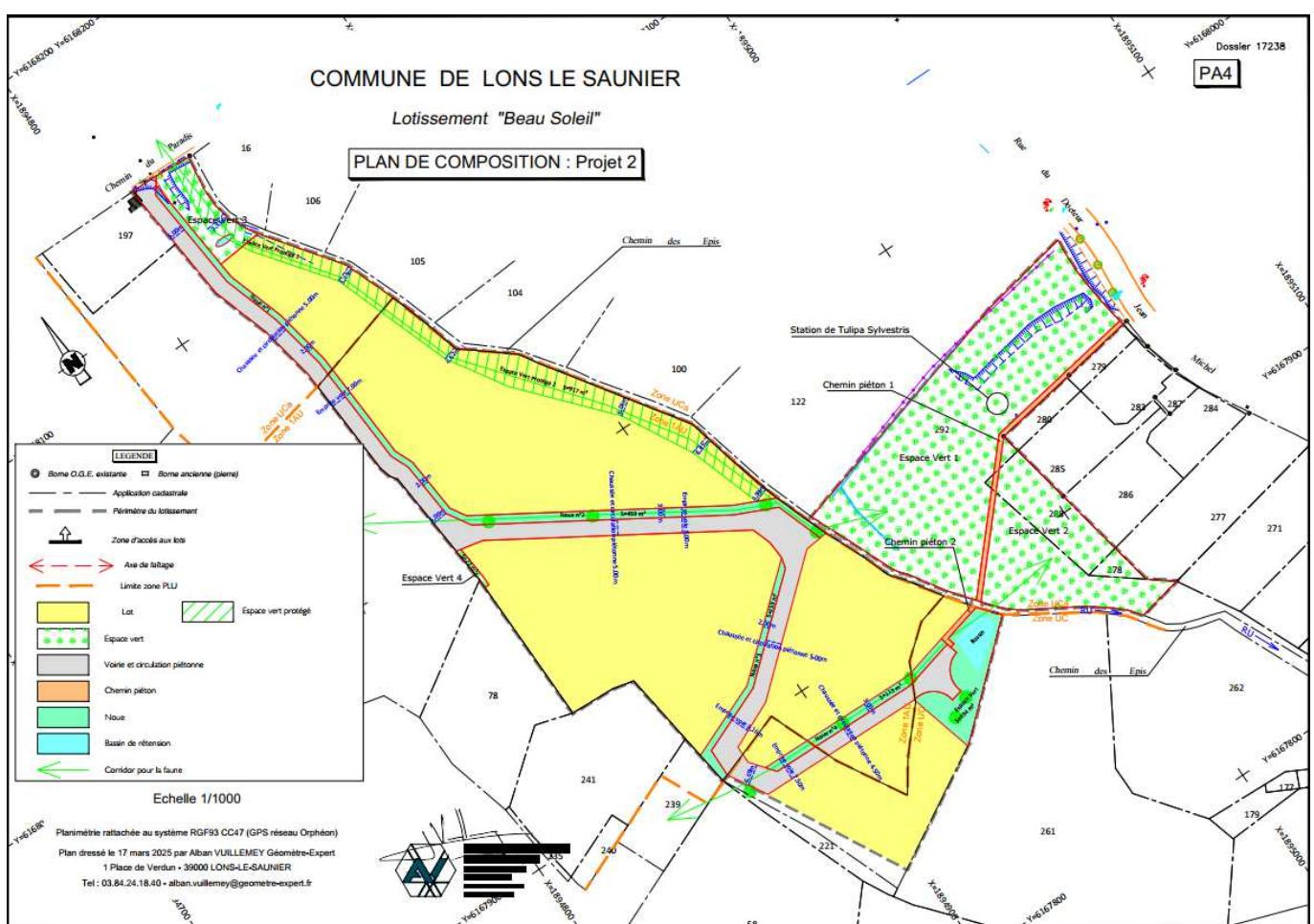
Le chemin se localise le long de la clôture sur les photos ci-dessus.

Par conséquent, la Commune souhaite aujourd’hui céder la partie « haute » du chemin des épis aux propriétaires riverains car dans les faits, le chemin rural n'a plus son utilité originelle.

De plus, l'aménagement du lotissement du Paradis, au lieu-dit les Gours, a prévu la création d'une voirie du Nord au Sud et d'un cheminement piéton reliant cet accès à la rue du Docteur Jean-Michel à l'Est (cf. emplacement réservé n°3). Ils sont d'ailleurs déjà réalisé à l'heure actuelle.

Il n'est donc pas pertinent de conserver ce chemin pour un usage public puisque un cheminement piéton a été créé dans le cadre de l'aménagement du lotissement et de la mise en œuvre de l'emplacement réservé n°3.

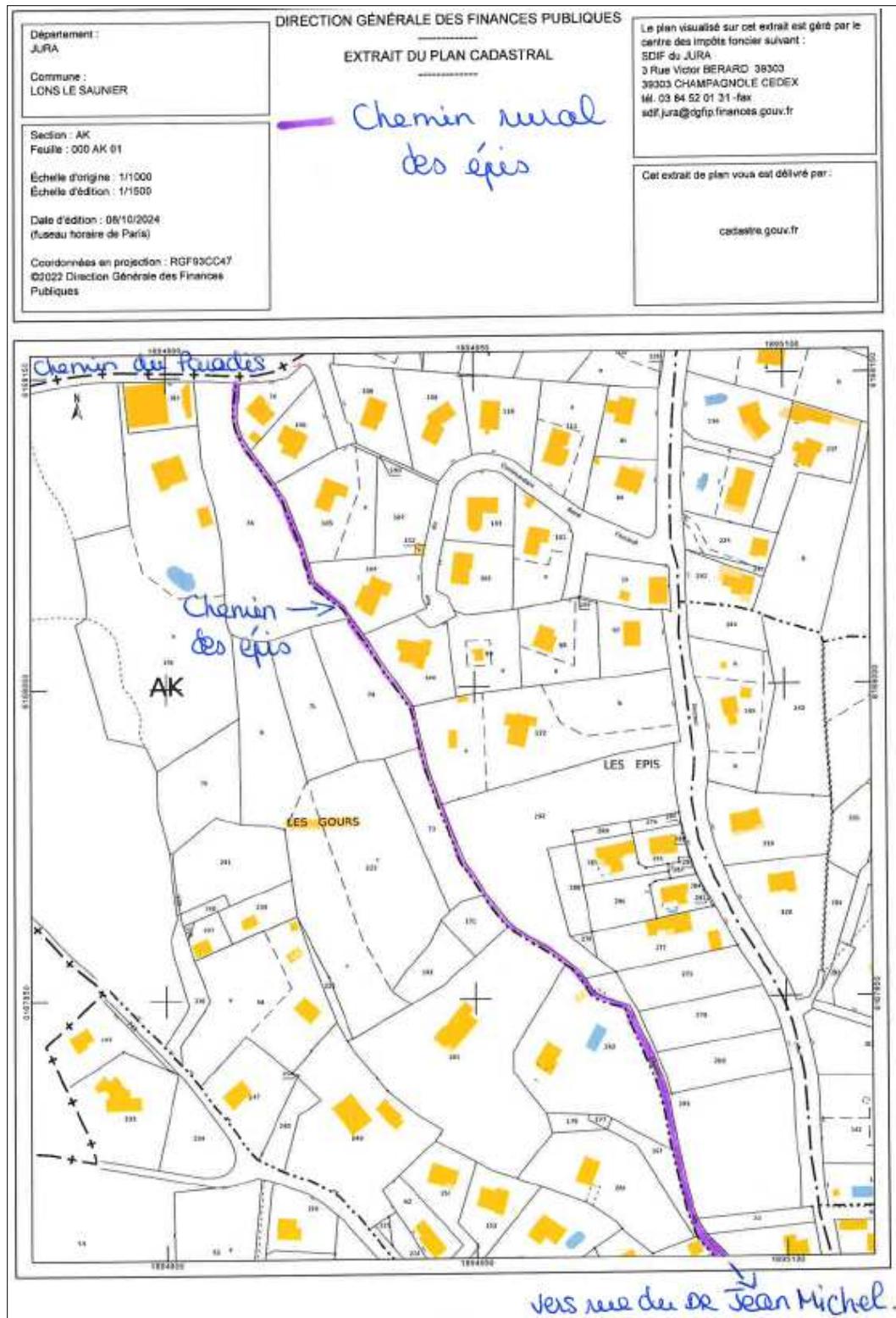
Plan de composition du lotissement « Beau Soleil » situé à l'Ouest du chemin



La Commune de Lons-le-Saunier souhaite ainsi procéder à la division du chemin et à la vente des parcelles aux riverains avant que l'aménageur du lotissement procède à la vente des parcelles du lotissement des Gours. Ainsi, la priorité sera donné aux riverains déjà propriétaire d'une parcelle à l'Est du Chemin. Cela permet aussi de limiter le nombre de divisions parcellaires du chemin et le nombre de propriétaires différents.

Le plan ci-dessous montre la position du chemin rural par rapport au découpage cadastral actuel. Il est constaté que le chemin rural est déjà compris par endroits dans les propriétés des riverains. Aussi, la Commune a sollicité les propriétaires riverains afin de leur proposer d'acquérir le chemin des épis, à minima au droit de leurs propriétés. Ils ont tous répondu favorablement.

Carte du cadastre et des propriétaires riverains du chemin des épis (partie haute uniquement)



Un projet de division du chemin des épis a été réalisé en présence des riverains. Le géomètre a ainsi matérialisé, avec des bornes, les limites parcellaires du chemin et des propriétés riveraines. Ce projet de division est joint en pièce annexe.

Le chemin a cessé d'être affecté l'usage public. Cet état de fait a été constaté par délibération du Conseil Municipal de la Commune le 17 février 2025 (cf. annexe n°1).

3. Devenir du chemin rural

Afin de régulariser cette situation, la commune souhaite aujourd'hui céder à titre onéreux ce chemin qui n'est plus affecté à l'usage du public et qui n'est pas classé comme voie communale.

Conformément à l'article L161-10 du code rural et de la pêche maritime, cette cession ne pourra intervenir qu'après la réalisation d'une enquête publique qui aura pour objet de démontrer que ce chemin a bien perdu son affectation.

4. Nature juridique du chemin

L'article L161-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime dispose que : « 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. »

Le chemin des épis constitue manifestement un chemin rural dans la mesure où conformément à l'article L161-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime :

1/ Ce chemin ne porte pas de références cadastrales, il en résulte qu'il est présumé appartenir à une personne morale de droit public, en l'occurrence la Commune, cette information ayant par ailleurs été confirmée dans le cadre de la procédure de bornage.

2/ Ce chemin n'a pas fait l'objet d'une procédure de classement dans le domaine public comme voie communale, il apparaît dans la liste des chemins ruraux établi dans le statut juridique de voirie de 1994, il en résulte qu'il appartient au domaine privé de la Commune.

5. Autorité compétente pour la procédure d'aliénation du chemin

L'article L161-10 du Code Rural et de la Pêche Maritime prévoit que :

« Lorsqu'un chemin rural cesse d'être affecté à l'usage du public, sa vente peut être décidée après enquête par le Conseil Municipal ».

Par délibération en date du 17 février 2025, le Conseil Municipal a décidé :

- de constater la désaffection du chemin rural dit des épis ;
- d'engager la procédure d'aliénation de ce chemin rural ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à organiser une enquête publique ;

Par conséquent, la Commune de Lons-le-Saunier organise la présente enquête publique préalable à l'aliénation de ce chemin rural.

6. Textes réglementant l'enquête publique

Code rural et de la pêche maritime

Article L161-10

Lorsqu'un chemin rural cesse d'être affecté à l'usage du public, la vente peut être décidée après enquête par le conseil municipal, à moins que les intéressés groupés en association syndicale conformément à l'[article L. 161-11](#) n'aient demandé à se charger de l'entretien dans les deux mois qui suivent l'ouverture de l'enquête.

Lorsque l'aliénation est ordonnée, les propriétaires riverains sont mis en demeure d'acquérir les terrains attenant à leurs propriétés.

Si, dans le délai d'un mois à dater 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.

Article L161-10-1

[...]

L'enquête préalable à l'aliénation d'un chemin rural prévue à [l'article L. 161-10](#) et au présent article est réalisée conformément au code des relations entre le public et l'administration, et selon des modalités fixées par décret en Conseil d'Etat.

Article R161-25

L'enquête prévue aux [articles L. 161-10 et L. 161-10-1](#) a lieu dans les formes fixées par le chapitre IV du titre III du livre Ier du code des relations entre le public et l'administration, sous réserve des dispositions particulières édictées par la présente section.

Un arrêté du maire ou, dans les cas prévus à l'article L. 161-10-1, un arrêté conjoint des maires des communes concernées par l'aliénation désigne un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête et précise l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations. L'indemnité due au commissaire enquêteur ou aux membres de la commission d'enquête est fixée par le maire ou, conjointement, par les maires des communes concernées par l'aliénation.

Article R161-26

La durée de l'enquête publique est fixée à quinze jours.

Le dossier d'enquête comprend :

- a) Le projet d'aliénation ;
- b) Une notice explicative ;
- c) Un plan de situation ;
- d) S'il y a lieu, une appréciation sommaire des dépenses.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, le ou les maires ayant pris l'arrêté prévu à [l'article R. 161-25](#) font procéder à la publication, en caractères apparents, d'un avis au public l'informant de l'ouverture de l'enquête dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département ou tous les départements concernés.

En outre, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique est publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tout autre procédé dans les communes concernées par l'aliénation. Cet arrêté est également affiché aux extrémités du chemin ou des chemins concernés et sur le tronçon faisant l'objet du projet d'aliénation.

Article R161-27

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête qui, dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête, transmet au maire ou aux maires des communes concernées par l'aliénation, le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées. En cas d'avis défavorable du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la délibération du conseil municipal ou, dans les cas prévus à [l'article L. 161-10-1](#), les délibérations concordantes des conseils municipaux décident l'aliénation sont motivées.

En outre, pour les chemins inscrits sur le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée, les conseils municipaux doivent, préalablement à toute délibération décident de leur suppression ou de leur aliénation, avoir proposé au conseil départemental un itinéraire de substitution approprié à la pratique de la promenade et de la randonnée.

L'aliénation du chemin rural sera constatée dans le cadre de l'élaboration d'un acte authentique entre la Commune et les acquéreurs.

IV- Projet d'aliénation

La volonté de la commune est de céder l'intégralité de la partie haute du chemin des épis aux propriétaires riverains.

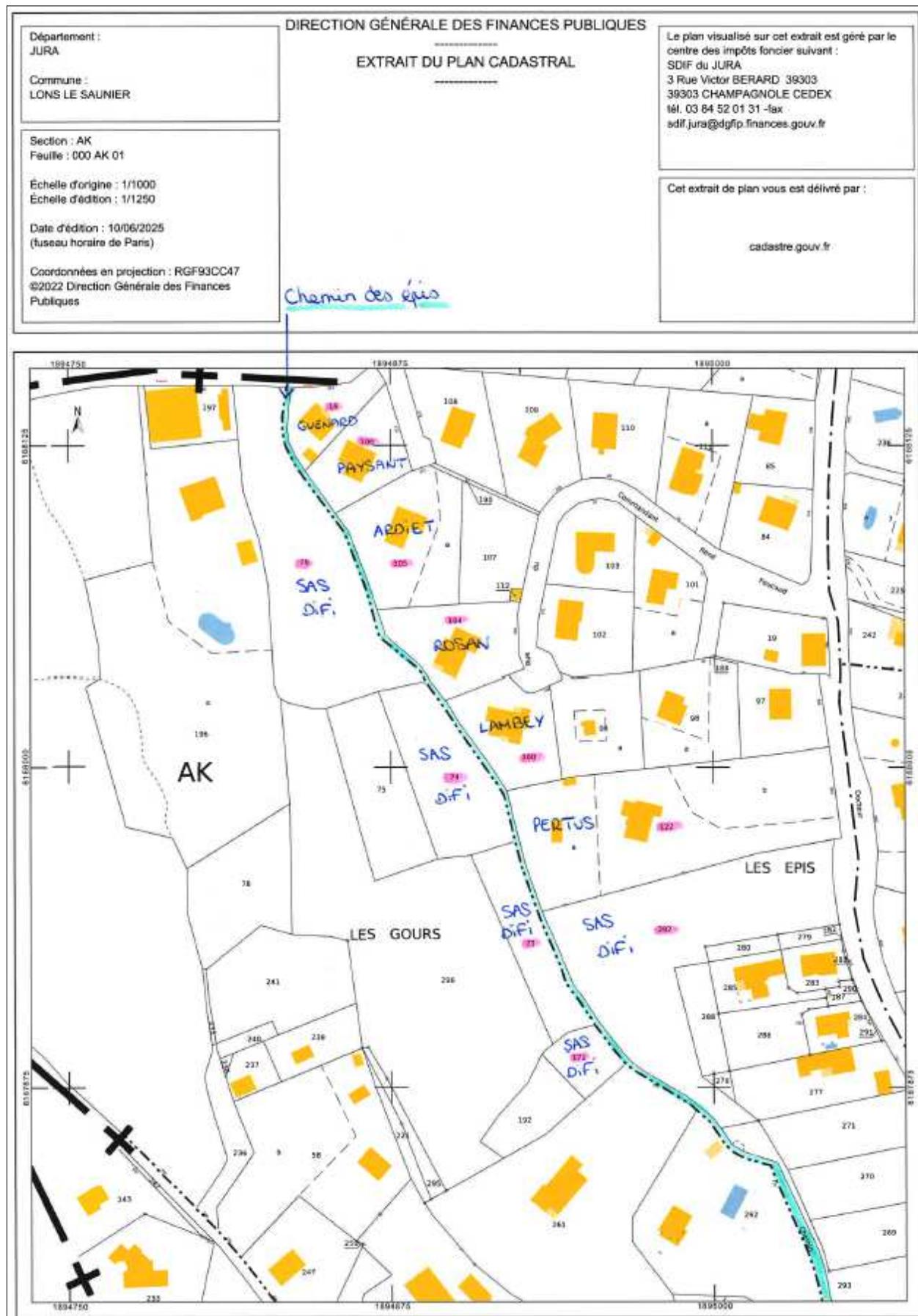
Si les conclusions de l'enquête publique s'avéraient favorables à l'aliénation du chemin rural, un courrier sera adressé à chaque propriétaire riverain afin de le mettre en demeure d'acquérir les terrains attenants à ses propriétés, conformément à l'article L 161.10 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Dans le cas où l'un des propriétaires ne souhaiterait pas acquérir, la Commune resterait propriétaire d'une partie du chemin qui serait alors enclavée.

Si les conclusions du commissaire enquêteur sont défavorables à l'opération projetée, le Conseil Municipal est appelé à émettre son avis par une délibération motivée dont le procès-verbal est joint au dossier transmis au Préfet.

Faute de délibération dans un délai de trois mois à compter de la transmission du dossier au maire, le conseil municipal est regardé comme ayant renoncé à l'opération projetée.

Carte du cadastre et des propriétaires riverains du chemin des épis (partie haute uniquement)



V- Etat parcellaire

Repérage des propriétés limitrophes

La SAS DIFI, représentée par M. DEFFEUILLE Vincent, est le principal propriétaire riverain à l'Ouest du Chemin rural.

A l'Est du Chemin, les propriétaires sont multiples.

Tableau des propriétaires :

| Numéro de parcelle | Nom du ou des propriétaires |
|---|---|
| 300 AK 16 | M et Mme GUENARD Jean et Jacqueline |
| 300 AK 106 | Mme DOSSOT Estelle M. PAYSANT Maxime |
| 300 AK 105 | M. ARDIET Roger (décédé) Marie Joséphe ARDIET désormais propriétaire |
| 300 AK 104 | Mme ROSAN Michèle |
| 300 AK 100 | M. et Mme LAMBEY Jean et Isabelle |
| 300 AK 122 | Mme PERTUS Hélène |
| 300 AK 76 300 AK 74 300 AK 73 300 AK 171 300 AK 292 | SAS DIFI DEFFEUILLE INVESTISSEMENTS FINANCIERS ET IMMOBILIERS, représentée par M. DEFFEUILLE Vincent |

VI- Annexes

- Annexe n°1 : Délibération du Conseil Municipal du 17 février 2025
- Annexe n°2 : Projet de division (plan réalisé par le géomètre)