Département du Bas – Rhin

Commune de PFULGRIESHEIM

Enquête Publique

Préalable à l'aliénation
des chemins ruraux au lieudit « Meyeracker ».

Du lundi 15 mai au vendredi 2 juin 2023

Rapport – Conclusion et Avis

Commissaire enquêteur : **Alfred MAECHLING**

Sommaire

1 Préambule 4
2 Description du projet d'aliénation. 4
3 Consultation préalable des propriétaires : 6
4 Organisation et déroulement de l'enquête 7
4.1 Désignation du commissaire enquêteur 7
4.2 Prise en compte du dossier d'enquête 7
4.3 Avis sur la qualité du dossier 7
4.4 Visite des lieux 7
4.5 Publicité de l'enquête 7
4.6 Vérification de l'information du public 7
5 Enquête publique proprement dite 8
5.1 Période de consultation du public 8
5.2 Accueil du public 8
5.3 Intérêt du public 8
5.4 Clôture de l'enquête publique 8
5.5 Bilan de la concertation du public 8
6 Synthèse et analyse de cette consultation publique 8
7 Conclusion et Avis du commissaire enquêteur 9

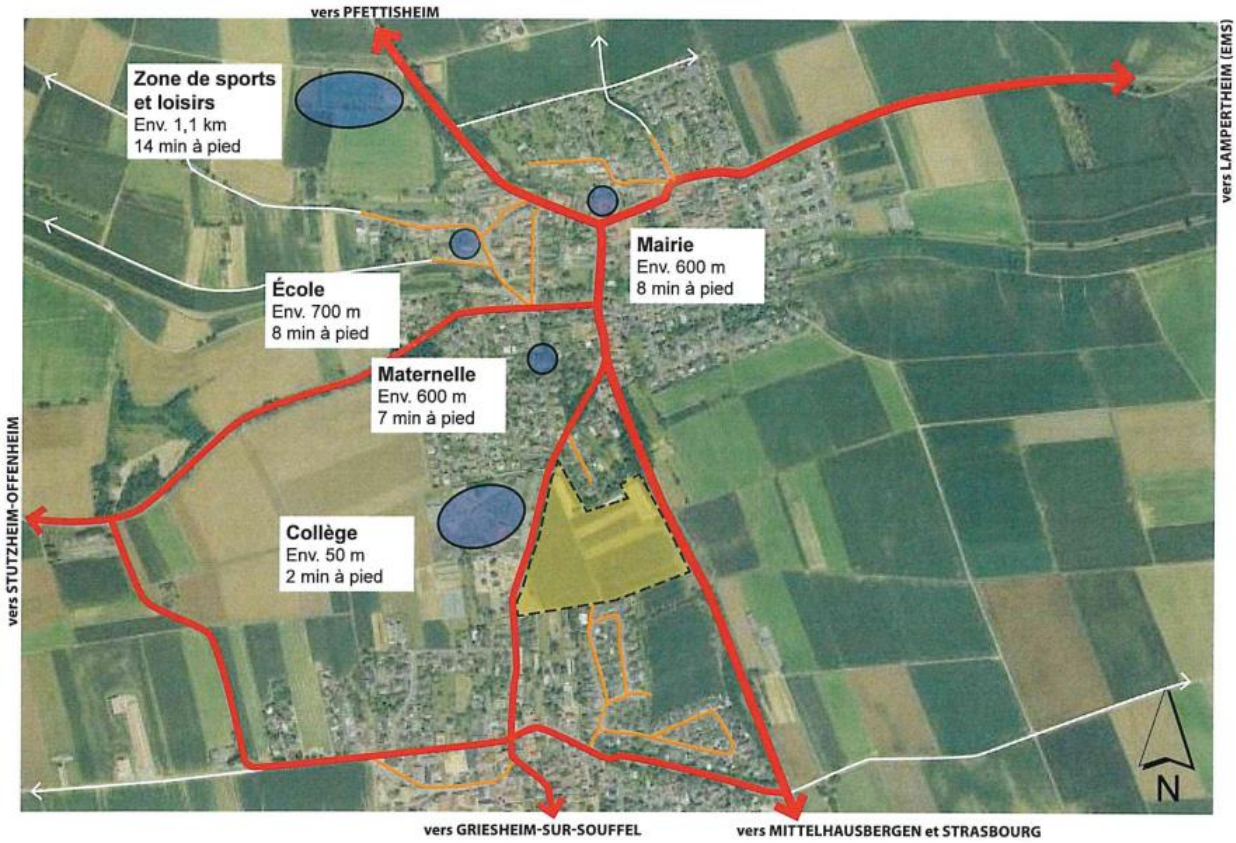
Pièces Jointes :

N° 1.....page 1/7
N° 2.....page 4/7
N° 3.....page 5/7
N° 4.....page 6/7
N° 5.....page 7/7

1 Préambule :

La commune de PFULGRIESHEIM de 1304 habitants, INSEE 2021, d'une superficie de 4,81 km2 est une commune rurale / urbaine avec une agriculture très présente sur les terres arables.

La commune fait partie de la Communauté des Communes du Kochersberg et de l'Ackerland, qui a approuvé dans le cadre de la modification du PLUi du 30-06-2022 les Orientations d'Aménagement et de Programmations (**OAP**) du phasage de l'urbanisation des 5,70 hectares du site « Meyeracker ».



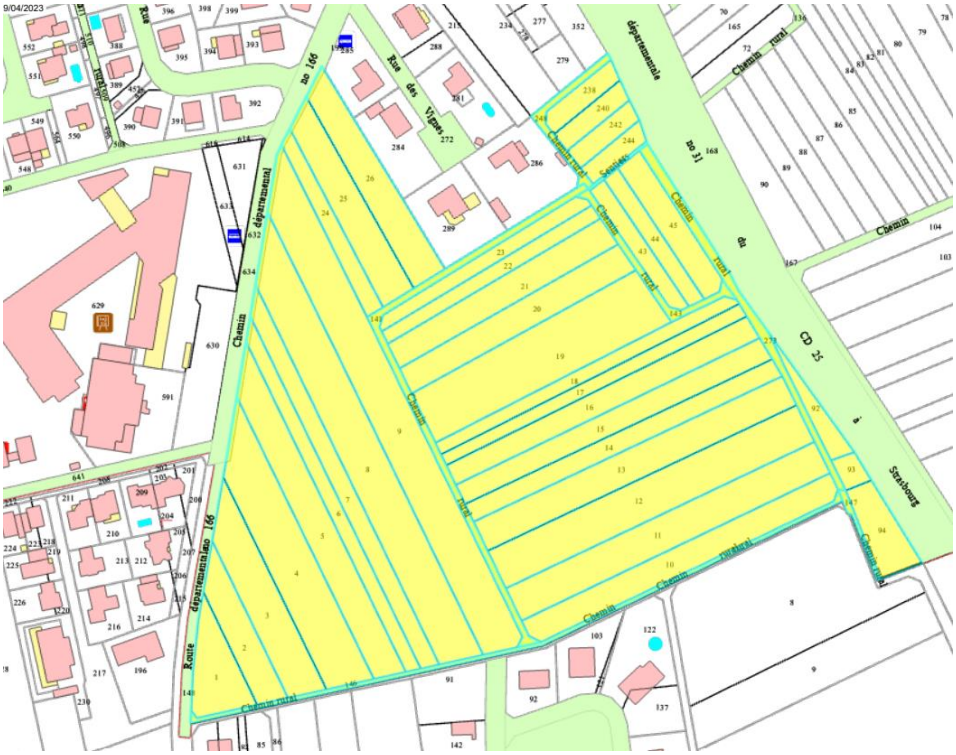
Le périmètre de cette **OAP** intègre des chemins ruraux cadastrés section 14 comme suit au chapitre 2.

Dans l'état, la maitrise foncière du site est privée sauf les chemins ruraux qui appartiennent à la commune et qui sont affectés à l'usage du public. Ils font partie du domaine privé de la commune.

Légalement la commune n'est autorisée à vendre des chemins ruraux que lorsqu'ils cessent d'être affectés à l'usage du public.

2 Description du projet d'aliénation :

La présente enquête publique préalable porte sur l'aliénation au profit de la SAS DELTAMEGEMENT ayant son siège 9A rue Saint Léon IX à 57850 DABO de l'emprise des chemins ruraux cadastrés en section parcelles 14 n° 141, 143, 145, 147, 248 pour une contenance de 1.38 ares, et 273 appartenant à la commune de PFULGRIESHEIM.



Cette aliénation est rendue nécessaire par la réalisation du projet de lotissement autorisé par les arrêtés du Maire de PFULGRIESHEIM des 26 novembre 2021, 25 octobre 2022 et 16 novembre 2022 accordant à la SAS DELTAMENAGEMENT les permis d'aménager sur le site « Meyeracker »**.**

En effet, le périmètre de cette opération d'aménagement intègre ces chemins ruraux.

La désaffectation de ces chemins ruraux a été constatée par délibération du Conseil municipal en date du 10 mars 2023.

Compte tenu de ce qui précède, il est donc dans l'intérêt de la commune de PFULGRIESHEIM de mettre en oeuvre la procédure prévue par l'article L 161-10 du Code rural et de la pêche maritime, qui autorise la vente de chemins ruraux lorsqu'ils cessent d'être affectés à l'usage du public.

En effet, cette aliénation permettra d'acquérir et d'intégrer les chemins ruraux cadastrés section 14 comme suit du projet de lotissement « Meyeracker » inscrite dans le PLUi de la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland.

SECTION	PARCELLE	LIEUDIT	Contenance de la parcelle	Emprise à céder	Propriétaire
14	141	Meyeracker	8.93 ares	8.93 ares	Commune de Pfulgriesheim
14	143	Meyeracker	3.44 ares	3.44 ares	Commune de Pfulgriesheim
14	145	Meyeracker	0.36 ares	0.36 ares	Commune de Pfulgriesheim
14	147	Meyeracker	0.70 ares	0.70 ares	Commune de Pfulgriesheim
14	248	Meyeracker	2.77 ares	1.38 ares	Commune de Pfulgriesheim
14	273	Meyeracker	7.37 ares	7.37 ares	Commune de Pfulgriesheim
14	146	Meyeracker	5.86 ares		Commune de Pfulgriesheim
				22.18 ares	

3 Consultation préalable des propriétaires :

Avant l'enquête publique la SAS DELTAMEGEMENT avait conclu des compromis de vente avec chacun des 19 propriétaires fonciers.

4 Organisation et déroulement de l'enquête :

4.1 Désignation du commissaire enquêteur :

Par arrêté municipal du 19/04/2023, le Maire de PFULGRIESHEIM a désigné Monsieur Alfred MAECHLING en qualité de Commissaire enquêteur. (Pièce jointe n° 1)

4.2 Prise en compte du dossier d'enquête :

Le dossier d'enquête comprend :

a) le projet d'aliénation
b) une notice explicative
c) des plans de situation

4.3 Avis sur la qualité du dossier :

Le dossier d'enquête et de présentation préparé Mme Francine OTT, secrétaire de mairie de PFULGRIESHEIM complété par les supports de l'**OAP** préparés par l'agence d'assistance et de maitrise d'ouvrage **ATIP**, élément fondamental du dossier, montre l'état des lieux, précise les enjeux, est imagé et complet.
Le dossier est clair, facile d'accès et permet de comprendre aisément les raisons du projet du conseil municipal de PFULGRIESHEIM.

4.4 Visite des lieux :

Le 12-05-2023 je me suis rendu sur le site du « Meyeracker », puis en mairie pour une réunion préparatoire à l'enquête publique et de présentation du projet, avec M. le maire André JACOB et Mme la secrétaire de mairie Francine OTT.

4.5 Publicité de l'enquête :

L'avis d'enquête publique a fait l'objet, dans les délais impartis, d'une insertion :

- Le 28-04-2023 dans les Affiches du Moniteur. (Pièce jointe n°2)
- Le 29-04-2023 dans les DNA. (Pièce jointe n°3)

L'avis d'enquête publique a été affiché au lieudit « Meyeracker », aux extrémités des chemins concernés de l'emprise faisant l'objet du projet d'aliénation. (Pièce jointe n°5)

4.6 Vérification de l'information du public :

J'ai constaté l'affichage de l'avis d'enquête publique dans le panneau d'affichage extérieur de la mairie (Pièce jointe n°4) et sa présence sur le site internet de la mairie de PFULGRIESHEIM.

5 Enquête publique proprement dite :

5.1 Période de consultation du public :

L'Enquête Publique a duré **19 jours consécutifs, du 15 mai au 2 juin2023 inclus**, aux jours et aux heures habituels d'ouverture des bureaux de la mairie de PFULGRIESHEIM.
Le dossier complet de l'enquête était à la disposition du public aux heures et aux jours habituels d'ouverture de la mairie de PFULGRIESHEIM, ainsi que sur le site internet www.pfulgriesheim.fr pendant toute la durée de l'enquête publique, et il était également possible de consigner ses observations sur l'adresse courriel dédiée mairie.pfulgriesheim@wanadoo.fr

5.2 Accueil du public :

Les permanences se sont tenues dans la salle annexe au rez-de-chaussée de la mairie de PFULGRIESHEIM, préparée aux conditions conformes aux modalités et aux consignes sanitaires de la COVID 19.

Les :	Lundi	15 mai	de	9h30	à	11h30
	Vendredi	2 juin	de	15h30	à	17h30

5.3 Intérêt du public :

Aucun public n'est venu en mairie consulter le dossier,
Aucun public n'est venu en mairie consulter le dossier lors des permanences,
Aucune observation n'a été consignée dans le registre d'enquête publique ni sur l'adresse courriel dédiée de la mairie de PFULGRIESHEIM.

5.4 Clôture de l'enquête publique :

Le vendredi **2 juin 202 à 17 h 30**, heure de la fermeture des bureaux de la mairie de PFULGRIESHEIM, la période de consultation du public étant terminée, le registre d'enquête publique a été clos par Mme Liliane BAUER, adjointe au maire de PFULGRIESHEIM.

5.5 Bilan de la concertation du public :

Pas de public, pas d'observation, pas de commentaire du commissaire enquêteur, pas de bilan.

6 Synthèse et analyse de cette consultation publique :

L'enquête n'a pas trouvé d'écho auprès du public malgré la publicité faite.

Ce désintérêt peut s'expliquer pour la raison suivante :

Le projet de création de lotissement avait été bien préparé. M. André JACOB, maire de PFULGRIESHEIM avait l'accord de vente de tous les propriétaires des parcelles, qui avaient déposé leur soumission, pour ce projet attendu par la municipalité de PFULGRIESHEIM.

7 Conclusion et Avis du commissaire enquêteur :

L'arrêté municipal de cette enquête publique, qui s'est déroulée du 15 mai au 2 juin 2023, est conforme aux textes règlementaires et la commune dispose de la maitrise foncière des terrains nécessaires aux besoins de cette opération.

La publicité de l'enquête a été faite réglementairement via le site internet de la commune et l'affichage officiel dans le panneau municipal.

Le dossier mis à l'enquête est conforme aux textes règlementaires.

Le public a eu libre accès au dossier pendant la période de l'enquête.

Aucune observation n'a été formulée.

J'ai tenu deux permanences selon le calendrier de l'arrêté municipal du 19 avril 2023 sans public.

Vu les pièces du dossier mis à la disposition du public et soumis à l'enquête.

Vu les dispositions pour l'information du public.

Vu le déroulement de l'enquête publique qui n'a pas trouvé d'écho auprès du public

Vu qu'il n'y a pas eu d'observation lors de l'enquête publique.

Vu que le projet est approuvé par le conseil municipal.

Vu qu'à l'évidence, le programme d'Orientations d'Aménagement et de Programmations (**OAP**) du phasage de l'urbanisation des 5,70 hectares du site « Meyeracker » est un projet utile et accepté par les habitants de PFULGRIESHEIM.

Vu ce qui précède,

Je considère que l'opération envisagée est d'intérêt général et je donne un

Avis Favorable

Sur le projet d'aliénation des chemins ruraux, *cadastrés Section en section 14 parcelles n° 141, 143, 145, 147, 248 pour une contenance de 1.38 ares, et 273 au profit de la SAS DELTAMENAGEMENT*, **au lieudit « Meyeracker ».**

Fait à Hoerdt le 9-06-2023.

Alfred MAECHLING,
Commissaire Enquêteur