

Département de l'Isère

Commune de CHORANCHE

ENQUÊTE PUBLIQUE DU 9 SEPTEMBRE AU 26 SEPTEMBRE 2013 RELATIVE AU
DECLASSEMENT DE CHEMINS RURAUX ET COMMUNAUX DE LA COMMUNE DE
CHORANCHE

CONCLUSIONS MOTIVEES

octobre 2013

Commissaire enquêteur,
Guy POTELLE
Conservateur des hypothèques honoraire

Il s'impose de conclure cette enquête en plusieurs temps:

1) DECLASSEMENT DU CHEMIN COMMUNAL DIT "DU CELLIER":

Ce chemin communal n'est plus entretenu bien qu'il le devrait mais il a été en pratique remplacé par un autre le doublant et lui, entretenu. Il y a longtemps que ce déclassement-classement aurait du intervenir et il n'existe aucun inconvénient à le réaliser, l'avantage étant une régularisation attendue. J'émetts donc **un avis favorable sans réserve** au déclassement du chemin communal "du Cellier" devenant ainsi chemin rural donc partie du domaine privé de la commune.

2) CLASSEMENT DU CHEMIN RURAL N°3 DE CUILLERIERS A COTTE-BELLE:

Ce chemin rural est lui entretenu et utilisé par le public si bien qu'il est logique de le faire figurer dans la voirie communale publique. Sans aucun inconvénient, ce classement offre également l'avantage d'une régularisation qui n'a que trop tardé. J'émetts donc **un avis favorable sans réserve** au classement du chemin rural précité dans la voirie communale donc publique.

3) ALIENATION DES CHEMINS RURAUX:

Sur un plan général, on ne peut que constater un clivage entre les habitants de la commune qui n'en sont pas originaires qui obtiennent le renfort d'étrangers à la commune cependant nettement moins intéressés et les autres, choranchois de souche, propriétaires des terrains et soupçonnés d'égoïsme, voire de xénophobie. Bien entendu, ce partage n'est pas complètement étanche.

Pour les seconds qui sont restés silencieux toute la première partie de l'enquête, supprimer les chemins ruraux constitue une sorte de remembrement en rendant les parcelles plus vastes et sans entraves. Il s'agit aussi de régulariser une situation qui dure depuis longtemps. Ils n'envisagent pourtant pas -semble t il- de faire jouer la prescription acquisitive bien que, dans de nombreux cas, le défaut d'entretien de longue date soit patent. A moins d'ériger des barbelés le long des chemins -ce qui couperait encore plus leur terres- il est certain que des promeneurs se retrouveront obligatoirement sur leur terres, le marquage des chemins étant inexistant. **Il est aussi certain qu'ils ont eu par le passé à faire la police pour éviter des déprédations.** Eux ne se plaignent pas d'absence de concertation puisqu'ils ont sollicité le Maire sur ce point. **Ils sont parfaitement dans leur droit puisque les chemins étant inutilisés, les textes sont clairs, ils peuvent faire l'objet d'une cession à**

titre onéreux. C'est probablement pourquoi ils n'ont pas répliqué de suite. Leurs chemins n'étant pas répertoriés "de promenade", ils n'obéissent pas à la réglementation particulière à ce type de voie et la vente n'oblige donc pas à prévoir un itinéraire de substitution (loi du 22/7/1983 art 57).

Les premiers considèrent, eux, qu'il s'agit d'un patrimoine communal et qu'ils doivent donc avoir leur mot à dire. **Leur expression est largement majoritaire** mais il est plus facile de mobiliser en ce sens. Ils estiment que la commune manque de terrains tels que places, parkings, aires de jeux etc...et qu'il ne convient donc pas de donner satisfaction aux propriétaires. Ils ne nient pas l'utilisation peu importante de ces chemins mais considèrent qu'ils sont encore visibles - **ce que je n'ai pas constaté dans la plupart des cas**- et utilisables avec peu de travaux. Eux **se plaignent d'une absence totale de concertation et même souvent de secret voire de conflits d'intérêts**. Il est vrai que le Maire, en fixant de prime abord un prix de vente des terrains (0,10€ le m² majoré des frais de l'enquête) alors qu'il est vendeur et acquéreur, **ne fait pas une exacte application des textes**. En effet, même si c'est la procédure de gré à gré qui est choisie, c'est un pouvoir du conseil municipal qui devra délibérer sur la suite à donner à l'enquête publique.

Une solution bien admise ne peut passer que par une **réconciliation autour d'un but d'intérêt général** qui doit dépasser cette seule enquête. La concertation n'ayant qu'un coût minime, il est encore possible de la pratiquer l'enquête achevée et notamment **avant de lancer la procédure d'aliénation**.

Ainsi, en dépit du fait que:

- le patrimoine privé communal sera réduit;
- les possibilités de promenade le seront également mais assez peu par rapport à la situation actuelle;
- il manque des superficies permettant des infrastructures;
- l'aliénation peut apparaître comme une sorte de "xénophobie";

Il importe de recenser les avantages d'une cession des chemins ruraux:

- **le Maire a réduit les prétentions initiales** au vu des impossibilités décelées par le cabinet de géomètres et surtout par l'avis du Parc Régional du Vercors qui ne peut être suspecté de chercher la suprématie du béton;
- certes, si les chemins restant dans l'enquête sont **parfois barrés et inaccessibles (comment d'ailleurs empêcher le bétail de s'échapper)** et que le Maire pourrait utiliser son pouvoir de police pour faire cesser le trouble, il reste que ce serait dangereux et inutile. On ne mettra jamais un gendarme à chaque chemin;
- économiquement, le regroupement de terrains séparés par un chemin est intéressant pour l'agriculture en répétant que les chemins ruraux ont une vocation rurale en reliant les parcelles et que, dès lors que toutes les parcelles appartiennent au même propriétaire, ce rôle de jonction n'existe plus;
- visiblement, les chemins concernés **n'ont pas été utilisés, quels qu'en soient les raisons**, depuis longtemps et ont vocation légale à être cédés;
- la commune, comme l'Etat et le Département qui d'ailleurs n'ont émis aucun avis défavorable alors qu'ils ont été prévenus, ont d'autres moyens de développer les activités, le tourisme et la randonnée;
- la commune de CHORANCHE n'a ni les moyens techniques ni les moyens financiers d'entretenir l'ensemble des chemins, en revanche, elle pourrait peut être le faire avec une proportion de voies moindre mais judicieuses;
- **il est prévu que l'opération doit être gratuite pour la commune** qui devrait même réaliser un bénéfice pour les contribuables;
- **ces aliénations peuvent décrier la situation si, comme il semble se réaliser, les opérations en faveur du tourisme sont parallèlement développées.**

Le Parc Régional du Vercors qui a étudié le problème avec une compétence et une expérience certaine en matière d'équipement local est globalement favorable à ces aliénations. Son expertise ne me permet pas d'avoir un avis très différent.

C'est pourquoi je le suivrai bien qu'il s'agisse aussi de mon avis personnel après enquête en émettant un avis totalement défavorable, un avis partiellement défavorable, six avis favorables avec des réserves et deux avis favorables sans réserves.

Toutefois et **dans tous les cas, j'émetts deux réserves générales impératives**

● **l'une de prolonger la concertation au delà de l'enquête** en organisant avant la décision finale un nouveau débat pour présenter les solutions qui auront été trouvées dans chacun des cas et d'ailleurs faire le point sur le suivi de l'enquête notamment avec l'association qui s'est créée;

● l'autre de ne pas donner l'impression que le prix retenu est arbitraire et apparemment injuste. En effet, la valeur des terrains ne peut être identique dans tous les cas. Je considère qu'un avis d'expert est nécessaire. Dès lors le moins onéreux et le plus indépendant est de faire appel à France Domaine. Si les communes ne sont pas soumises pour leur cessions à l'avis du Domaine lorsqu'elles comptent moins de 2000 hbts, elles peuvent le consulter et d'ailleurs ne s'en privent pas. J'émetts donc **la réserve d'une consultation de France Domaine** afin de déterminer les prix de vente de chacun des chemins et celui d'acquisitions éventuelles croisées. S'il n'est pas normal de léser les acquéreurs il ne le serait pas plus que les habitants de la commune leur fasse un cadeau, cette consultation est donc fondamentale.

● France Domaine, ex service des Domaines devra être en possession du présent rapport.

●

● Au cas par cas ensuite:

●

● Avis favorables avec réserves:

●

●- cas a) et b): les deux cas sont identiques par **leur accès au Gournier et leur fermeture d'autorité**. La **réserve est donc qu'il existe d'autres accès au Gournier** et le Maire fait état de deux autres accès (aire de pique-nique et gîte) qui paraissent suffisants mais qu'il faut garantir. Ces cessions auront l'avantage de régulariser des situations bloquées de longue date et devenues insolubles même si l'inconvénient reste l'impuissance de la commune à faire respecter sa propriété.

● S'agissant pourtant d'une opération d'ensemble, j'assortis la vente à Mme RANCOUD-GUILLON d'une réserve complémentaire, celle d'une **vente d'une parcelle pour reconstituer le carrefour de la Ranconnière**.

●

●- cas e): rien ne s'oppose à supprimer ces chemins qui font double emploi avec le chemin communal. Toutefois, c'est une réserve du Parc du Vercors, il faut reconstituer le carrefour, même si les acheteurs potentiels ne sont pas responsables du problème. L'enquête et la cession passée, il deviendra impossible de régler ce cas. c'est pourquoi, comme précédemment, j'assortis la vente à Mme RANCOUD-GUILLON d'une **réserve complémentaire, celle d'une vente d'une parcelle pour reconstituer le carrefour de la Ranconnière**. Mme RANCOUD-GUILLON sera en effet la bénéficiaire la plus concernée de l'opération d'ensemble et ce n'est pas un cadeau qui lui sera demandé.

●

- cas f): la réserve concerne l'action de la commune. Le Maire s'est engagé à restaurer

le chemin du Vert. Il est certains que les promeneurs ont intérêt à bénéficier d'un seul chemin mais entretenu plutôt que deux inutilisés ou barrés. L'aliénation est donc souhaitable mais **la restauration du chemin du Vert, y compris la portion "Pont en Royans à Gamone" est un préalable nécessaire,** avec ou sans la participation du Parc Régional.

- cas i): ce chemin est intéressant mais des engagements ont été pris en 1986 avec le Parc du Vercors et il a été échangé avec un chemin de randonnée au pied des falaises si bien qu'il ne s'agit plus que d'une régularisation, **le chemin au pied des falaises devant être classé chemin rural** en échange du déclassement de celui-ci. La délibération du 10/10/2013 n° 61 a entériné ce classement si bien que la réserve est levée.

•- cas j): chemin "du monument aux morts à la RD 231": chemin faisant double emploi avec deux autres parallèles. Les photos montrent le rôle très restreint de ce chemin. L'avis partiellement défavorable du Parc du Vercors est confus et je ne le comprends absolument pas. Je ne me range donc pas à cet avis et j'émetts un avis favorable. Toutefois, le Maire s'engage à **rétablir le chemin des vignes ce qui constitue la réserve préalable à l'aliénation.**

•Avis partiellement défavorables:

- cas c): ce chemin traverse les propriétés des consorts FAURE. Pour une partie il est inaccessible à son entrée, pas revendiqué ensuite, traverse le hameau et bifurque enfin pour rejoindre le ruisseau de la Chevaline sur lequel il s'arrête. Il dessert cependant la partie située au dessus du ruisseau qui se trouverait **enclavée** comme la propriété de Mme RANCOUD-GUILLON. La SARL de Grottes de Choranche a des projets qui, si le chemin était aliéné, seraient peu réalisables. Il semble que le Parc du Vercors ait été au courant, le Maire dit l'avoir découvert. Il est donc indéniable que la totalité du chemin ne peut être déclassée. J'émetts un **avis favorable pour l'aliénation du chemin en ce qu'il traverse le hameau (soit les parcelles 399, 300 pour la partie basse, 310, 301, 302, 307 et 309) mais défavorable pour le reste qu'il s'agisse du sud ou du nord.**

•Avis totalement défavorable:

- cas g): ce chemin d'est en ouest est absolument nécessaire pour que le chemin du Vert ne soit pas une impasse. Il offre par ailleurs un panorama exceptionnel sur le sud et c'est pourquoi la réserve d'un entretien formulée au cas f) concerne aussi ce chemin. S'il convient de clôturer ce chemin pour éviter les risques, la commune et l'éleveur doivent en faire leur affaire. **L'avis défavorable que j'émetts résulte de la volonté très bien comprise de remettre en état le chemin du Vert.**

•Avis favorable :

•

- cas d): ce chemin n'ayant plus aucune utilité et devant être déclassé de communal à rural n'a plus d'utilité puisqu'il n'est même plus utilisé par les riverains. Il s'agit d'une régularisation de promesses qui ont été faites lors de la réalisation du chemin rural à

classer communal qui le double. **Avis favorable sans réserve autre que les réserves générales.**

- cas h): inutilisé hormis par les riverains peu nombreux, ce chemin en impasse ne présente qu'un intérêt agricole. **Avis favorable sans réserve autre que les réserves générales.**

-
-

Il est rare d'émettre autant de réserves mais le dossier est une adjonction d'un nombre de problèmes conséquents. A noter tout de même que vouloir régler un grand nombre de situations comme celles-ci est une vaste opération qui a le mérite de poser les problèmes. **Les régler en tenant compte des réserves émises doit contribuer à mettre d'accord les tenants et détracteurs du projet. Un dossier qui aurait été conduit en accord préalable avec la population aurait évidemment évité l'importante contestation.**

Teche le 16 octobre 2013

Le commissaire enquêteur

Guy POTELLE