

Département du Nord  
Arrondissement de Cambrai

# **Commune D'ESCAUDOEUVRES**

**DOSSIER D'ALIENATION  
DES CHEMINS RURAUX**

---

**DOSSIER  
D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

---



## SOMMAIRE

1. Coordonnées du Maître d’Ouvrage.....	3
2. Procédure d’aliénation.....	4
3. Projet d’aliénation et notice explicative.....	7
4. Plan de situation.....	11
5. Plan parcellaire.....	12
6. Etat parcellaire.....	14
7. Appréciation sommaire des dépenses.....	15
8. Conclusion.....	16
9. Annexes : délibérations, plan parcellaire, plan cadastral et dossier modificatif du parcellaire cadastral.....	17

# 1. COORDONNÉES DU MAÎTRE D'OUVRAGE

## Coordonnées du maître d'ouvrage :

Commune d'ESCAUDOEUVRES, Représentée par Thierry BOUTEMAN, Maire

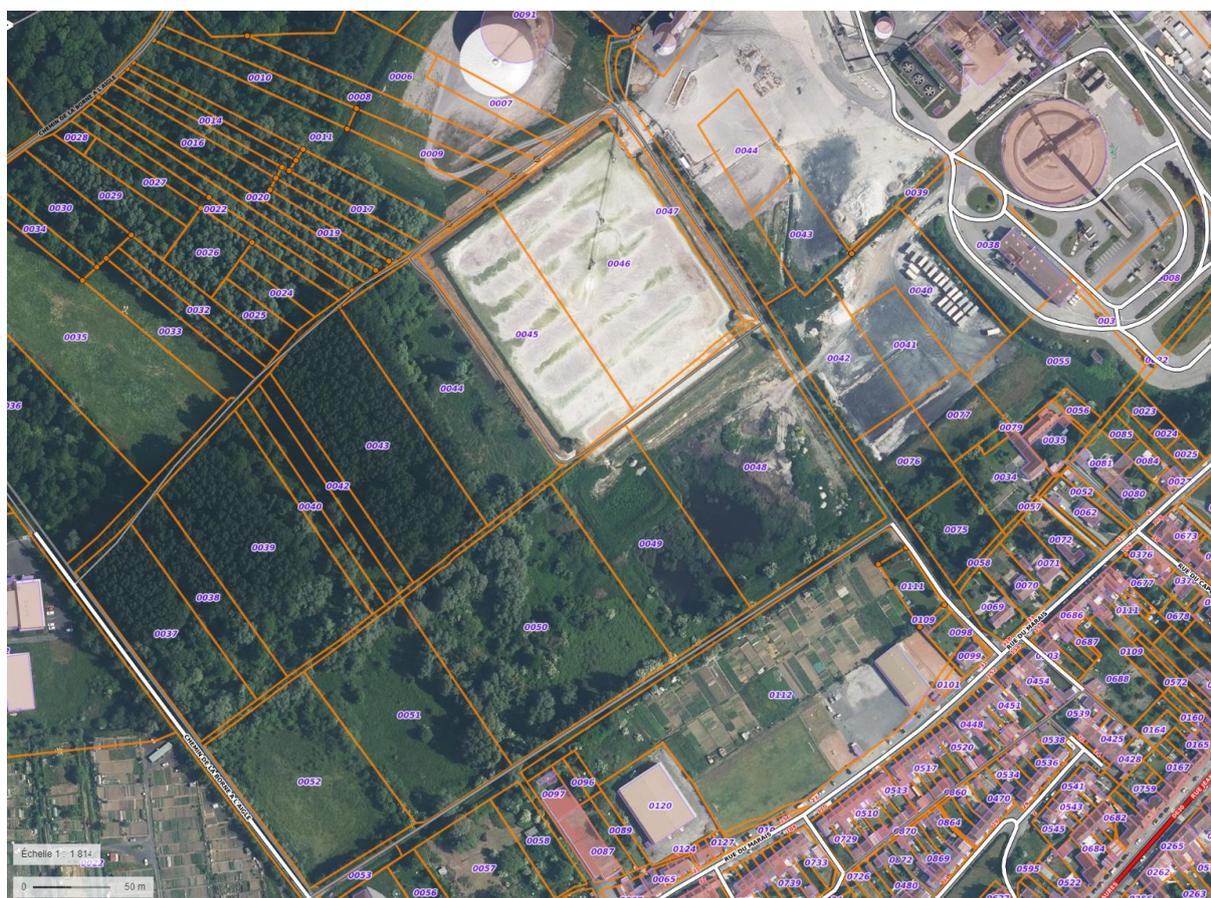
Adresse : Mairie - 221 Rue Jean Jaurès,

59161 ESCAUDOEUVRES

Tél : 03.27.72.70.70

Email : [urbanisme@escaudoeuvres.fr](mailto:urbanisme@escaudoeuvres.fr)

## Vue aérienne du secteur d'étude (géoportail.fr)



## 2. PROCÉDURE D'ALIÉNATION

### Nature juridique :

L'article L.161-1 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 rural dit du Marais et le sentier rural correspondant constituent manifestement des chemins ruraux dans la mesure où :

- ces chemins ne portent pas de références cadastrales. Il en résulte qu'ils sont présumés appartenir à une personne morale de droit public, en l'occurrence la commune.
- ces chemins n'ont pas fait l'objet d'une procédure de classement dans le domaine public comme voie communale. Ils apparaissent dans la liste des chemins ruraux dont la dernière a été établie le 12 avril 2019. Il en résulte qu'ils appartiennent au domaine privé de la commune.

### Procédure d'aliénation :

- L'article L. 161-10 du code rural et de la pêche maritime prévoit que :

« 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 attenants 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. »

Par délibérations en date du 11 septembre et 13 Novembre 2024, le Conseil Municipal a décidé :

- De constater la désaffectation de ces chemins ruraux,
- D'engager la procédure d'aliénation,
- D'autoriser M. le Maire lancer une enquête publique.

- L'article R. 161-25 du code rural et de la pêche maritime prévoit que :

« 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 1er 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. »

- L'article R. 161-26 du code rural et de la pêche maritime précise que :

« 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 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. »

- L'article R.161-27 du code rural et de la pêche maritime prévoit que :

« A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur qui, dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête, transmet au maire le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées. En cas d'avis défavorable du commissaire enquêteur, la délibération du conseil municipal décidant l'aliénation est motivée ».

- L'article L. 123-6 du code de l'environnement précise que :

« I. - Lorsque la réalisation d'un projet, plan ou programme est soumise à l'organisation de plusieurs consultations du public *dont l'une au moins* en application de l'article [L. 123-2](#), il peut être procédé à une enquête publique unique régie par la présente section dès lors que les autorités compétentes pour prendre la décision désignent d'un commun accord celle qui sera chargée d'ouvrir et d'organiser cette enquête. A défaut de cet accord, et sur la demande du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable, le représentant de l'Etat, dès lors qu'il est compétent pour prendre l'une des décisions d'autorisation ou d'approbation envisagées, peut ouvrir et organiser l'enquête unique.

Dans les mêmes conditions, il peut également être procédé à une enquête unique lorsque les consultations du public de plusieurs projets, plans ou programmes peuvent être organisées simultanément et que l'organisation d'une telle enquête contribue à améliorer l'information et la participation du public.

La durée de l'enquête publique ne peut être inférieure à la durée minimale de la plus longue prévue par l'une des législations concernées.

Le dossier soumis à enquête publique unique comporte les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des consultations du public initialement requises et une note de présentation non technique du ou des projets, plans ou programmes.

Cette enquête unique fait l'objet d'un rapport unique du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que de conclusions motivées au titre de chacune des consultations du public initialement requises.

II. - En cas de contestation d'une décision prise au terme d'une enquête publique organisée dans les conditions du présent article, la régularité du dossier est appréciée au regard des règles spécifiques applicables à la décision contestée. »

***Sachant que la commune d'Escaudoevres est également en cours de procédure de modification de son PLU, une enquête publique unique avec l'aliénation des chemins ruraux sera donc organisée, d'une durée minimale de 1 mois.***

*A l'issue de cette enquête publique, le conseil municipal délibère sur le principe de l'aliénation.*

*Conformément à l'article L. 161-10 du code rural et de la pêche maritime, 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. Le conseil municipal fixe alors les conditions de la vente et autorise le maire à signer l'acte de vente.*

### 3. PROJET D'ALIÉNATION ET NOTICE EXPLICATIVE

Une partie de chemin rural et de sentier est actuellement intégrée dans l'emprise occupée par l'entreprise TEREOS, implantée entre la Rue du Marais et la Rue d'Erre.

Le chemin rural concerné correspond au chemin rural « dit du Marais », accessible depuis la rue du Marais (entre les parcelles cadastrées AH 69 et AH 99). Ce dernier est également longé par un fossé. Une partie de ce chemin et de ce fossé est actuellement déjà incorporée au sein de l'enceinte sécurisée (clôturée) de l'entreprise TEREOS, et donc totalement inaccessible au public. Il s'agit notamment d'un espace tampon situé entre des zones de stockage et des bassins liés au process de l'activité industrielle.

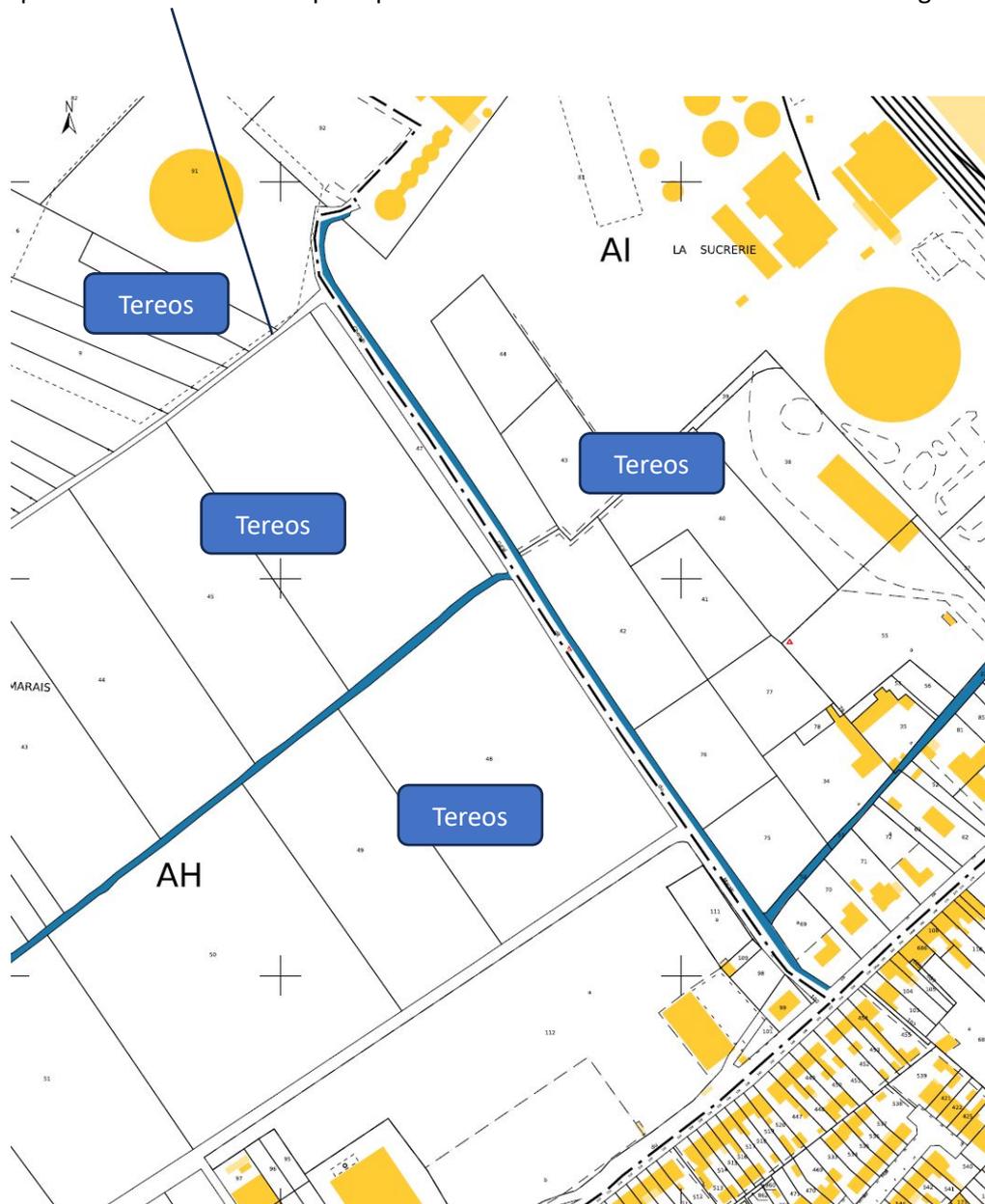
L'emprise occupée par l'entreprise TEREOS représente environ 370m de long sur 9 à 10 m de largeur moyenne (fossé compris).



Source : cadastre.gov.fr

De la même façon, un sentier rural existe en limite Nord de l'emprise des deux bassins TEREOS. A noter que ce dernier est jointif au Chemin rural dit du Marais en sa partie nord. Une partie de ce sentier est également intégrée au sein du site TEREOS et déjà non accessible au public, puisqu'il s'agit d'un talus du bassin nord dépendant de l'activité.

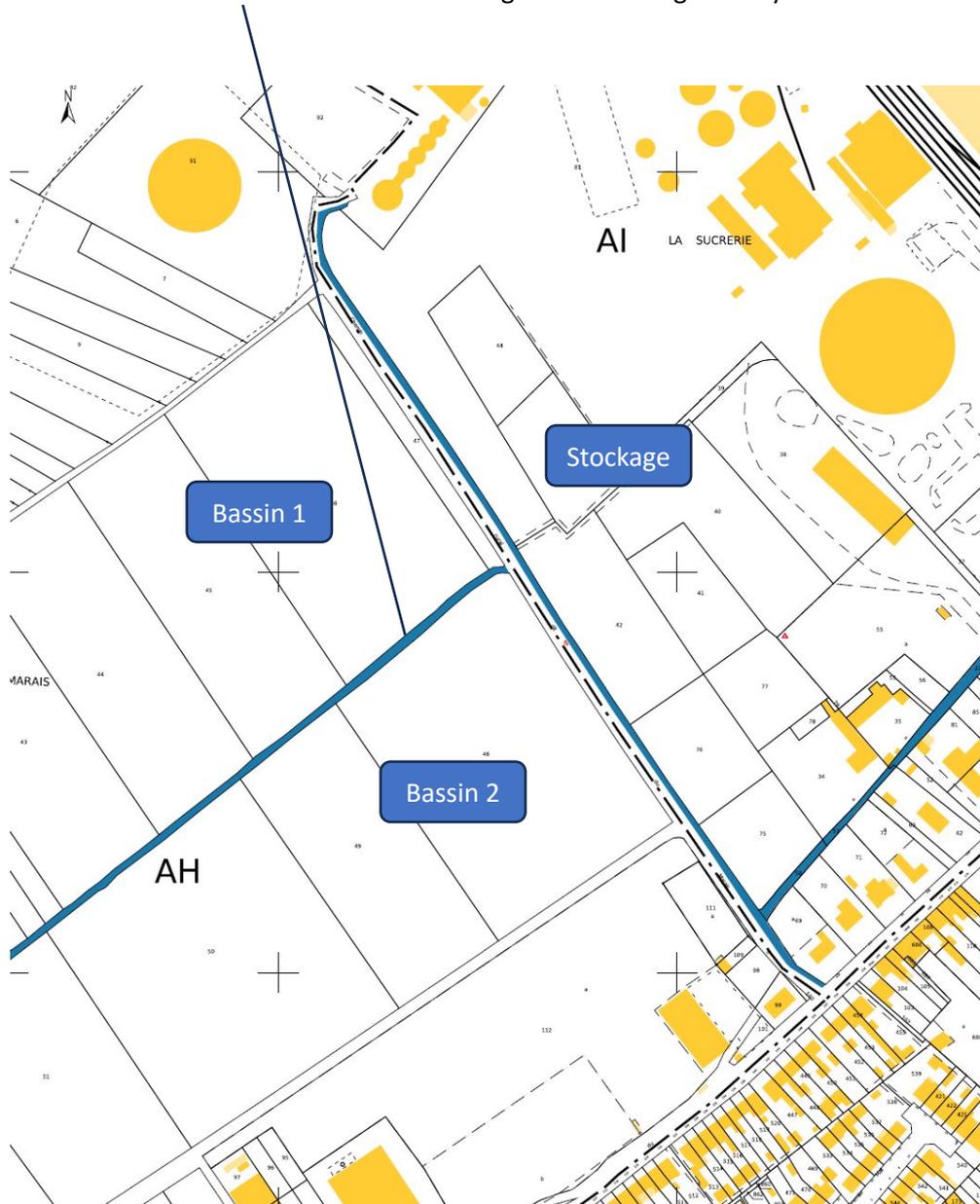
Cette partie de sentier sous emprise privée mesure environ 160 ml sur 3 à 4m de largeur moyenne.



Source : [cadastre.gouv.fr](http://cadastre.gouv.fr)

En complément, une partie d'un ancien fossé est également localisée sur le plan cadastral alors que ce secteur est actuellement occupé par les bassins de traitement de l'entreprise TEREOS. Ce fossé n'est, de fait, plus accessible au public et n'a plus de vocation à être intégré dans le domaine communal.

Cette partie de fossé mesure environ 160m de long sur 4m de largeur moyenne.



Source : [cadastre.gouv.fr](http://cadastre.gouv.fr)

L'entreprise TEREOS a donc sollicité la commune d'ESCAUDOEUVRES en vue de l'acquisition des ces parcelles, lui permettant ainsi de régulariser son occupation.

La totalité des surfaces impactées mesure environ **46a83ca** d'après le plan de division dressé le 12/11/2024 par le cabinet de géomètre Caron-Briffaut à Cambrai (voir plan parcellaire ci-après).

Ces emprises non cadastrées, constituant toutes des occupations déjà privées et aménagées, sont sans utilité particulière pour la collectivité. Il est à préciser que ces parties de chemins, sentiers et fossés ont déjà cessées d'être affectés à l'usage du public (de fait et par non usage). Il apparaît donc clairement possible de constater directement leur désaffectation, ne satisfaisant plus un intérêt général.

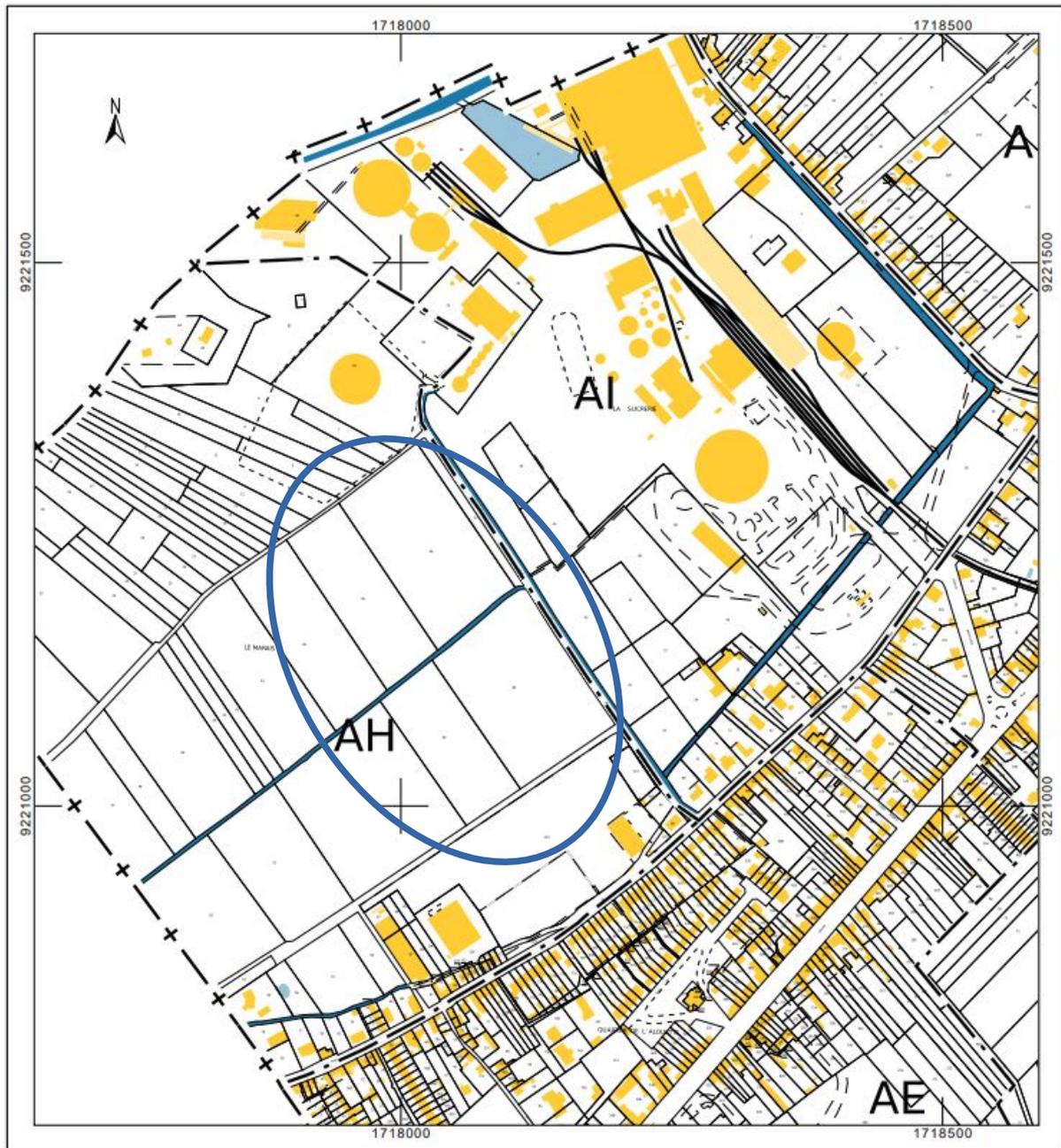
Conformément à l'article R. 161-26 du code rural et de la pêche maritime, le dossier d'enquête publique comprendra les éléments suivants :

- le projet d'aliénation (tableau et plan parcellaire),
- une notice explicative du projet,
- un plan de situation,
- s'il y a lieu, une appréciation sommaire des dépenses.

#### *Localisation des chemins et fossés au sein de l'entreprise TEREOS*

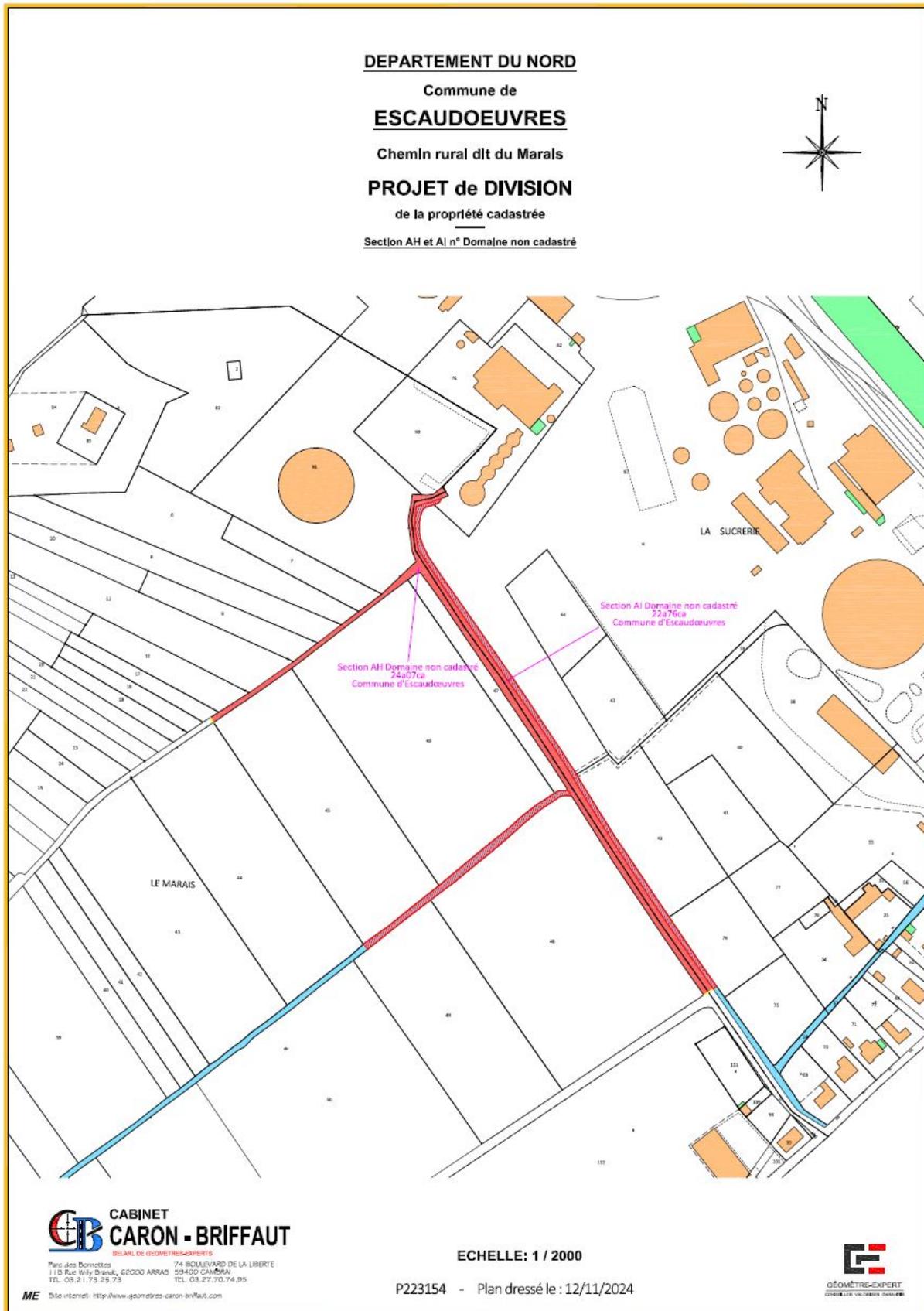


## 4. PLAN DE SITUATION



Source : cadastre.gouv.fr

## 5. PLAN PARCELLAIRE (voir pièce annexe à l'échelle)



## Documents modificatif du parcellaire cadastral (DMPC)

<b>Extrait cadastral modèle 1</b>										
conforme à la documentation cadastrale à la date du : 05/11/2024 validité six mois à partir de cette date.										
Extrait confectionné par : SELARL DE GEOMETRES EXPERTS CARON BRIFFAUT										
SF2415670936										
DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 059				Commune : 206			ESCAUDOEUVRES			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
				Domaine non cadastré			206 0001012	AI	0089	0ha03a03ca
							206 0001012	AI	0090	0ha19a73ca

<b>Extrait cadastral modèle 1</b>										
conforme à la documentation cadastrale à la date du : 05/11/2024 validité six mois à partir de cette date.										
Extrait confectionné par : SELARL DE GEOMETRES EXPERTS CARON BRIFFAUT										
SF2415671428										
DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 059				Commune : 206			ESCAUDOEUVRES			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
				Domaine non cadastré			206 0001011	AH	0131	0ha07a07ca
							206 0001011	AH	0132	0ha17a00ca

Les 4 parcelles créées totalisent une superficie de 46a83ca, en provenance d'un domaine non cadastré.

## 6. ETAT PARCELLAIRE

### Listing des propriétés concernés par l'aliénation Commune d'Escaudoevres

Localisation	Parcelles	Surfaces (m <sup>2</sup> )	Propriétaires
La Sucrierie	AI 42	4406	SCA TEREOS FRANCE
La Sucrierie	AI 74	6490	SCA TEREOS FRANCE
La Sucrierie	AI 76	2685	SCA TEREOS FRANCE
La Sucrierie	AI 87	125247	SCA TEREOS FRANCE
Le Marais	AH 6	4710	SCA TEREOS FRANCE
Le Marais	AH 7	1602	SCA TEREOS FRANCE
Le Marais	AH 8	3760	SCA TEREOS FRANCE
Le Marais	AH 9	1696	SCA TEREOS FRANCE
Le Marais	AH 11	5668	SCA TEREOS FRANCE
Le Marais	AH 12	1839	SCA TEREOS FRANCE
Le Marais	AH 17	908	ASS AGENCE DE L'EAU ARTOIS PICARDIE *
Le Marais	AH 45	9697	SCA TEREOS FRANCE
Le Marais	AH 46	14608	SCA TEREOS FRANCE
Le Marais	AH 47	1411	SCA TEREOS FRANCE
Le Marais	AH 48	15828	SCA TEREOS FRANCE
Le Marais	AH 49	8520	SCA TEREOS FRANCE
Le Marais	AH 91	11789	SCA TEREOS FRANCE
Le Marais	AH 92	3510	SCA TEREOS FRANCE

*\* A noter que la parcelle AH 17, propriété de l'Agence de l'Eau Artois-Picardie, dispose d'un accès conservé de 5m de largeur depuis le sentier rural nord. Elle fait également partie d'une unité foncière plus importante.*

## 7. APPRÉCIATION SOMMAIRE DES DÉPENSES

Le service des domaines dans son courrier du 15 février 2024 a estimé le foncier au prix de 1€/m<sup>2</sup> hors taxes et hors droits, assorti d'une marge d'appréciation de 15 % compte tenu de la situation particulière des parcelles.

## 8. CONCLUSION

La présente procédure d'aliénation concerne une régularisation d'emprises foncières déjà occupées par l'entreprise TEREOS. Ces emprises en nature de chemin, de sentier et de fossé sont actuellement non cadastrées et appartiennent au domaine privé de la Commune d'Escaudoevres.

Ces emprises n'ont plus aucune utilité particulière pour la collectivité. En pratique et dans les faits, ces parties de chemins, sentiers et fossés ont cessées d'être affectés à l'usage du public (secteurs non accessibles).

La Commune d'Escaudoevres souhaite donc constater leur désaffectation et lancer une enquête publique afin de procéder à leur aliénation.

## **9. ANNEXES :**

- DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**
- PLAN PARCELLAIRE (PLAN DE DIVISION)**
- PLAN CADASTRAL ET DOCUMENT MODIFICATIF DU PARCELLAIRE CADASTRAL**