Département de l'Hérault
Commune de VAILHAUQUES

ENQUÊTE PUBLIQUE
Suivant arrêté municipal du 14 février 2025
Ouverte du 21 mars au 04 avril 2025

Enquête publique préalable à la désaffection et déclassement d'une partie de chemin rural n° 6 – Chemin des Tribes

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS

Montpellier, le 22 avril 2025

Le Commissaire enquêteur
Georges LESCUYER

Table des matières

Partie 1- RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR 3

1 Chapitre 1 : Généralités 3

1.1 Préambule 3

1.2 Objet de l'enquête 4

1.3 Cadre juridique 4

1.4 Devenir de la portion de chemin rural n°6 des Tribes à déclasser 5

1.5 Composition du dossier soumis à l'enquête publique 5

2 Chapitre 2 : Organisation préparation et déroulement de l'enquête 6

2.1 Arrêté d'ouverture de l'enquête publique et de désignation du commissaire enquêteur 6

2.2 Modalités préalables à l'enquête 6

2.3 Publicité de l'enquête 6

2.4 Climat de l'enquête 7

2.5 Clôture de l'enquête 8

2.6 Bilan comptable des dépositions- Avis du public 8

3 Chapitre 3 : Présentation et analyse des observations formulées pendant l'enquête 9

Partie 2- CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS 11

1 Chapitre 1 : CONCLUSIONS MOTIVEES 11

1.1 Conclusion sur la nature et les caractéristiques du projet de déclassement 11

1.2 Conclusion sur l'aspect réglementaire 12

1.3 Conclusion sur l'information du public 12

1.4 Conclusion sur la participation du public 12

2 Chapitre 2 : AVIS 13

Abréviations : CE commissaire enquêteur / CRPA code des relations entre le public et l'administration / CRPM code rural et de la pêche maritime

Partie 1- RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1 Chapitre 1 : Généralités

1.1 Préambule

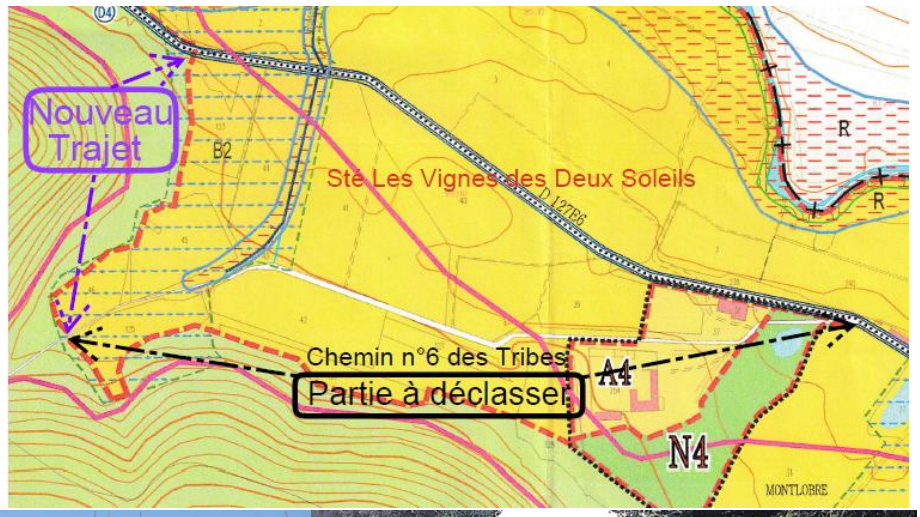
Vailhauquès est une commune rurale d'environ 2 700 habitants, à 14 kilomètres au nord-ouest de Montpellier. Elle possède un patrimoine naturel remarquable avec une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF de type II « Garrigues boisées du nord-ouest du Montpelliérais »), ainsi qu'un patrimoine archéologique important avec notamment de nombreux dolmens.
La commune a entrepris d'aménager 4 itinéraires piétonniers permettant de découvrir les hameaux historiques et les paysages de Vailhauquès : « La Ronde du village », « Les Hameaux », « La Forêt », « Les Mas ».

Dans le cadre de l'aménagement de la boucle piétonnière « Les Mas », la partie du chemin rural n°6 « Chemin des Tribes » qui traverse la propriété de la Société Les Vignes des Deux Soleils, débouche sur la route départementale RD127-E6. Ce tracé imposerait aux promeneurs de poursuivre leur trajet en insécurité sur 900 m de cette RD avant de rejoindre le chemin n°9 – ancien chemin de Vailhauquès à Montpellier.

Future boucle piétonnière « Les Mas »



Par ailleurs, cette portion de Chemin des Tribes d'une longueur de 966 m, depuis l'angle des parcelles B125–B46–B129–B124 jusqu'à la RD127E6 est actuellement inutilisée, son accès est clôturé à chaque extrémité.





Clôture côté oliveraie



Clôture côté RD127E

Aussi, un nouveau tracé est envisagé par la commune dans le cadre d'une convention de servitude avec la Sté Les Vignes des Deux Soleils afin de n'avoir qu'une traversée de la RD pour les promeneurs.

1.2 Objet de l'enquête

La présente enquête est relative au projet d'aliénation d'une portion de 966 m du chemin rural n°6 des Tribes, sur la commune de Vailhauquès, depuis l'angle des parcelles B125–B46–B129–B124 jusqu'à la route départementale RD127E6.

Par **délibération du 16/12/2024**, le conseil municipal a constaté la désaffectation de la partie du chemin rural n°6 des Tribes, a décidé d'engager la procédure d'enquête publique de déclassement et a autorisé Monsieur le Maire à prendre les décisions nécessaires.
Par **arrêté du 14/02/2025**, Monsieur le maire a ouvert et organisé l'enquête publique sur le territoire de la commune de Vailhauquès pour une durée de 15 jours, du 21 mars au 04 avril 2025 inclus, et désigné le commissaire enquêteur pour diligenter cette enquête (annexe 1).

1.3 Cadre juridique

Conformément à l'article L.161-1 du code rural et de la pêche maritime (CRPM), le chemin rural des Tribes est inscrit au tableau de classement des chemins ruraux de la commune de Vailhauquès approuvé par délibération du 12/10/2017. Il fait partie du domaine privé de la commune.

N°	Désignation	Définition du point d'origine, du point d'extrémité	Longueur (m)	Revêtement Etat	Lieux-dits traversés
A - VOIES COMMUNALES à caractère de chemin					
6	Chemin de Tribes	Depuis le chemin des Tribes (voie communale) jusqu'à la RD-127 (Montlobre)	1700	chemin en terre avec portion fermé sous végétation	MONTLOBRE

L'article L.134-1 du code des relations entre le public et l'administration (CRPA) précise : « *Sans préjudice de dispositions particulières figurant dans d'autres textes, le présent chapitre régit les enquêtes publiques qui doivent être organisées par l'administration et qui ne relèvent ni du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ni du code de l'environnement* ».

Les articles L161-10 du CRPM ayant prévu une procédure d'enquête spécifique préalablement à l'aliénation d'un chemin rural, celle-ci s'applique.
En conséquence, l'enquête publique relève des articles :

- L.161-10 et R161-25 à R161-27 du CRPM,
- L134-1 et L134-2, R134-3 et suivants du CRPA.

1.4 Devenir de la portion de chemin rural n°6 des Tribes à déclasser

La portion de 966 m du chemin rural n°6 des Tribes n'a pas d'autre fonction que la desserte des parcelles riveraines de la Société Les Vignes des Deux Soleils. Elle est en terre non aménagée et praticable par les engins d'exploitation agricole.
Elle a perdu son rôle de cheminement public et ne présente plus d'intérêt pour la commune qui a décidé de procéder à son déclassement en vue de sa cession au propriétaire riverain la Société Les Vignes des Deux Soleils, selon la procédure de l'article L.161-10 du Code rural et de la pêche maritime (CRPM).

Observation du commissaire enquêteur : *La visite du site et les renseignements communiqués par les services municipaux m'ont permis de constater l'intérêt de l'opération de déclassement et d'aliénation de la partie de chemin rural des Tribes.*
J'ai constaté qu'actuellement le chemin est en grande partie non entretenu et très difficilement praticable, car pratiquement pas utilisé, et que la partie à déclasser insérée dans la propriété de la Société Les Vignes des Deux Soleils est clôturée aux 2 extrémités, condamnant son accès au public (*cf. photos §1.1*).
Cette portion de chemin rural n'a pas d'autre fonction que la desserte des parcelles riveraines de la Société Les Vignes des Deux Soleils.
De même, j'ai constaté que le trajet pédestre sur la RD176-E6 pour rejoindre le chemin n°9 – ancien chemin de Vailhauquès à Montpellier – est très dangereux du fait de l'absence d'accotements praticables, de l'étroitesse et de la sinuosité de la route. En raison de ces très importants problèmes de sécurité et il est indispensable d'utiliser le nouveau cheminement envisagé par la commune.

1.5 Composition du dossier soumis à l'enquête publique

Le dossier d'enquête publique est constitué des documents suivants :

- le projet d'aliénation, avec la délibération de procédure de désaffectation et déclassement du 16/12/2024,
- une notice explicative,
- un plan A4 de situation sur photo aérienne,
- deux plans A4 de secteurs du PLU montrant la partie de chemin rural à déclasser,
- un plan parcellaire A4 du projet de convention de servitude pour le nouveau tracé du chemin,
- un plan A3 de secteurs du PLU.

Le dossier est complet et conforme aux dispositions de l'art. R161-26 du CRPM.

Observation du commissaire enquêteur : *le dossier d'enquête publique est conforme. Son contenu explicite est détaillé et illustré est aisément compréhensible. Il permet de délivrer au public une information complète sur le projet de déclassement de la partie de chemin rural des Tribes.*

2 Chapitre 2 : Organisation préparation et déroulement de l'enquête

2.1 Arrêté d'ouverture de l'enquête publique et de désignation du commissaire enquêteur

2.1.1 Concertation avec le commissaire enquêteur

Les 05/02, 11/02 et 12/02/2025, les dates d'enquête publique et des permanences, les projets d'arrêté municipal et d'avis d'ouverture d'enquête publique, ainsi que les modalités de publicité légale et complémentaire ont été arrêtés en concertation avec le CE.

2.1.2 Arrêté d'ouverture et calendrier de l'enquête

Par **arrêté municipal du 14/02/2025** (annexe 1) :

- les conditions de l'enquête publique ont été fixées du **vendredi 21 mars au vendredi 04 avril** inclus, pour une **durée de 15 jours**, conformément aux dispositions de l'art. R161-26 du CRPM,
- et M. Georges Lescuyer a été désigné en qualité de commissaire enquêteur (CE) pour l'enquête publique.

Le CE déclare sur l'honneur qu'il n'est pas intéressé à l'opération à titre personnel ou en raison de ses fonctions.

2.1.3 Mise à disposition du dossier

L'arrêté municipal a fixé les jours et heures de mise à disposition au public du dossier et du registre d'enquête publique en mairie, siège de l'enquête : lundi, mardi, jeudi 8h00-12h00, mercredi 8h-12h / 14h00-18h00 et vendredi de 8h-12h / 14h00-17h00.
Le dossier est également consultable et téléchargeable sur le site internet de la mairie (rubrique Actualités).

2.1.4 Permanences du commissaire enquêteur

L'arrêté municipal fixe 2 dates de permanences à la mairie, siège de l'enquête :

- **lundi 24/03/2025** de 10h00 à 12h00 ;
- **vendredi 04/04/2025** de 15h00 à 17h00 (clôture enquête).

2.2 Modalités préalables à l'enquête

2.2.1 Préparation et organisation de l'enquête - Rencontres avec le maitre d'ouvrage

Les échanges entre le CE et Mme Cheylan Directrice des services ont eu lieu les :

- 02/01/2025 : concernant l'application du CRPM et du CRPA au projet de déclassement partiel, et sur le planning et les conditions de l'enquête publique,
- 06/02/2025 : concernant la présentation du projet, les compléments et la présentation du dossier d'enquête, et les projets d'arrêté et d'avis d'ouverture d'enquête,
- 25/02/2025 : concernant les précisions et la validation du dossier d'enquête, ainsi que le paraphe du registre d'enquête.

Le CE a constaté les bonnes conditions d'accueil du public en mairie pour la consultation du dossier et lors des permanences.

2.2.2 Visite des lieux

Le 06/02/2025 en continuité de la réunion de présentation du dossier le CE a effectué seul une visite du chemin n°6 des Tribes, notamment de la portion à déclasser et de ses environs (*cf. §1.4*).

2.3 Publicité de l'enquête

Conformément à l'art. R161-26 du CRPM, l'arrêté municipal d'ouverture d'enquête a fixé les conditions :

- de son affichage à la mairie, aux extrémités du Chemin des Tribes et sur le tronçon à aliéner, 15 jours au moins avant ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée. Il a également prévu sa publication sur le site internet de la mairie (rubrique Actualités) ;
- de publication de l'avis dans Hérault Tribune le 03/03/2025 et Midi Libre le 04/03/2025, 15 jours au moins avant ouverture de l'enquête

Le CE a vérifié l'affichage sur le terrain le 30/03/2025.
Un certificat d'affichage du maire du 18/04/2025 et ses annexes justifient l'accomplissement de ces formalités (annexe 2).

Observation du commissaire enquêteur : *la publicité de l'enquête a été effectuée conformément à la réglementation. L'affichage de l'arrêté d'ouverture d'enquête a été maintenu et vérifié depuis 15 jours avant le début et jusqu'à la fin de l'enquête.*

2.4 Climat de l'enquête

2.4.1 Tenue des permanences

- Permanence n°1 (lundi 24/03/2025 de 10h00 à 12h00) : **3 visiteurs** (**Mme B. Serane** / **Mme D. Domeck** / **Mr F. Gibrat**), **1 inscription** sur le registre, 2 demandes de renseignement sans déposition orale ;
- Permanence n°2 (vendredi 04/04/2025 de 15h00 à 17h00 - clôture de l'enquête) : **11 visiteurs** (**Mme A. Massip-Fayolle** / **Mme JM. Mouysset** / **Mr JF. Bresson** / **Mr X. Fayolle** / **Mr A. Wallon** / **Mr J. Huta** / **Mr JC. Hemain** / **Mme B. Raynaud** / **Mr G. Mousset** / **Mr A. Mouysset** / **Mme B. Serane**), **7 inscriptions** sur le registre, pas de déposition orale.

2.4.2 Dépositions du public

L'arrêté municipal a fixé les modalités de dépôt des observations du public :

- sur le registre d'enquête en mairie,
- par voie postale, adressé au CE en mairie,
- par courrier électronique (enquetepub.vailhauques@gmail.com).

Au total **14 dépositions** ont été effectuées : **9 sur le registre papier** (**R1** à **R9**), **1 courrier** (**C1**) remis au CE, **4 messages électroniques** (**M1** à **M4**) remis au CE tardivement le 08/04/2025 et non joints au registre papier pendant l'enquête.

Observation du commissaire enquêteur : *je considère que le défaut de publication des 4 messages électroniques (**M1** à **M4**) qui auraient dû être annexés au registre papier pendant l'enquête, n'a pas nui à la bonne information du public car les observations exprimées dans ces messages correspondent à celles inscrites sur le registre papier.*

Observation du commissaire enquêteur : *les permanences et la possibilité de consultation du dossier ont été tenues dans de bonnes conditions d'organisation en mairie de Vailhauques, les services municipaux ont tout mis en œuvre pour faciliter l'accueil du public et la tâche du CE.*
Afin d'améliorer la participation à l'enquête la commune a mis en consultation le dossier d'enquête sur son site internet. Avec le courrier électronique le public a pu formuler ses observations en permanence pendant toute la durée de l'enquête.
L'enquête publique s'est déroulée selon les dispositions de l'arrêté municipal, dans de très bonnes conditions, dans un climat serein, sans incident. Elle a connu une participation raisonnable du public avec 14 dépositions effectuées.

2.5 Clôture de l'enquête

Le 04/04/2025 à 17h00, dernier jour de l'enquête, le CE a clos et signé le registre d'enquête publique à la mairie de Vailhauquès (siège de l'enquête) à l'issue de sa permanence.
Par la suite le CE n'a pas réceptionné de courrier expédié en mairie.

Observation du commissaire enquêteur : *les délais réglementaires ont été respectés.*

2.6 Bilan comptable des dépositions- Avis du public

Les 14 dépositions effectuées ont exprimé :

- 8 avis explicitement défavorables à la désaffectation/déclassement (Mme B. Serane -R1+M3 / Mme B. Raynaud -R2 / Mme JM. Mouysset -R4 / Mr JF. Bresson -R5 / M. Wiart –C1 / dansoul@ -M1 / Mme V.Millet -M2) ;
- 3 avis qui ne sont pas défavorables à la désaffectation/déclassement, sous réserve (Mme A. Massip-Fayolle –R3 / Mr X. Fayolle –R6 / Mr A. Wallon –R7) ;
- 2 avis explicitement favorables à la désaffectation/déclassement
  - sous réserve (Mr J. Huta –R8) ;
  - sans réserve (Mr JC. Hemain –R9) ;
- 1 avis non exprimé à la désaffectation/déclassement (Mr N.Malod –M4)

3 Chapitre 3 : Présentation et analyse des observations formulées pendant l'enquête

Les thèmes des observations du public, recensées dans le Procès-verbal de synthèse des observations du CE du 05/04/2025, auxquels Monsieur le Maire a répondu le 18/04/2025 (annexe 3) concernent :

A. Intérêt et accessibilité du parcours de la « Boucle des Mas » :

En réponse aux observations de Mme B.Serane (R1+M3) et Mr JC Hemain (R9), la Commune répond :

- « ***Sécurité*** *: Le conseil départemental posera des panneaux de signalisation de passage de promeneurs dès que la boucle des Mas aura été balisée (ainsi que sur les autres traversées de route départementale des boucles piétonnes).*
  Le fléchage du chemin piéton comporte des panneaux « attention traversée de route », en attente de pose ».
- « ***Accès aux familles*** *: Les participants au projet « chemins piétons de Vailhauquès » (élus et associations) ont souhaité mettre en place 4 boucles dont 2 sont faciles (les hameaux et la ronde du village), et 2 sont de difficulté moyenne dont la boucle des Mas (voir le guide de la balade déposé en Mairie). La difficulté est clairement indiquée sur les panneaux d'information des chemins piétons. Ces panneaux sont positionnés sur la place des dolmens sous la mairie, mention des traversées de route départementale sont portées sur les panneaux et supports papier* ».

Appréciation du commissaire enquêteur : La matérialisation de la traversée piétonne conforme au code de la route qui sera réalisée et l'information inscrite sur le document descriptif de la randonnée répondent au souci de sécurisation de l'itinéraire. Une information correcte est délivrée aux randonneurs sur le niveau de difficulté et les conditions de praticabilité (période chasse, traversée de cours d'eau) inscrits sur le document descriptif.

B. Conservation du patrimoine communal :

En réponse aux observations de Mme B.Serane (R1+M3) / Mme B. Raynaud (R2) / M Wiard (C1) / Mme AM. Massip-Fayolle (R3) / Mme JM. Mouysset (R4) / Mr JF. Bresson (R5) / Mr X. Fayolle (R6) / Mr A. Wallon (R7) / Mr J. Huta (R8) / Mr JC Hemain (R9) / dansoul@ (M1) et Mme V.Millet (M2), la Commune répond :

- « ***Maintien inchangé de l'intégralité du chemin des Tribes, intérêt du nouveau tracé*** *: La convention de servitude contournant le domaine de Montlobre apporte des possibilités de promenade plus favorables en ouvrant notamment un nouveau passage en bordure de la Mosson (grâce à un échange de chemin avec le propriétaire du domaine de Poujol).*
  Concernant la convention de servitude, elle est perpétuelle et son entretien sera assuré par la commune ou son délégué (ainsi que cela est mentionné dans le projet de convention de servitude).
  Une autre des motivations de déclassement du chemin rural actuel, est qu'il passe à l'intérieur du domaine de Montlobre. Or, le plan local d'urbanisme de Vailhauquès a défini l'opération d'aménagement programmée (OAP) de création d'une activité d'hôtellerie sur le domaine de Montlobre. La présence de l'hôtel va limiter à terme l'intérêt d'une promenade piétonne passant en son milieu. Les propriétaires ont demandé que la boucle piétonne passe à l'extérieur du périmètre de l'OAP. La servitude concrétise cet accord entre la commune de Vailhauquès et les propriétaires. Cette convention de servitude sera signée concomitamment avec la cession du chemin.
  Enfin, cette convention de servitude, a pour objet de créer un nouveau passage qui permettra de rejoindre plus facilement le chemin rural n° 9 en ne faisant d'une traversée de route départementale. Actuellement, le chemin n° 6 débouche sur la route départementale et il faut marcher 700 mètres le long de la voie départementale pour rejoindre le chemin rural n° 9 qui passe par le domaine de Poujol ».
- « ***Ouverture au public des chemins ruraux*** *: Les voies communales, espaces publics entretenus, sont à différencier des chemins ruraux. Certains chemins ruraux étaient devenus peu accessibles.*

Le chemin des Tribes était très peu fréquenté et fermé en son milieu par des barbelés posés par l'un des riverains. Le travail fait par la commune de Vailhauquès avec les propriétaires permet de rouvrir ce chemin (balisage, communication avec les chasses privées…).
Le projet des chemins piétons de Vailhauquès concrétise la volonté de la commune de maintien d'un espace rural ouvert. Un large travail sur le cadastre des chemins ruraux est en cours. La commune est activement engagée dans la résolution des problèmes de fermeture avec les quelques propriétaires concernés ».

- « ***L'accès par le domaine du Poujol*** *: Cet accès en cours de bornage. Une procédure d'échange va être réalisée pour échanger le chemin rural. En effet dans ce domaine, le chemin rural passe au ras de l'habitation et un accord a été trouvé avec le propriétaire pour créer un nouveau chemin en bordure de la Mosson. Le dossier sera présenté au conseil municipal du 26 mai* ».
- « ***Les frais*** *: La répartition des frais avait été définie par accord verbal de la façon suivante : le propriétaire du fonds servant, Monsieur Le breton, paie le notaire pour la servitude et acquittera le prix de la vente du chemin. En contrepartie, la commune prend à sa charge les frais de l'enquête publique. Ces dispositions devront être reprises dans la convention de servitude définitive* ».

Appréciation du commissaire enquêteur : *La volonté de la commune de conclure un prochain accord avec le Domaine de Poujol, confirme sa volonté de créer l'itinéraire de randonnée de la « Boucle des Mas ».*
Le nouveau cheminement retenu par la commune en remplacement de la partie à déclasser du chemin des Tribes répond aux problèmes, d'une part de réouverture de l'accès au public et d'autre part, de dangerosité d'un trajet pédestre impraticable sur la RD127E6.
La création d'une servitude de passage perpétuelle avec un entretien assuré par la commune est indispensable pour répondre à la nécessité de pérenniser l'itinéraire, même si la commune n'est pas propriétaire comme en cas de chemin rural. La signature concomitante de la convention de servitude et de l'acte de cession de la partie à déclasser du chemin des Tribes est nécessaire pour sécuriser ce déclassement.
Le nouvel argument de l'existence d'une opération d'aménagement programmée (OAP) de création d'une activité d'hôtellerie sur le domaine de Montlobre, inscrite au PLU approuvé le 13/04/2017, conforte l'intérêt du nouvel itinéraire pédestre afin d'éviter tout risque de conflit d'usage avec la future activité, s'il était maintenu sur la partie à déclasser du chemin des Tribes.
La répartition des frais induits par le déclassement ne semble pas défavorable pour la commune.

C. Divers.

En réponse aux observations de Mme B.Serane (R1) / Mme AM. Massip-Fayolle (R3) / Mr X. Fayolle (R6) / Mr A. Wallon (R7) / Mr J. Huta (R8) et Mr N.Malod (M4), la Commune répond :

- Entretien des chemin ruraux : « *Un plan de remise en état des chemins ruraux est en cours de réalisation. Un état des lieux a été réalisé, des procédures de réouverture sont en cours, mais restent complexes. La commune est très attachée à maintenir l'espace rural ouvert* ».

Appréciation du commissaire enquêteur : *Ce sujet général ne relève pas directement de l'objet de l'enquête publique. Pour la partie à déclasser du chemin des Tribes la commune a répondu ci-avant.*

Montpellier, le 22/04/2025

Le Commissaire enquêteur
Georges LESCUYER



Partie 2- CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS

1 Chapitre 1 : CONCLUSIONS MOTIVEES

1.1 Conclusion sur la nature et les caractéristiques du projet de déclassement

Je constate, en considérant les préoccupations du public en matière d'intérêt et accessibilité du parcours de la « Boucle des Mas », et de conservation du patrimoine communal, que :

- la volonté de la commune de conclure un prochain accord avec le Domaine de Poujol, confirme sa volonté de créer l'itinéraire de randonnée de la « Boucle des Mas » ;
- la matérialisation de la traversée piétonne conforme au code de la route qui sera réalisée et l'information inscrite sur le document descriptif de la randonnée répondent au souci de sécurisation de l'itinéraire ;
- une information correcte est délivrée aux randonneurs sur le niveau de difficulté et les conditions de praticabilité (période chasse, traversée de cours d'eau) inscrits sur le document descriptif ;
- le nouveau cheminement retenu par la commune en remplacement de la partie à déclasser du chemin des Tribes répond aux problèmes, d'une part de réouverture de l'accès au public et d'autre part, de dangerosité d'un trajet pédestre impraticable sur la RD127E6 ;
- la création d'une servitude de passage perpétuelle avec un entretien assuré par la commune est indispensable pour répondre à la nécessité de pérenniser l'itinéraire, même si la commune n'est pas propriétaire comme en cas de chemin rural ;
- la signature concomitante de la convention de servitude et de l'acte de cession de la partie à déclasser du chemin des Tribes est nécessaire pour sécuriser ce déclassement.

Par ailleurs, je constate que :

- le nouvel argument de l'existence d'une opération d'aménagement programmée (OAP) de création d'une activité d'hôtellerie sur le domaine de Montlobre, inscrite au PLU approuvé le 13/04/2017, conforte l'intérêt du nouvel itinéraire pédestre afin d'éviter tout risque de conflit d'usage avec la future activité, s'il était maintenu sur la partie à déclasser du chemin des Tribes ;
- la répartition des frais induits par le déclassement ne semble pas défavorable pour la commune.

En conclusion, je considère que :
Le projet de déclassement d'une partie du chemin n°6 des Tribes est correctement présenté dans le contexte de création de l'itinéraire de randonnée pédestre « La boucle des Mas », dont le niveau de difficulté et les conditions de praticabilité sont clairement annoncés.
La pérennité du nouveau cheminement, retenu par la commune en remplacement de la partie à déclasser du chemin des Tribes, peut être assurée par l'instauration d'une servitude de passage perpétuelle. Ce passage qui rétabli un nouvel accès à la RD127E6, répond aux problèmes de réouverture de l'accès au public, de dangerosité d'un trajet pédestre impraticable sur la RD127E6 et évite tout risque de conflit d'usage avec l'éventuelle activité d'hôtellerie sur le domaine de Montlobre inscrite au PLU.
Le déclassement doit être sécurisé par la signature concomitante de la convention de servitude et de l'acte de cession de la partie à déclasser du chemin des Tribes.

En conséquence, je considère que la partie à déclasser du chemin des Tribes qui dessert les parcelles d'un seul propriétaire et qui est actuellement clôturée, d'une longueur de 966 m depuis l'angle des parcelles B125–B46–B129–B124 jusqu'à la RD127E6, ne présentera plus d'intérêt pour la commune.

1.2 Conclusion sur l'aspect réglementaire

Je constate que :

- la procédure de déclassement d'une partie du chemin n°6 des Tribes a été régie selon les dispositions de l'article L161-10 du code rural et de la pêche maritime (CRPM) ;
- la procédure d'enquête publique a été régie selon les dispositions des articles L.161-10 et R161-25 à R161-27 du CRPM et L134-1 et L134-2, R134-3 et suivants du code des relations entre le public et l'administration (CRPA). Sa mise en œuvre a été correctement effectuée, conformément aux dispositions de l'arrêté municipal du 14/02/2025.

En conclusion, je considère que :
La procédure réglementaire de déclassement d'une partie du chemin n°6 des Tribes du domaine privé communal été respectée.
Le dossier d'enquête est complet et réglementairement constitué.
La procédure d'enquête publique concernant ce déclassement a été respectée.
En conséquence je considère que la conformité réglementaire est avérée.

1.3 Conclusion sur l'information du public

Je constate que :

- la publicité de l'enquête a été effectuée conformément à la réglementation ;
- l'affichage de l'arrêté d'ouverture d'enquête a été maintenu et vérifié depuis 15 jours avant le début et jusqu'à la fin de l'enquête ;
- le dossier d'enquête publique présente une bonne lisibilité et accessibilité pour le public. Sa présentation est satisfaisante.

En conclusion, je considère que la publicité et l'affichage, ainsi que la présentation du dossier, ont assuré une information satisfaisante de la population.
En conséquence je considère que l'information du public est appropriée et satisfaisante.

1.4 Conclusion sur la participation du public

Je constate que :

- les permanences et la possibilité de consultation du dossier ont été tenues dans de bonnes conditions d'organisation en mairie de Vailhauquès, les services municipaux ont tout mis en œuvre pour faciliter l'accueil du public et la tâche du commissaire enquêteur ;
- afin d'améliorer les possibilités de participation à l'enquête la commune a permis la consultation du dossier d'enquête sur son site internet et a mis à disposition une adresse courriel pour lui permettre de formuler ses observations en permanence pendant toute la durée de l'enquête ;
- le défaut de publication des 4 messages électroniques qui auraient dû être annexés au registre papier pendant l'enquête, n'a pas nui à la bonne information du public car les observations exprimées dans ces messages correspondent à celles inscrites sur le registre papier ;
- l'enquête publique s'est déroulée selon les dispositions de l'arrêté municipal, dans de très bonnes conditions, dans un climat serein, sans incident ;
- l'enquête a connu une participation raisonnable du public : **14 visiteurs** lors des 2 permanences, **14 dépositions** effectuées.

En conclusion, je considère que des moyens satisfaisants ont été mis à disposition du public pour lui permettre de formuler ses observations.
En conséquence, je considère que la participation du public est satisfaisante.

2 *Chapitre 2 : AVIS*

- Après avoir rencontré les services municipaux de Vailhauquès ;
- Après avoir étudié le dossier de déclassement d'une partie du chemin n°6 des Tribes ;
- Après avoir visité le site du projet et son environnement ;

- Après avoir vérifié le respect de la procédure de mise en œuvre de l'enquête conformément à la réglementation et aux dispositions de l'arrêté municipal du 14/02/2025 ;
- Considérant que la partie à déclasser du chemin des Tribes qui dessert les parcelles d'un seul propriétaire et qui est actuellement clôturée, d'une longueur de 966 m depuis l'angle des parcelles B125–B46–B129–B124 jusqu'à la RD127E6, ne présentera plus d'intérêt pour la commune ;

- Vu le dossier soumis à l'enquête publique ;
- Considérant que l'enquête publique s'est déroulée conformément à la réglementation, dans de bonnes conditions et sans incident ;

- Après avoir examiné et analysé, d'une part les observations formulées par le public qui a été correctement informé et qui a pu s'exprimer lors des permanences et par l'ensemble des moyens mis à sa disposition et d'autre part, les réponses de la commune ;
- Après avoir formulé mes conclusions motivées ;

J'émets

UN AVIS FAVORABLE

au déclassement d'une partie du chemin des Tribes, d'une longueur de 966 m depuis l'angle des parcelles B125–B46–B129–B124 jusqu'à la RD127E6, présenté au dossier d'enquête publique,

SOUS RESERVE

- que la servitude de passage soit perpétuelle,
- et que les signatures de la convention de servitude et de l'acte de cession de la partie à déclasser du chemin des Tribes, soient concomitantes.

Montpellier, le 22/04/2025

Le Commissaire enquêteur
Georges LESCUYER



Département de l'Hérault
Commune de VAILHAUQUES

ENQUÊTE PUBLIQUE
Suivant arrêté municipal du 14 février 2025
Ouverte du 21 mars au 04 avril 2025

Enquête publique préalable à la désaffection et déclassement d'une partie de chemin rural n° 6 – Chemin des Tribes

ANNEXES

Montpellier, le 22/04/2025

Le Commissaire enquêteur
Georges LESCUYER

Annexes

1. Arrêté municipal du 14/02/2025 – ouverture et organisation de l'enquête publique / désignation du commissaire enquêteur

2. 1- Certificat d'affichage du 18/04/2025
- 2- publicité dans les journaux
- 3.0- certificat du policier
- 3.1- photos affichage extérieur-1
- 3.2- photo affichage extérieur-2
- 4- copie écran du site internet

3. A- Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations du public du 18/04/2025
- B1- plan papier de la boucle des Mas
- B2- plan chemins ruraux