Département de l'OISE (60)

COMMUNE DE GILOCOURT

2 - NOTICE EXPLICATIVE

****

Chemin rural dit « Rue des Prêtres » (pour partie)

E-mail : aet.geometres@wanadoo.fr

ST-JUST-EN-CHAUSSEE(60130)
9, rue Jean Jaurès-B.P. 225
Tél: 03.44.77.62.30
Fax: 03.44.77.62.39

COMPIEGNE(60200)
12-14, rue Saint Germain
Tél: 03.44.20.28.67
Fax: 03.44.77.62.39

SOMMAIRE

PRESENTATION DE LA COMMUNE 2

SITUATION ACTUELLE ET PROJET ENVISAGE 3

LE CHEMIN RURAL DIT « RUE DES PRÊTRES » 7

CONTEXTE REGLEMENTAIRE 8

Commune de **GILOUCOURT**

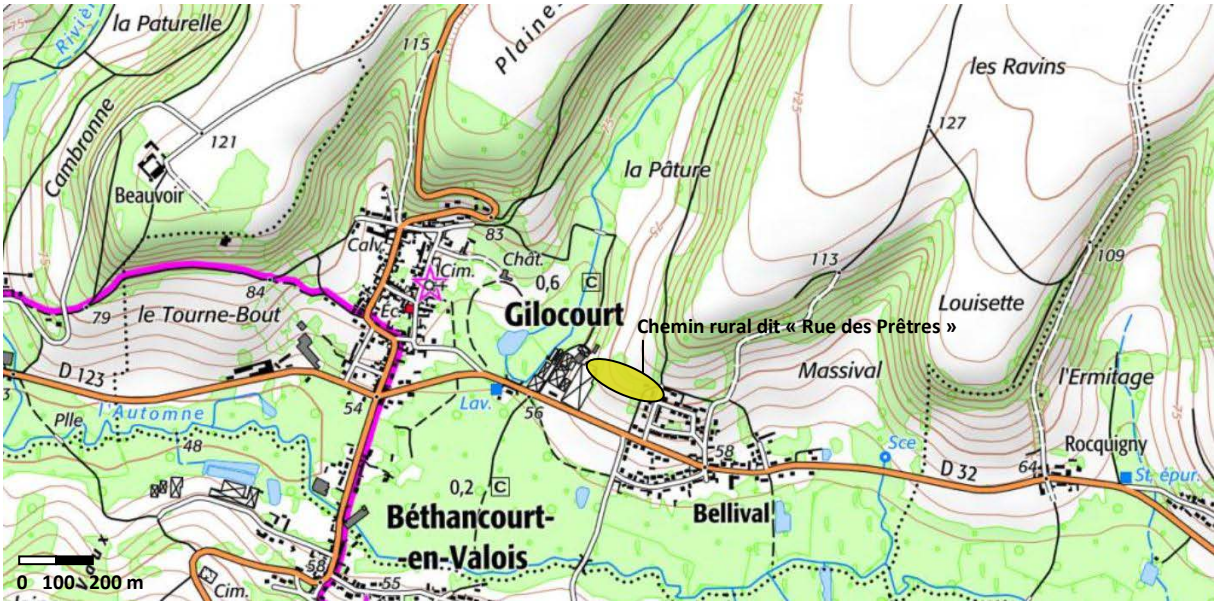
Objet de l'opération : **Aliénation de partie du chemin rural dit «** Rue des Prêtres »

PRESENTATION DE LA COMMUNE

La commune de Gilocourt se situe dans le département de l'Oise, dans l'arrondissement de Senlis et appartient à la Communauté de Communes du Pays de Valois (CCPV) qui regroupe 62 communes et quelques 56 882 habitants.
Sa situation géographique lui confère une certaine attractivité démographique, elle est traversée par la RD332 qui relie Compiègne (à moins de 15 km) à Crépy-en-Valois (à moins de 10 km). De plus, l'Ile de France
Elle possède également une attractivité touristique de par sa localisation au cœur de la vallée de l'Automne.
Les paysages sont relativement variés, à l'extrémité Nord se situe un massif forestier en continuité de la Forêt Domaniale de Compiègne. Au Sud de ce massif forestier se trouve le plateau agricole qui occupe les deux tiers du territoire communal. On retrouve ensuite un coteau boisé qui joue un rôle de transition entre le plateau agricole et la Vallée de l'Automne. Enfin dans la partie Sud du territoire communal, correspondant à ladite vallée, le paysage est celui d'une zone humide avec de nombreux boisements.

SITUATION ACTUELLE ET PROJET ENVISAGE

A- Localisation du chemin rural dit « Rue des Prêtres »

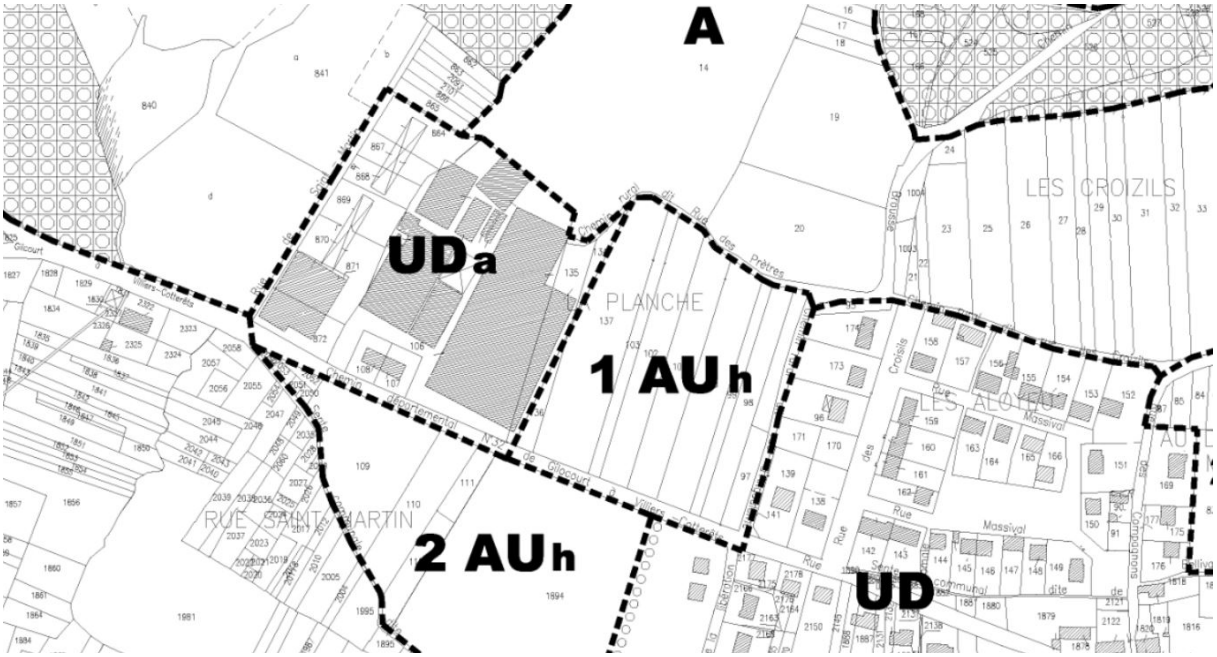


Cartographie extraite de Géofoncier – IGN

Le chemin rural dit « Rue des Prêtres » est situé à l'Est du bourg bâti de la commune, juste avant l'entrée du hameau de Bellival.

Chemin rural dit « Rue des Prêtres », longueur : environ 200 m

B- Projet envisagé



Extrait du règlement de zonage du PLU

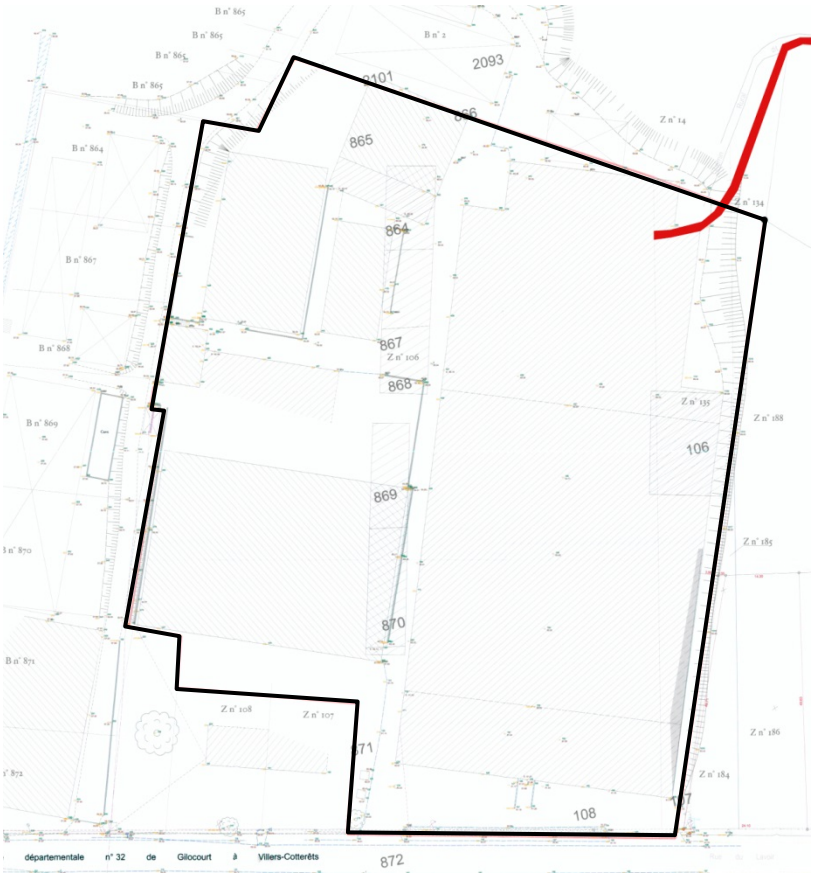
Au niveau du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gilocourt le chemin rural dit « Rue des Prêtres se situe en zone Agricole. Il est localisé en périphérie Nord de plusieurs zones de développement urbain : une zone 1AUh et un secteur UDa.

Le secteur UDa correspond aux serres implantées entre le bourg de Gilocourt et le hameau de Bellival. Ce secteur autorise un changement d'activité suivant certaines conditions mais autorise également la construction de bâtiments à usage d'habitation.

Aujourd'hui, les serres ne sont plus en activité et un projet de lotissement porté par LinkCity est en cours de réalisation sur le secteur UDa.

Extrait du plan de composition du projet porté par LinkCity

L'aménagement prévu est situé en partie sur le secteur UDa et en toute petite partie sur la zone Agricole (au niveau du lot n°10 au Nord-Est). C'est notamment au niveau de cet espace que le projet chevauche le chemin rural dit « Rue des Prêtres ».



Extrait du plan de l'état actuel du site

L'extrait du plan de l'état actuel du site ci-dessus permet de localiser le périmètre du projet (en noir) et une partie du chemin rural (en rouge). On remarque effectivement qu'une partie du chemin rural apparaissant sur le plan se situe bien dans le périmètre du projet.

Comme cela a déjà été dit, le chemin rural dit « Rue des Prêtres » ne sera pas aliéné dans sa totalité, la partie située dans le périmètre de projet sera aliénée à LinkCity tandis qu'une autre partie sera aliénée à un agriculteur qui le cultive actuellement (se référer au plan parcellaire pour plus de précision)

Légalement, les chemins ruraux font partie du domaine privé de la commune. En l'état, le statut du chemin rural dit « Rue des Prêtres » ne permet pas légalement à l'aménageur de réaliser le projet envisagé. Néanmoins les chemins ruraux sont aliénables et prescriptibles.
Dans ce cadre, la municipalité a décidé l'aliénation de partie de ce chemin au profit de l'aménageur.

LE CHEMIN RURAL DIT « RUE DES PRÊTRES »

Cartographie extraite de Géofoncier – Cadastre / Orthophotographie

La longueur du chemin rural dit « Rue des Prêtres » est d'environ 200 mètres (estimation d'après le cadastre). L'analyse des photos aériennes permet de constater tout d'abord que si d'un point de vue cadastral le chemin existe, en réalité :

- Une partie se situe sous les serres actuelles – Vue 1
- Une partie se situe en plein milieu d'un talus de plusieurs mètres de haut – Vue 2
- Une partie est cultivée

Les photographies pages suivantes permettent de vérifier ce constat.

La partie Ouest du chemin rural est donc inexistante sur le terrain, sa désaffectation se constate de fait. Pour ce qui est de la partie Est, une partie du chemin existe encore (vue 3) mais sur une petite portion puisque le reste du chemin est obstrué par un talus de plusieurs mètres de haut (vue 4), le chemin praticable rejoint alors le chemin rural dit « Rue d'Angoulême » au niveau du virage.

À partir de la vue n°4 localisée sur la carte ci-dessus, le chemin rural n'est plus identifiable sur le terrain et son accès est totalement obstrué par la présence de talus de plusieurs mètres de haut.

Précisons toutefois que la partie du chemin rural concernée par l'aliénation et donc par la présente enquête n'est que l'extrémité Ouest (cf. plan parcellaire pour plus de détail).

CONTEXTE REGLEMENTAIRE

L'aliénation d'un chemin rural peut être décidée après enquête publique par le conseil municipal.

Dans ce cadre, un dossier doit être constitué avec les pièces suivantes : une notice explicative, un plan de situation, un plan parcellaire, ainsi qu'un état parcellaire.

Les pièces constituent le dossier ci-joint.

Un arrêté municipal a porté ouverture d'une enquête publique préalable à l'aliénation d'une partie du chemin rural dit « Rue des Prêtres ».

Les publications dans les journaux ont bien été effectuées (cf. copie jointe à ce dossier). Une notification individuelle du dépôt du dossier en Mairie, aux propriétaires riverains (cf. état parcellaire) a été envoyée. Toutes les propriétés riveraines sont aussi explicitées sur le plan parcellaire ci-joint.

Les observations formulées par le public seront recueillies sur un registre ouvert à cet effet.

À l'expiration du délai d'enquête (15 jours minimum), les registres d'enquête seront clos et signés par le Commissaire Enquêteur qui dans un délai d'un mois transmettra au maire le dossier et les registres accompagnés de ses conclusions motivées.

À l'issue de l'enquête et après la remise du rapport du Commissaire enquêteur, le Conseil Municipal de Gilocourt pourra décider d'aliéner une partie du chemin rural.