

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE LA MOSELLE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

**DU CONSEIL MUNICIPAL DE BEYREN-LES-SIERCK**

**SEANCE DU 20 mars 2024**

ELUS	EN EXERCICE	PRESENTS
15	13	10

L'an deux mille vingt-quatre le 20 mars, à 19 heures 30, le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni en mairie sous la présidence de Monsieur GAILLOT Philippe, Maire

LISTE DES PRESENTS :

GAILLOT Philippe  
MENEHIN Gaël  
IMMER Alain  
SIVEC Jean

OGER Isabelle  
REUTER Olivier  
THILL Céline

VIEIRA Christophe  
VALANCE Bénédicte  
WALLERICH Alain

LISTE DES ABSENTS EXCUSES :

GUINDT Philippe                      donne pouvoir à M. VIEIRA Christophe  
DEBAILLEUL Delphine              donne pouvoir à M. MENEHIN Gaël

LISTE DES ABSENTS NON EXCUSES :

BRUN Jérôme

Madame OGER Isabelle est désignée pour remplir la fonction de Secrétaire de séance et l'accepte.

2024 – 826 Décision d'aliénation motivée d'un chemin rural, chemin des coteaux et mise en demeure des propriétaires riverains.

Monsieur Alain IMMER étant partie prenante se retire.

**Vu** le Code général des Collectivités territoriales ;

**Vu** le Code de la voirie routière et notamment ses articles L.141-3 et L.141-4 et R.141-4 à R.141-10 et L.162-4

**Vu** le Code rural et de la pêche maritime, et notamment son article L. 161-10 à L.161-13 et R.161-25 à R.161-27 ;

**Vu** l'enquête publique prescrite par l'arrêté municipal n°2355 du 28 décembre 2023 de Monsieur le Maire,

**Vu** l'enquête publique qui s'est déroulée du jeudi 18 janvier 2024 00h00 au vendredi 2 février 2024 11h inclus ;

**Vu** le rapport du commissaire enquêteur en date du 10 février 2024 et l'ensemble de ses observations ;

**Vu** l'avis défavorable au déclassement du chemin rural en date du 10 février 2024 ;

**Vu** la possibilité de passer outre cet avis selon l'article R.161-27 du code rural et de la pêche maritime dispose que « lorsque les conclusions du commissaire enquêteur sont défavorables, le conseil municipal peut passer outre par une délibération motivée. » ;

Monsieur le Maire expose :

Monsieur le Maire rappelle les raisons qui ont conduit à la procédure d'aliénation d'une portion du chemin rural des Coteaux ;

La commune de Beyren-les-Sierck dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 09 février 2018. Dans son projet, la collectivité a déterminé plusieurs zones à urbaniser afin de répondre aux besoins communaux. Le secteur du chemin des Coteaux est inclus dans une zone 1Aur ;

Cette zone fait l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble afin d'y développer 12 nouveaux logements dont l'aménagement est porté par LA VAUBAN – groupe DUHO Immobilier. Afin de pouvoir aménager le secteur, ce dernier a sollicité la commune afin d'avoir une maîtrise foncière totale du site ;

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE LA MOSELLE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

**DU CONSEIL MUNICIPAL DE BEYREN-LES-SIERCK**

**SEANCE DU 20 mars 2024**

Le projet de la commune est donc de procéder à l'aliénation d'une portion du chemin des Coteaux, anciennement impasse des vignes, et plus particulièrement la parcelle 208 de la section 3. Cette portion de chemin rural débute en zone Udr (zone urbaine) et traverse toute la zone 1Aur (zone à urbaniser).

Cette aliénation s'inscrit dans le projet d'aménagement des zones 1Aur et Udr et en constitue donc le prérequis ;

**Considérant** que la portion de chemin dont le déclassement est envisagé est comprise en totalité dans le périmètre de la zone 1Aur du PLU (zone à urbaniser à destination) qui vise la réalisation d'un nouveau quartier résidentiel ;

**Considérant** que cette zone 1Aur constitue une des dernières possibilités de développement pour la commune. Les autres zones à urbaniser fixées par le PLU sont pleines, excepté un secteur pouvant accueillir 6 logements. Néanmoins ce dernier est soumis à une rétention foncière ;

**Considérant** que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de Beyren-les-Sierck constitue le projet politique et la stratégie de développement communal à horizon 2032 ;

**Considérant** en particulier l'orientation 2 « Maintenir la dynamique démographique tout en maîtrisant l'expansion urbaine » du PADD, la situation géographique et le cadre de vie de la commune de Beyren-lès-Sierck lui confèrent une attractivité certaine en termes de demande de logements. Dans ce contexte de commune frontalière, les élus de Beyren-lès-Sierck souhaitent une augmentation démographique mesurée et maîtrisée dans le but de limiter le vieillissement de la population et de pérenniser les équipements publics, tout en assurant une bonne intégration des nouveaux habitants. L'objectif quantitatif retenu est d'atteindre le seuil de 700 habitants environ d'ici 15 ans (2032), soit un apport d'environ 100 résidents. L'urbanisation des zones à urbaniser doit permettre de répondre aux besoins des ménages, d'attirer de nouvelles familles et de maintenir les équipements en place, notamment les équipements scolaires ;

**Considérant** que les dents creuses au sein de la commune ne sont pas urbanisables à court terme car soumises à rétention foncière ;

**Considérant** que l'aménagement de la zone 1Aur du chemin des Coteaux est une opportunité pour la commune de répondre aux nombreuses demandes régulières d'installation ;

**Considérant** que des discussions et engagements ont déjà été entrepris entre l'aménageur LA VAUBAN – groupe DUHO Immobilier et les propriétaires riverains qui ont abouties à des promesses de vente (à l'exception de la parcelle 117) ;

**Considérant** que la portion du chemin dont le déclassement est envisagé n'a pas en soi pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte et de circulation assurée par cette voie dès lors que l'ensemble des parcelles desservies devraient appartenir à l'aménageur qui va assurer la desserte ;

**Considérant** que, comme cela est souligné par le Commissaire enquêteur dans son rapport, l'enclavement des parcelles riveraines est la conséquence immédiate de la vente du chemin rural à un particulier privé. Cependant, cette situation d'enclavement est corrigée par la création automatique d'une servitude de passage conformément à l'article 682 du code civil ;

**Considérant** que pour des raisons financières, la réalisation des travaux à charge de l'aménageur est la plus économique pour la commune. Ce choix, comme souligné par le Commissaire enquêteur participe à l'intérêt général de la commune en préservant le budget communal ;

**Considérant** en synthèse que, malgré l'avis défavorable du commissaire enquêteur, il est utile de déclasser le chemin dans la portion intégrée aux zones 1Aur et UDr pour que le projet d'aménagement de lotissement puisse être réalisé dans l'intérêt de la commune et donc dans l'intérêt général ;

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE LA MOSELLE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

**DU CONSEIL MUNICIPAL DE BEYREN-LES-SIERCK**

**SEANCE DU 20 mars 2024**

**Considérant** que l'aliénation présente un motif d'intérêt général qui conditionne l'urbanisation future du secteur,

**Considérant** que le projet d'aménagement inscrit au PLU prévoit une future voie d'accès aux parcelles de la zone avec une aire de retournement,

**Considérant** que les deux mois à compter de l'ouverture de l'enquête sont écoulés sans que les personnes pouvant être intéressées aient manifesté leur volonté de se regrouper en association syndicale autorisée pour se charger de l'entretien dudit chemin ;

**Considérant** que, par suite, il y a donc lieu de poursuivre la procédure d'aliénation, et notamment de mettre en demeure les propriétaires riverains à acquérir le chemin concerné ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, :

- **Approuve** l'aliénation du chemin rural cadastré section 3 parcelle 208 ;
- **Demande** à Monsieur le Maire de mettre en demeure les propriétaires riverains à acquérir du chemin rural susvisé ;

Votants 11 (représentés compris), M. Alain IMMER s'étant retiré ; 1 « Abstention » / 10 votes « Pour »

Fait et délibéré les jours, mois et ans susdits.

Pour copie conforme.

Beyren-lès-Sierck, le 25 mars 2024

Le Maire :

**Philippe GAILLOT**

Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été publié sur le site internet de la mairie le 25/03/24

Le Maire,