Commune d’Adelange

Dossier déclassement partiel d’un chemin d’exploitation

Section 6 parcelle 87.

**Notice Explicative**

Dans le cadre des travaux d’assainissement de la commune d’Adelange, le District Urbain de Faulquemont a construit une Station d’épuration de type lagune naturelle en aval du village.

Les terrains d’implantation appartiennent à des propriétaires privés qui ont signé une promesse de vente au bénéfice du DUF. Il est prévu que cette vente aura lieu à l’issue des travaux afin que l’emprise de ces derniers soit parfaitement définie. Un PV d’arpentage (à la charge du DUF) a donc été réalisé pour entériner les nouvelles limites parcellaires.

A cette occasion il a été constaté que la station avait été en partie édifiée sur le chemin d’exploitation cadastré section 6 parcelle 87.

Cette erreur d’implantation a été rendu possible par le fait que ce chemin n’était plus entretenu et sa couverture végétale ne se distinguait plus de celle de la parcelle 50 en jachère au moment des travaux.

Deux solutions sont possibles pour régulariser cette implantation incorrecte :

* Déplacer la station d’épuration
* Déclasser et acquérir la partie du chemin où est implantée la station.

La première solution nécessite la démolition et la reconstruction de l’ouvrage de prétraitement. Cette solution techniquement réalisable engendre un coût de régularisation important.

La seconde bien que plus complexe administrativement présente un coût peu important. La surface totale de la Station d’épuration étant identique à celle du projet, seule les frais de procédure constitue un surcoût. C’est donc cette seconde solution qui a été retenue.

Bien qu’appartenant au domaine privé de la commune la vente d’un chemin d’exploitation nécessite :

* l’accord des propriétaires riverains desservis par le chemin. Ces derniers sont par ailleurs prioritaires pour le rachat de ce chemin.
* Une enquête publique permettant de recueillir les observations des personnes concernées par le déclassement du chemin.

La partie du chemin concernée par cette vente ne dessert que les parcelles (50, 61, 62 et 63) qui n’appartiennent qu’à un seul propriétaire exploitant. L’ilot de culture reste par ailleurs encore accessible depuis le chemin d’exploitation principal (parcelle 86) où débouche la partie du chemin à vendre. Le propriétaire et exploitant de cet ilot de culture renonce à acheter la partie du chemin à déclasser.

Comme évoqué plus haut, la partie que souhaite acquérir le DUF n’était plus entretenue par la commune et de ce fait n’était plus différentiée de la parcelle 50 en jachère depuis plusieurs années.

Cette absence d’entretien est par ailleurs concomitante au non usage du chemin, L’exploitant de l’ilot de culture pénétrant sur ce dernier directement par la parcelle 60 depuis les chemins d’exploitation cadastrés 86 et 75 (section 6).

La partie à céder au DUF s’arrête au droit de la parcelle 49 afin que cette dernière ainsi que la parcelle 48 ne soient pas enclavées. En effet la station d’épuration bloque l’accès par le chemin cadastré 86.

La surface concernée est d’environ 16 ares 81 que le DUF propose de racheter au prix de 7800 € l’ha identique au prix d’achat des autres terrains d’emprises de la Station d’Epuration.

L’ensemble des frais annexes d’acte, d’arpentage, et d’enquête publique seront in fine à la charge de l’acquéreur à savoir le DUF.