



COMMUNE DE JOUY LE MOUTIER

Dossier de consultation publique

Procédure d'échanges de parcelles selon l'article L161-  
10-2 du Code Rural et de la Pêche Maritime,  
Modification du tracé du chemin rural dit des Boisseaux

– oOo –

## Note explicative

Dans le cadre d'un projet de lotissement, la commune a été sollicitée la société Foncières de Maisons afin de procéder à une modification du tracé du chemin rural n° 43 dit Chemin des Boisseaux dont une partie de l'emprise est incluse dans le périmètre d'une opération d'aménagement visant à la réalisation d'un second lotissement de 7 lots venant s'ajouter aux 5 lots déjà réalisés chemin du Tacot des Halles.

Le conseil municipal par délibération du 21 Décembre 2021 a validé le principe de désaffectation d'une partie de ce chemin rural en maintenant toutefois la nécessité de restituer son débouché sur le chemin de Vaux Labours afin que de préserver sa fonction de desserte sur le reste de son linéaire.

Il s'agit donc d'opérer un processus d'échange foncier dont le régime juridique est régi par l'article l'article L161-10-2 du code rural et de la pêche maritime.

### Situation existante

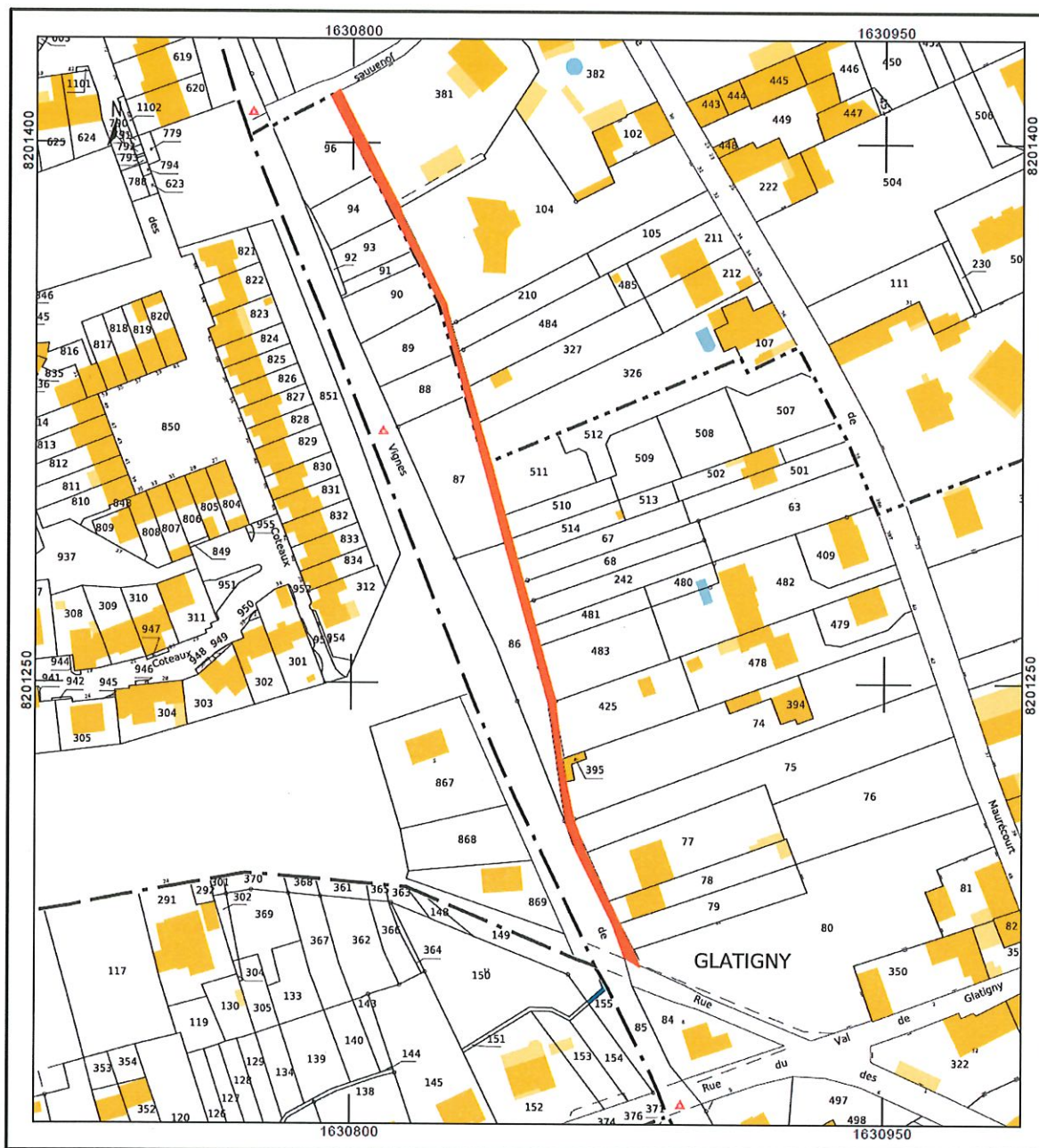
Le chemin des Boisseaux est répertorié sur l'état descriptif des chemins ruraux. Son tracé, son linéaire et ses caractéristiques sont les suivantes :

**43. Chemin des Boisseaux** — Commence sur le chemin de Glatigny à Triel en formant un angle obtus à droite, suit une direction à peu près parallèle à la sente du bas des Vignes-Blanches, à 200 m. passe vis à vis l'origine d'un mur à gauche, à 214 m. au commencement d'un autre mur à droite, se termine sur le chemin des Jouannes. Longueur 251 m. ; largeur 2 m

*extrait de l'état descriptif des chemins ruraux au 09/02/1896, précision le Chemin de Glatigny à Triel correspond désormais à l'axe rue des vignes / chemin des Vignes de Glatigny.*

Ce chemin déjà répertorié au cadastre napoléonien, n'a subi que très peu de modification depuis cette date malgré la création de la ligne de chemin de fer dans les années 1920 (actuel chemin des Vaux Labours).

Le linéaire du chemin des Boisseaux, mesuré au cadastre s'étend sur environ 258 m. Sa largeur sur site se confond, soit avec le chemin des Vaux Labours au sud, soit avec les parcelles privatives limitrophes, notamment à l'est, qui ne sont pas clôturées. Il débouche sur l'actuel chemin des Jouannes.



Extrait cadastral (source cadastre.gouv.fr)

### Fonction et usage du chemin

Le chemin des Boisseaux constitue une desserte secondaire de parcelles qui bénéficient pour la plupart déjà d'un autre accès soit par le chemin des Vaux labours, soit par la rue de Maurecourt, ou par le chemin des Jouannes. D'un usage quasi principalement piétonnier, il est essentiellement utilisé en chemin de promenade, emprunté de manière très ponctuelle du fait de la présence du chemin des Vaux Labours qui lui est parallèle, et qui est plus fréquenté de part de ses aménagements plus confortables pour la circulation douce (voirie bitumée, éclairage..).



Extrait de la Photo aérienne avec le cadastre (source Geoportail.gouv.fr)



Débouché du chemin des Boisseaux sur le chemin des Vaux Labours

## Le projet d'échange foncier

Le projet d'extension du lotissement du chemin du Tacot des Halles vise à réaliser 7 lots à bâtir avec une voirie de desserte, qui doit présenter une l'organisation spatiale compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation (A.O.P.) dite du secteur Maurecourt inscrite au Plan local d'Urbanisme.

Cette A.O.P. fixe notamment les modalités d'accès à la zone avec la création d'un débouché sur la rue des Vignes empruntant en partie l'emprise du chemin rural de Boisseaux qui traverse les parcelles incluses dans le lotissement.

Le projet de lotissement a donc intégré ces orientations en ménageant une sortie véhicule côté rue de Vignes, impactant le tracé du chemin rural sur 90 mètres, et rompant sa continuité vers le Nord depuis la rue des Vignes.

Dans ce cadre, la commune a demandé au lotisseur de restituer une emprise permettant d'assurer la continuité du chemin pour le faire déboucher sur le chemin des Vaux Labours (ancienne ligne de chemin de fer). Cette emprise a, en conséquence, été intégrée dans le cadre du projet, qui prévoit, sur la parcelle AE 86, le rétablissement de cette circulation sous la forme d'un chemin piétonnier d'une largeur de 2 mètres.

Le plan ci-dessous illustre sur la base du plan cadastral, le principe d'échange foncier proposé dans le cadre de ce dossier :



### Impact sur les accès des parcelles non incluses dans le lotissement et bordant le chemin.

L'impact sur les conditions d'accès aux parcelles qui bordent le chemin « aval » seront inchangées dans la mesure où il est lui est substitué une voirie de 6 m de large. Ainsi l'unité foncière constituée par les parcelles AE 395, 74 et 394, ainsi que la parcelle AE 75 seront toujours accessibles, de surcroît par une voirie mieux dimensionnée. Les accès aux parcelles AE 77, 78 et 79 restent quant à eux inchangés.

Pour les parcelles situées en amont (AE 326, 327, 484..), l'accès au chemin de Boisseaux reste inchangé. Sa desserte vers le chemin des Vaux Labours est restituée dans le cadre de l'échange envisagé par le présent dossier.

### Impact sur les circulations douces du secteur

Les circulations douces sont peu impactées par le projet. Le chemin des Boisseaux reste accessible par le chemin des Vignes en utilisant la future liaison envisagée dans le cadre de l'échange.

Par ailleurs, dans le cadre du lotissement, la commune a également demandé au lotisseur, afin d'améliorer les circulations piétonnes du secteur, d'intégrer une liaison transversale rue de Maurecourt / Chemin des Vaux Labours qui constituera une liaison apaisée permettant de rejoindre, de manière sécurisée, l'école des Vaux Labours, là où, actuellement, la circulation se réalisait, rue de Maurecourt, sur des trottoirs inadaptés et dans des conditions dangereuses compte tenu de la circulation.

### Caractéristiques de la liaison piétonne restituée

La nouvelle liaison entre le chemin des Boisseaux et le chemin des Vaux Labours présentera une largeur de 2 m et longera d'un côté le lot n°4 du lotissement et la parcelle privée existante traitée en espace vert cadastrée section AE 87. Réalisée en sable stabilisé afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales, elle présentera une longueur d'environ 15m avec une pente moyenne de 0,5%.

## **Liste des Annexes**

**Annexe 1 : cadre juridique- délibération du conseil municipal du 07/12/2021**

**Annexe 2 : reportage photographique**

**Annexe 3 : plan de composition du lotissement**

**Annexe 4 : plan d'échange foncier**

# Annexe 1

## Cadre juridique

### Article L161-10-2 du code rural et de la pêche maritime

Lorsqu'un échange de parcelles a pour objet de modifier le tracé ou l'emprise d'un chemin rural, la parcelle sur laquelle est sis le chemin rural peut être échangé dans les conditions prévues à l'article L. 3222-2 du code général de la propriété des personnes publiques et à l'article L. 2241-1 du code général des collectivités territoriales. L'acte d'échange comporte des clauses permettant de garantir la continuité du chemin rural.

L'échange respecte, pour le chemin créé, la largeur et la qualité environnementale, notamment au regard de la biodiversité, du chemin remplacé. La portion de terrain cédée à la commune est incorporée de plein droit dans son réseau des chemins ruraux.

L'information du public est réalisée par la mise à disposition en mairie des plans du dossier et d'un registre avant la délibération autorisant l'échange, pendant un mois. Un avis est également affiché en mairie. Les remarques et observations du public peuvent être déposées sur un registre



# CONSEIL MUNICIPAL

## du 7 décembre 2021

Le sept décembre deux mille vingt et un à vingt heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en visioconférence sous la présidence de Monsieur Hervé FLORCZAK, Maire.

**Etaient présents :**

Monsieur Hervé FLORCZAK, Maire

Monsieur Hamid BACHIR, Madame Christelle SAINT-JUST CAPALITA, Monsieur Eric LOBRY, Madame Najad LAICH, Monsieur Don Abasse BOUKARI, Madame Audrey NAKACHE, Monsieur Maxime LOUBAR, Madame Julie PERREGAUX, adjoints,

Madame Muriel TARTARIN et Madame Siham TOUAZI, conseillère déléguée,

Madame Guermia APHAYAVONG, Monsieur Yaël RADOLANIRINA, Monsieur Samir TAMINE, Monsieur Luc DOGBEY, Monsieur Jonathan LEBON, Monsieur Jérémy CAYZAC, Monsieur Thibault LE ROUX, Madame Célia CHIAKH, Madame Olga DURAN, Monsieur Jean-Claude FARAIN, Madame Michèle ZIDDA, Madame Nadège CORNELOUP, Madame Laurence JOUSSEAUME, Monsieur Frédéric LIPPENS, Madame Florence FOURNIER, Madame Françoise CORDIER, Madame Fabienne BATTAGLIOLA, Monsieur Bruno RODRIGUES, conseillers.

**Etaient absents, ayant donné pouvoir :**

Madame Valérie ZWILLING	<i>Pouvoir à</i>	Madame Siham TOUAZI
Monsieur Christian PAUL	<i>Pouvoir à</i>	Madame Olga DURAN
Madame Christine CATARINO	<i>Pouvoir à</i>	Monsieur Samir TAMINE

**Etait absent :** Brice ERRANDONEA

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 33  
Nombre de conseillers municipaux présents : 29  
Nombre de conseillers municipaux absents : 1  
Nombre de conseillers municipaux ayant donné pouvoir : 3  
Soit nombre de conseillers municipaux présents et représentés : 32

**Secrétaire de séance :** Madame Julie PERREGAUX

**Date de convocation :** 1<sup>er</sup> décembre 2021

**OBJET : Accord de principe relatif à la procédure de désaffectation et de redressement du chemin rural dit des Boisseaux. Autorisation à la Foncière des maisons de déposer un permis d'aménager**

**DÉLIBÉRATION N° 13 DU CONSEIL MUNICIPAL DU 07/12/2021**

**VU** la loi n°82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes,  
**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,  
**VU** le code général de la propriété des personnes publiques,  
**VU** le code rural et de la pêche maritime notamment ses articles L 160-10 et 10-1, R 161-25, 26, et 27,  
**VU** le code des relations entre le public et l'administration notamment ses articles L134-1 et 2, et R 134-3 à 30,  
**VU** le Plan local d'urbanisme et notamment l'orientation d'aménagement au secteur Vincourt-Glatigny,  
**VU** la demande par laquelle la société Foncière des Maisons a saisi la commune concernant la possibilité de réaliser un lotissement (création de terrains à bâtir) de 7 lots sur le secteur de Glatigny dont l'emprise impacte le chemin rural communal dit des Boisseaux, impliquant son redressement et sa désaffectation partielle,  
**VU** l'avis de la commission « Cadre de vie » en date du 29 novembre 2021,

**CONSIDÉRANT** le projet proposé par la Foncière des Maisons en vue de la réalisation d'un lotissement de 7 lots dans la continuité d'un lotissement existant sur le secteur de Glatigny,  
**CONSIDÉRANT** que ce projet répond à l'orientation d'aménagement inscrite dans le P.L.U. sur secteur en permettant notamment :

- d'organiser la desserte en minimisant les accès par la rue de Maurecourt, qui supporte un trafic important malgré un gabarit étroit et inadapté notamment à la circulation des poids lourds,
- de permettre un développement de constructions qui s'intègre dans le site et qui assure une qualité paysagère et environnementale au projet (environnement pavillonnaire),
- de préserver les voies de circulation douce (piétons, cycles),

**CONSIDÉRANT** la volonté du lotisseur de répondre aux demandes de la commune sur :

- la connexion des deux tranches du lotissement de manière à ce que les flux de circulation impactent le moins possible la rue de Maurecourt avec des véhicules entrant par la rue de Maurecourt et sortant par la rue des Vignes,
- la création d'une liaison piétonne permettant de rejoindre la rue de Maurecourt avec le chemin de Vignes,

**CONSIDÉRANT** qu'afin de permettre au lotisseur poursuivre les études il est nécessaire :

- de valider le principe de désaffectation et d'aliénation partielle du chemin rural dit des Boisseaux situé sur l'emprise du lotissement, en maintenant toutefois un débouché sur le chemin des Vignes à prendre sur l'emprise foncière du lotissement,
- d'autoriser le lotisseur à déposer une demande de permis d'aménager.

Sur le rapport de Monsieur Maxime LOUBAR,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- **VALIDE** le principe de désaffectation partielle et de redressement du chemin dit des Boisseaux en vue de son aliénation selon le plan ci-après,
- **AUTORISE** M. le Maire de bien vouloir mener la procédure nécessaire à la désaffectation et au redressement du chemin (saisine des riverains, enquête publique...),
- **AUTORISE** la société Foncière des Maisons à déposer un permis d'aménager sur l'emprise du chemin rural dit des Boisseaux,
- **PRÉCISE** que l'aliénation du chemin fera l'objet, à l'issue du processus de désaffectation, s'il est validé et d'un accord définitif sur le projet, d'une nouvelle délibération du conseil municipal.

Fait et délibéré le 7 décembre 2021.

Département du Val d'Oise  
**COMMUNE DE JOUY-LE-MOUTIER**

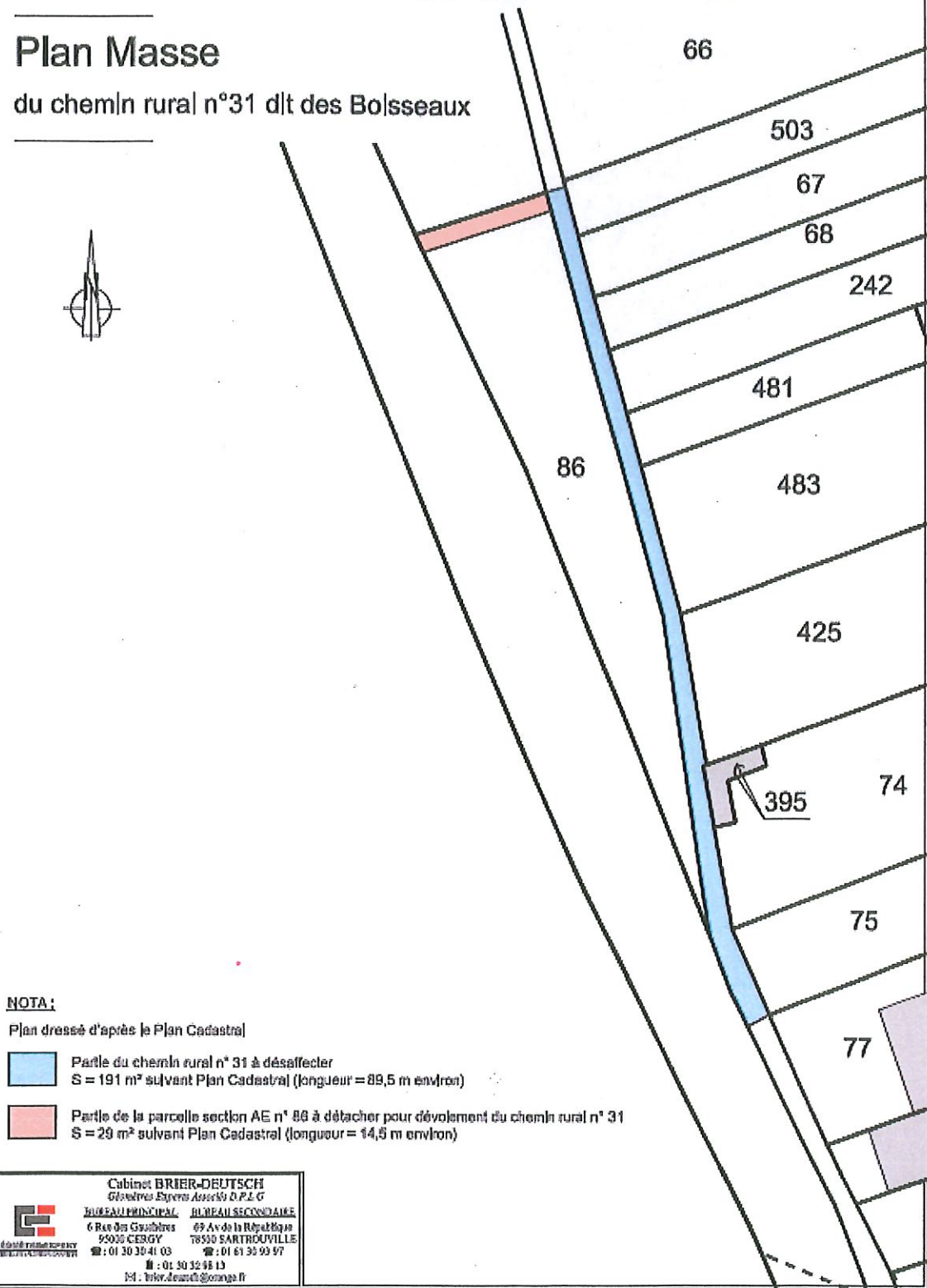
Dossier : 38209

Echelle : 1/500

Date d'édition : 25/10/2021


## Plan Masse


du chemin rural n°31 dit des Bolsseaux



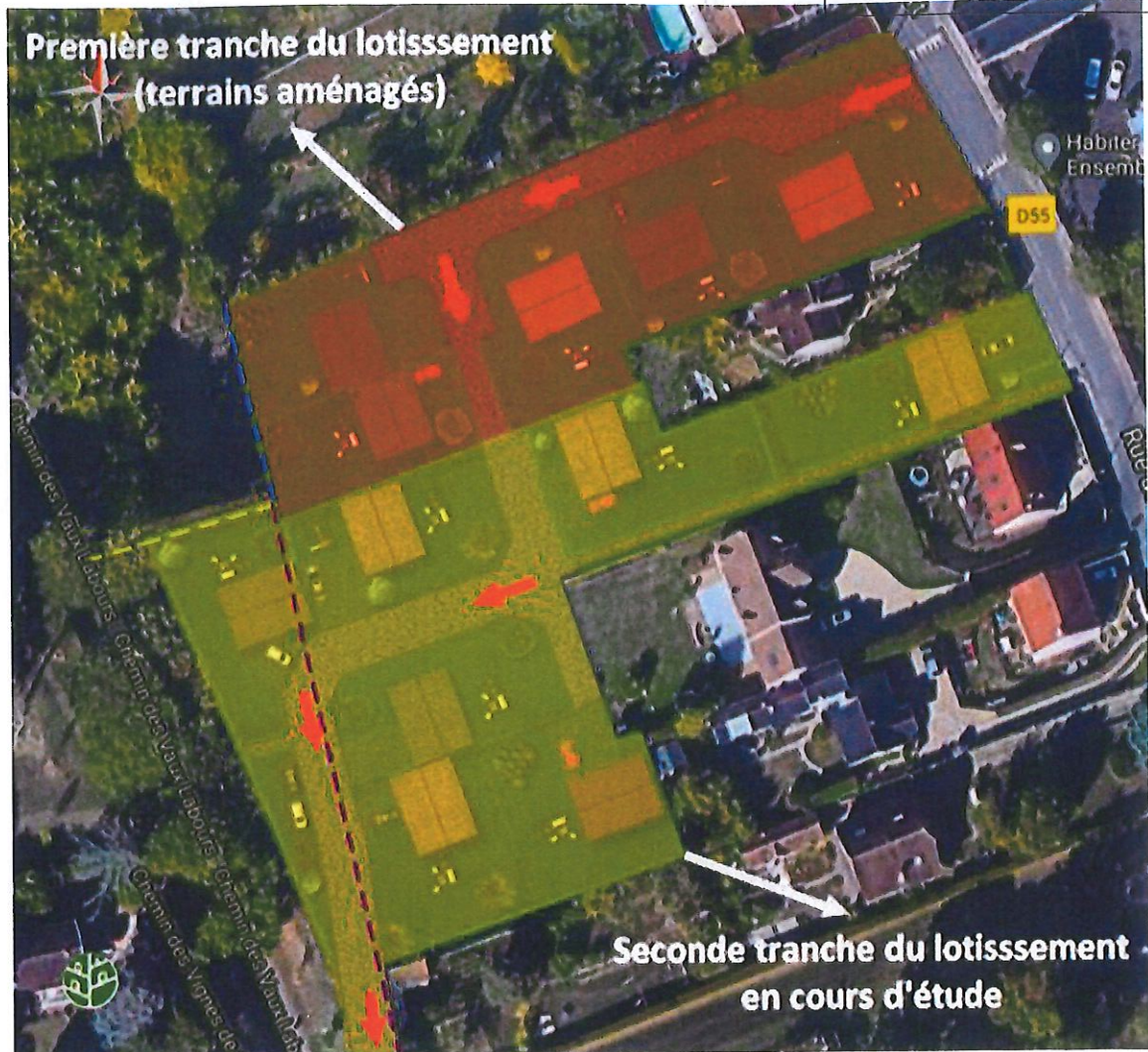
**NOTA :**





Plan dressé d'après le Plan Cadastral

 Partie du chemin rural n° 31 à désaffecter  
S = 191 m<sup>2</sup> suivant Plan Cadastral (longueur = 89,5 m environ)

 Partie de la parcelle section AE n° 86 à détacher pour développement du chemin rural n° 31  
S = 29 m<sup>2</sup> suivant Plan Cadastral (longueur = 14,6 m environ)

**Cabinet BRIER-DEUTSCH**  
Géomètres Experts Associés D.P.L.G.  
BUREAU PRINCIPAL BUREAU SECONDAIRE  
6 Rue des Guérites 69 Av. de la République  
95025 CERGY 78530 SARTROUVILLE  
☎ : 01 30 30 41 03 ☎ : 01 61 32 93 97  
✉ : 01 30 32 88 13  
M : brier.deutsch@orange.fr



-  Chemin rural existant maintenu
-  Emprise du chemin rural à désaffecter
-  Nouveau débouché du chemin rural
-  Futur sens de circulation du lotissement