

Département de Meurthe et Moselle (54)

Commune de Houdemont

Enquête Publique relative au recensement des chemins ruraux sur la commune de Houdemont.

Enquête du 4 septembre 2025 à 14h30 au 25 septembre 2025 à 17h00



HOUEMONT

Rapport de la Commissaire Enquêtrice

Préambule

Le présent dossier se compose de trois documents :

- Le rapport de la commissaire enquêtrice, lequel comporte le rappel de l'objet du projet, liste et analyse l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, précise les modalités de l'enquête publique et relate son déroulement, fait état des observations du public, relate, dans un procès-verbal de synthèse, les observations produites et les questions de la commissaire enquêtrice ainsi que les réponses de l'autorité organisatrice
- Les pièces annexes relatives au rapport
- Les conclusions motivées, lesquelles, en se basant sur une analyse circonstanciée du projet, du dossier d'enquête, des observations et réponses reçues, fondent l'avis de la commissaire enquêtrice

Sommaire

| | |
|--|----|
| 1. Généralités | 5 |
| 1.1 Cadre général du projet..... | 5 |
| 1.2 Objet de l'enquête..... | 5 |
| 1.3 Cadre juridique et réglementaire | 5 |
| 1.4 Présentation du projet | 6 |
| 1.4.1 Caractéristiques techniques | 6 |
| 1.4.2 Recensement des chemins ruraux | 6 |
| 1.4.3 Etude complémentaire..... | 15 |
| 1.4.4 Composition du dossier soumis à l'enquête | 16 |
| 2. Organisation de l'enquête..... | 16 |
| 2.1 Arrêté d'ouverture d'enquête..... | 16 |
| 2.2 Réunion préparatoire à l'enquête publique..... | 16 |
| 2.3 Visite des lieux concernés | 17 |
| 2.4 Entretien avec le géomètre | 17 |
| 2.5 Modalités d'information du public..... | 18 |
| 2.5.1 Information légale | 18 |
| 2.5.2 Information complémentaire à la publicité légale | 18 |
| 3. Déroulement de l'enquête | 18 |
| 3.1 Moyens mis en place pour la consultation du dossier | 18 |
| 3.2 Permanences réalisées | 18 |
| 3.3 Réunion publique | 18 |
| 3.4 Participation du public..... | 19 |
| 3.5 Incidents en cours d'enquête | 19 |
| 3.6 Clôture de l'enquête avec transfert des registres au CE | 19 |
| 3.7 Comptabilisation des contributions | 19 |
| 3.8 Analyse des contributions recueillies | 19 |
| 3.9 Conditions de notification du procès-verbal de synthèse et de la production du mémoire par le responsable de projet..... | 20 |
| 4. Analyse des réponses du porteur de projet | 21 |

Département de Meurthe et Moselle

Commune de Houdemont

Enquête publique relative à l'inventaire des chemins ruraux sur la commune de
Houdemont.

Enquête du 4 septembre 2025 à 14h00 au 25 septembre 2025 à 17h00

Partie 1 – Rapport de la commissaire enquêtrice

Commissaire enquêtrice : Pascale CUNY NOEL

1. Généralités

1.1 Cadre général du projet

Le chemin rural se définit, au vu de l'article L.161-1 du code rural, comme un chemin appartenant à la commune, affecté à l'usage du public, qui n'a pas été classé comme voie communale, et fait donc partie du domaine privé de la Commune.

La loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (dite loi 3DS), a instauré la possibilité pour la commune de procéder au recensement de ses chemins ruraux. Le décret n°2022-1652 du 26 décembre 2022 a complété le dispositif.

Le recensement est le fait pour la commune de réaliser un état des lieux précis, un inventaire de ses chemins ruraux.

Le recensement des chemins ruraux par la commune aura pour effet de suspendre pendant 2 ans le délai de prescription acquisitive (dispositif qui permet à une personne d'acquérir la propriété après une possession continue et non interrompue de 30 ans). Le législateur permet ainsi de prévenir la désuétude des chemins ruraux et offre aux communes la possibilité de mettre un terme à une appropriation progressive des chemins par les riverains.

1.2 Objet de l'enquête

La présente enquête publique concerne l'inventaire, en application de la loi n° 2022-217 du 21 février 2022, complétée du décret n°2022-1652 du 26 décembre 2022, des chemins ruraux de la commune de Houdemont.

Cela concerne les chemins listés au paragraphe 1.4.

Cette procédure consiste à soumettre, après une première délibération qui décide du recensement, le projet à enquête publique, puis à délibérer pour arrêter le tableau récapitulatif des chemins ruraux au maximum 2 ans après la première délibération.

1.3 Cadre juridique et réglementaire

Cette enquête publique se réfère aux textes réglementaires suivants :

- La loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (dite loi 3DS)
- Le décret n°2022-1652 du 26 décembre 2022
- Le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, sous réserve des dispositions particulières édictées par le code rural et de la pêche maritime
- La délibération du Conseil Municipal de Houdemont du 19 décembre 2023, approuvant la décision de recensement des chemins ruraux de la commune de Houdemont et autorisant l'enquête publique relative à l'inventaire des chemins ruraux
- L'arrêté de Monsieur le Maire de Houdemont N°71-25 du 7 juillet 2025, prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative à l'inventaire des chemins ruraux de la commune de Houdemont

1.4 Présentation du projet

1.4.1 Caractéristiques techniques

17 chemins ruraux, propriété de la commune de Houdemont, sont présents sur le registre des chemins ruraux au dossier de l'enquête publique.

| Dénomination | Type | Numérotation | Longueur |
|--|----------|---------------------|----------|
| Sentier Communal dit du Calvaire | Sentier | A1-A2 | 112 m |
| Sentier Communal dit des Beuhaies | Sentier | B1-B2-B3 | 305 m |
| Chemin des Sources | Sentier | C1-C2 | 96 m |
| Sentier Communal dit du Champs des Morts | Sentier | D1-D2 | 325 m |
| Sentier Communal dit le Bois-le-Duc | Sentier | E1-E2 | 155 m |
| Chemin Communal de la Croix | Chemin | F1-F2 | 127 m |
| Chemin de Montauban | Chemin | G1-G2 | 201 m |
| Sentier Communal des 3 Abeilles | Sentier | H1-H2 | 146 m |
| Sentier du Château | Sentier | I1-I2 | 181 m |
| Sentier Communal dit des Grands Jardins | Sentier | J1-J2 | 244 m |
| Sentier Communal dit du Cabhir | Sentier | K1-K2 | 120 m |
| Chemin de Ludres à Houdemont dit du Coulomheu | Chemin | L1-L2 | 540 m |
| Chemin stratégique n°7 | Chemin | M1-M2 | 1060 m |
| Sentier Communal dit des Bois - Parcours du cœur | Tronçons | N1-N2, N3-N4, N5-N6 | 1040 m |
| Chemin Rural dit des Deux Bois | Chemin | O1-O2 | 349 m |
| Chemin dit du Bois du Four | Chemin | P1-P2-P3-P4 | 1506 m |
| Chemin d'exploitation dit de la Goutte | Chemin | Q1-Q2 | 708 m |

1.4.2 Recensement des chemins ruraux

Sentier Communal dit du Calvaire : Longueur 112 m

Il commence au Chemin des Beuhaies, **matricule A1** et termine à « sans issue » AB n°19-32, **matricule A2**.

Le sentier Communal dit, de la Croix, n'est pas nommé sur le plan Napoléonien, mais son tracé est déjà représenté. Le sentier Communal dit, de la Croix, est toujours présent sur le plan cadastral remanié de 1970. Pour éviter toute ambiguïté avec le Chemin Communal de la Croix, il a été décidé de renommer le présent sentier en « Sentier Communal dit, du Calvaire ».



Sentier Communal dit, des Beuhaies : Longueur 305 m

Il commence au chemin des Beuhaies, **matricule B1** et termine à « sans issue » AB n°582 **matricule B2** et « sans issue » AB n°578 **matricule -B3**.

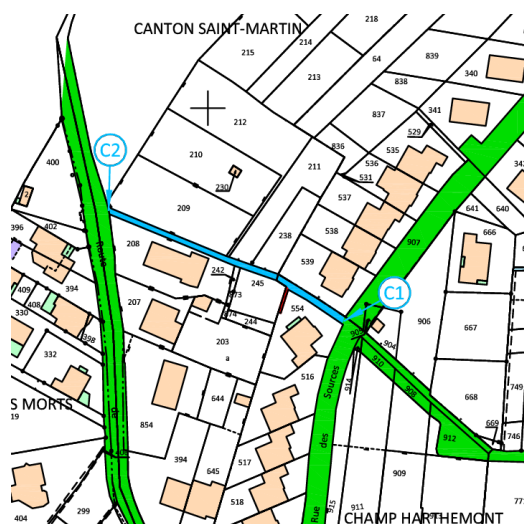
Le Sentier dit, des Beuhaies, n'est pas nommé sur le plan Napoléonien, mais son tracé est déjà représenté, il est également présent sur le plan cadastral remanié de 1970.



Chemin des Sources : Longueur 96 m

Il commence rue des Sources **matricule C1** et se termine rue du Fonteno **matricule C2**.

Le Chemin des Sources n'est pas nommé sur le plan cadastral Napoléonien mais son tracé est déjà représenté. Il est toujours présent sur le plan cadastral remanié de 1970.



Sentier Communal dit, du Champs des Morts : Longueur 325 m

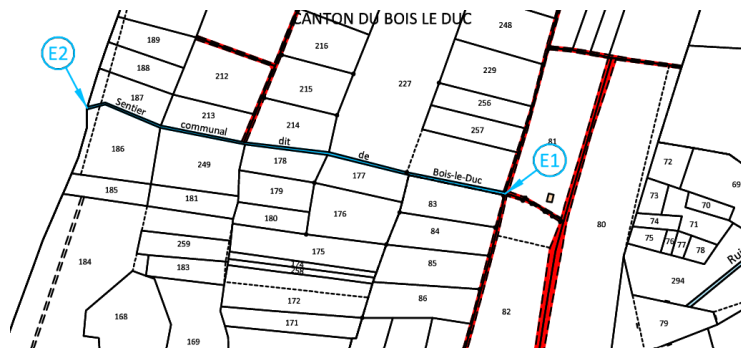
Il commence rue du Fonteno, **matricule D1** et se termine chemin de la Louvière (Vandoeuvre), **matricule D2**.

Le Sentier Communal dit, du Champs des Morts, n'est pas nommé sur le plan Napoléonien, mais son tracé est déjà représenté. Il est toujours présent sur le plan cadastral remanié de 1970, son tracé est plus important que sur le plan Napoléonien.



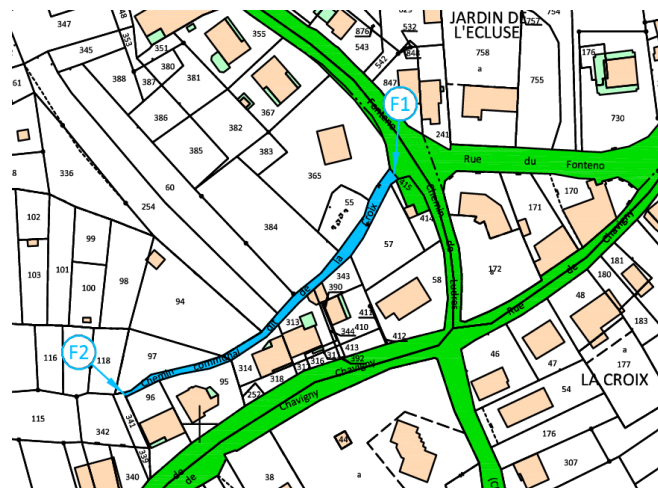
Sentier Communal dit, le Bois-le-Duc : Longueur 155 m

Il commence au chemin privé (Le Fonteno), **matricule E1**, et se termine « sans issue » (Forêt), **matricule E2**. Le Sentier Communal dit, le Bois-le-Duc, n'est pas nommé sur le plan Napoléonien, mais son tracé est déjà représenté. Il est toujours présent sur le plan cadastral remanié de 1970.



Chemin Communal de la Croix : Longueur 127 m

Il commence rue de Fontono, **matricule F1** et se termine « sans issue » AM n°341, **matricule F2**. Le Chemin de la Croix présent sur le plan Napoléonien correspond aujourd'hui au Chemin de la Croix. Il est toujours présent sur le plan cadastral remanié de 1970. Son tracé est légèrement différent du plan Napoléonien, il est maintenant en impasse.



Chemin de Montauban : Longueur 201 m

Il commence rue de Chavigny, **matricule G1**, et se termine rue « Chemin de Ludres », **matricule G2**. Le Chemin de Mont-au-Ban présent sur la plan Napoléonien correspond aujourd'hui au Chemin de Montauban. Il est toujours présent sur le plan cadastral remanié de 1970.



Sentier Communal des 3 Abeilles : Longueur 146 m

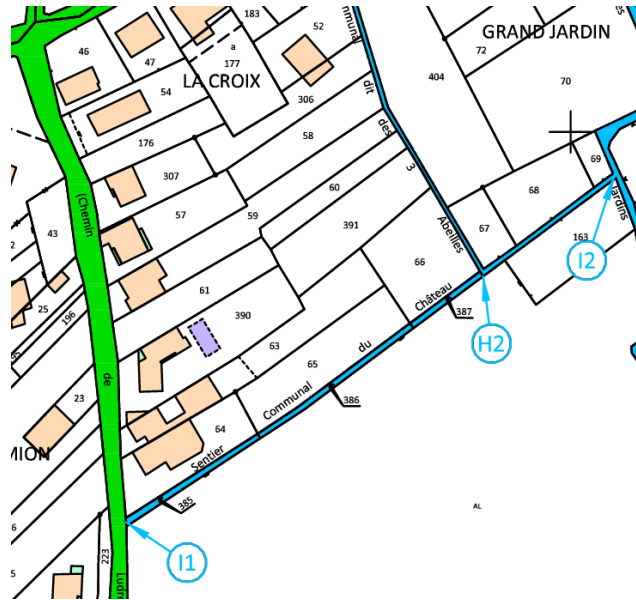
Il commence rue de Chavigny, **matricule H1** et se termine Sentier des 3 Abeilles, **matricule H2**. Le Sentier Communal des 3 Abeilles n'est pas nommé sur le plan Napoléonien, mais son tracé est déjà représenté. Le plan cadastral remanié de 1970 fait apparaître un tracé légèrement différent du Sentier Communal des 3 Abeilles. Ce sentier est nommé sur le plan cadastral « Sentier Communal dit de la Croix », pour éviter toute ambiguïté avec le Chemin Communal de la Croix, il a été décidé de renommer le présent sentier en « Sentier Communal des 3 Abeilles ».



Sentier du Château : Longueur 181 m

Il commence rue « Chemin de Ludres », **matricule I1** et se termine Sentier Communal dit des Grands Jardins, **matricule I2**.

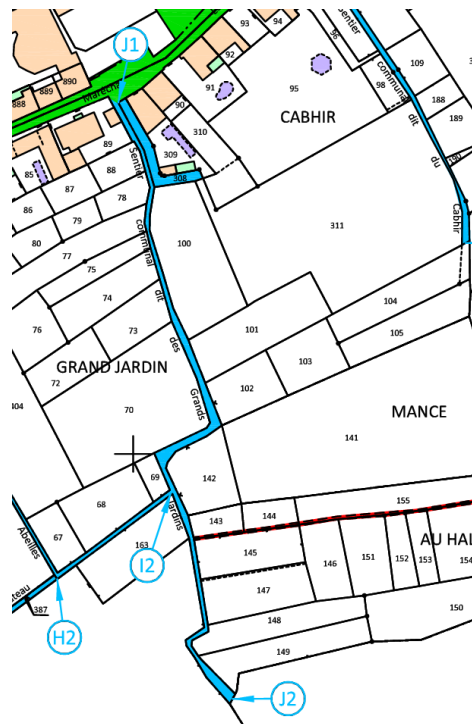
Le sentier Communal du Château n'est pas représenté sur le plan Napoléonien, mais est représenté sur le plan cadastral remanié de 1970. De plus il a été cadastré le 27 janvier 2004 par la SCP SUAIRE & DIDIER, Géomètre Expert à NANCY. A l'occasion du présent recensement, il lui a été attribué la dénomination de « Sentier Communal du Château ».



Sentier Communal dit, des Grands Jardins : Longueur 244 m

Il commence rue du Maréchal Leclerc, **matricule J1** et se termine Parcelle AL n°159, **matricule J2**.

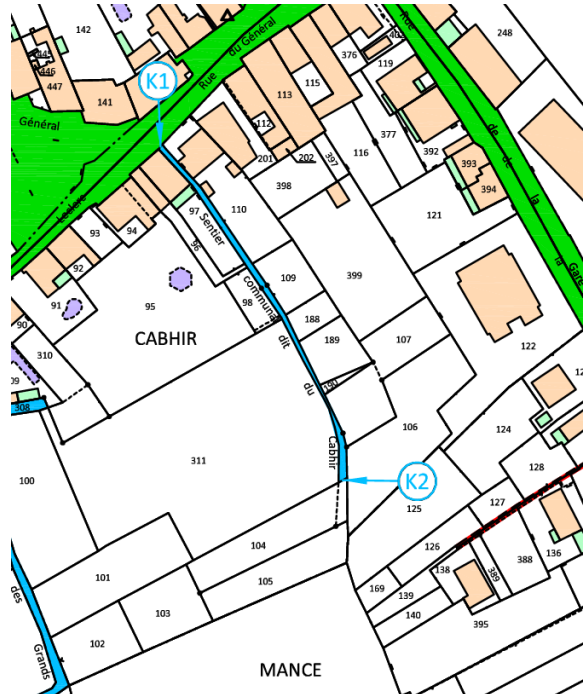
Le Sentier Communal dit, des Grands jardins, présent sur le plan Napoléonien, correspond aujourd'hui au Sentier Communal dit, des Grands Jardins. Il est toujours présent sur le plan cadastral remanié de 1970.



Sentier Communal dit, du Cabhir : Longueur 120 m

Il commence rue du Général de Gaulle, **matricule K1** et se termine sans issue AL n°104-105, **matricule K2**.

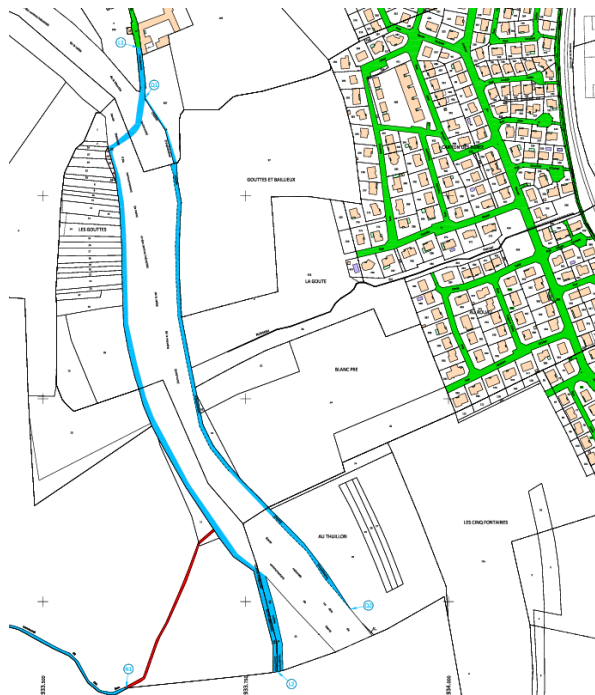
Le sentier du Cabhir, présent sur la plan Napoléonien, correspond aujourd'hui au Sentier Communal dit, du Cabhir. Il est toujours présent sur le plan cadastral remanié de 1970.



Chemin de Ludres à Houdemont dit, du Coulomheu : Longueur 540 m

Il commence rue Chemin de Ludres, **matricule L1** et se termine commune de Ludres, **matricule L2**.

Le Chemin de Ludres à Houdemont, présent sur le plan Napoléonien, correspond aujourd'hui au Chemin de Ludres à Houdemont dit, du Coulomheu. Son tracé a été légèrement modifié après la création de l'autoroute A33. Une partie de ce chemin se trouve dans l'emprise autoroutière.



Chemin stratégique n°7 : Longueur 1060 m

Il commence à A 33 (Vandoeuvre), **matricule M1** et se termine commune de Ludres, **matricule M2**.

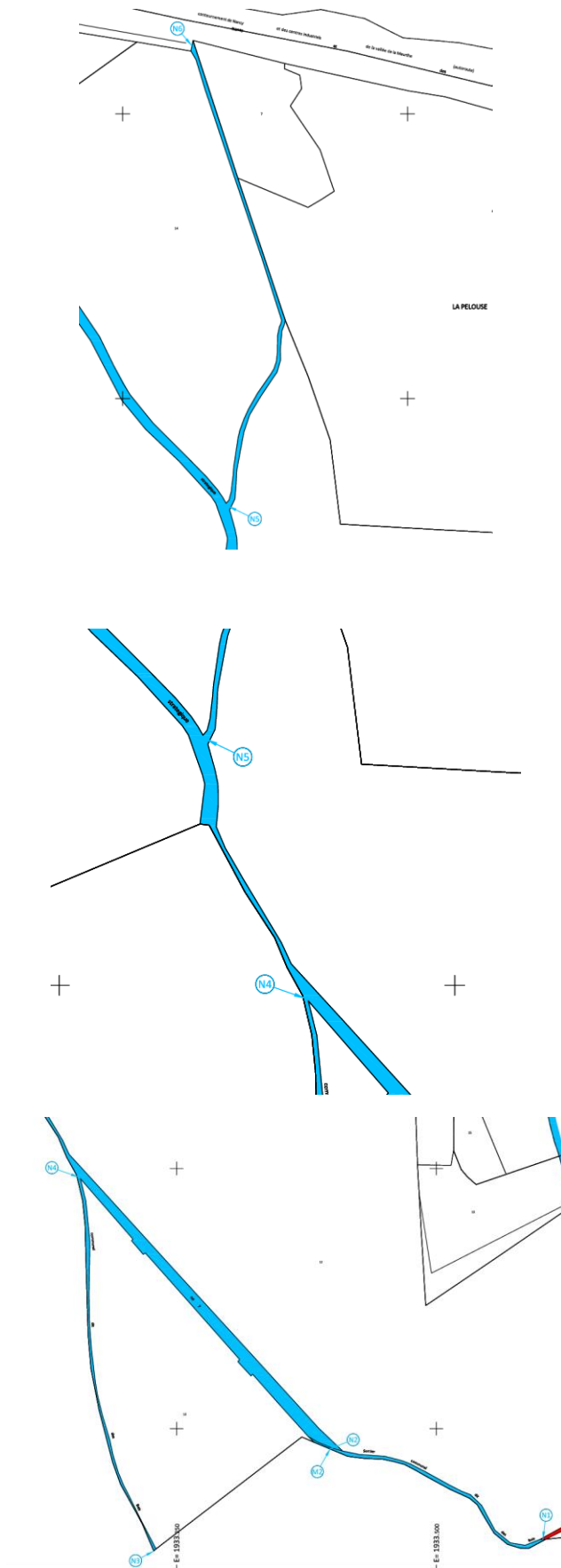
Le Chemin stratégique n°7, tire ses origines des besoins militaires ; il n'apparaît pas sur le plan cadastral Napoléonien mais son emprise apparaît bien sur le plan cadastral actuel.



Sentier Communal dit, des Bois - Parcours du cœur : Longueur 1040 m

Il commence à Chemin Privé, parcelle C n°12, **matricule N1** jusqu'à Chemin Stratégique n°7, **matricule N2**, puis de Commune de Ludres, Parcelle A n°10, **matricule N3** jusqu'à Chemin Stratégique n°7, **matricule N4** et de Chemin Stratégique n°7, **matricule N5** jusqu'à A 33 (Vandoeuvre), **matricule N6**.

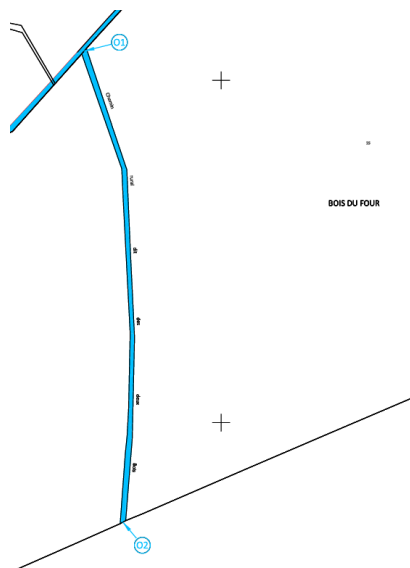
Le Chemin de Ludres à Vandoeuvre, présent sur le plan Napoléonien, correspond aujourd'hui au Sentier Communal dit, des Bois, et au Chemin nommé Parcours du Cœur.



Chemin Rural dit, des Deux Bois : Longueur 349 m

Il commence Chemin dit, du Bois du Four, **matricule O1** et se termine Commune de Ludres, **matricule O2**.

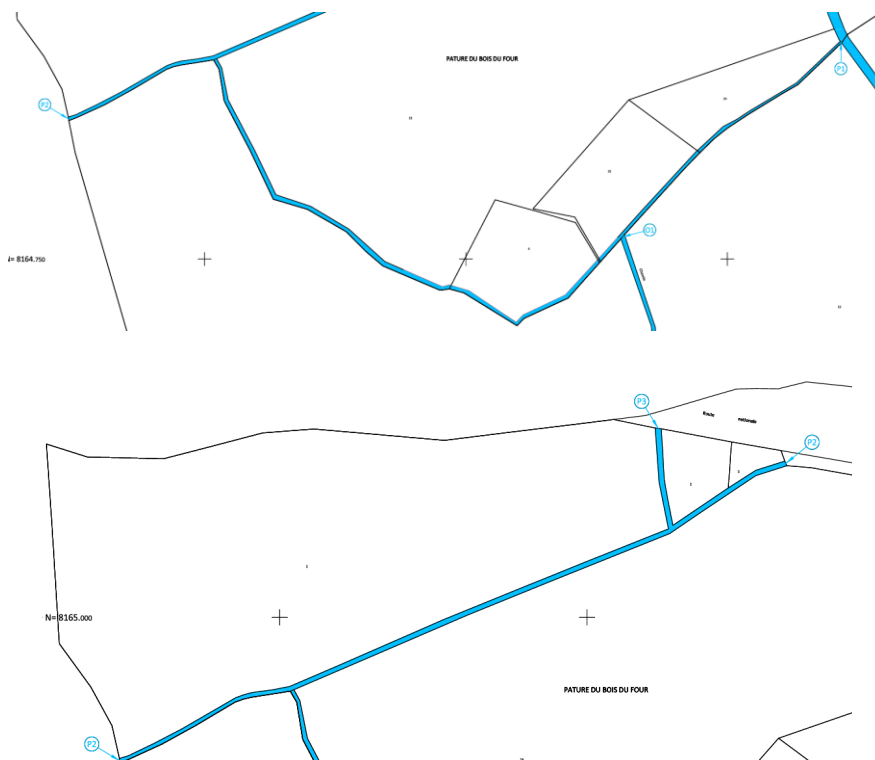
Le Chemin de Messein à Vandoeuvre, présent sur le plan Napoléonien, correspond aujourd'hui au Chemin Rural dit des deux Bois.



Chemin dit, du Bois du Four : Longueur 1506 m

Il commence à Chemin Stratégique n°7, **matricule P1** jusqu'à Commune de Chavigny, Parcelle A n°12, **matricule P2**, et A 33 Vandoeuvre, **matricule P3** et **matricule P4**.

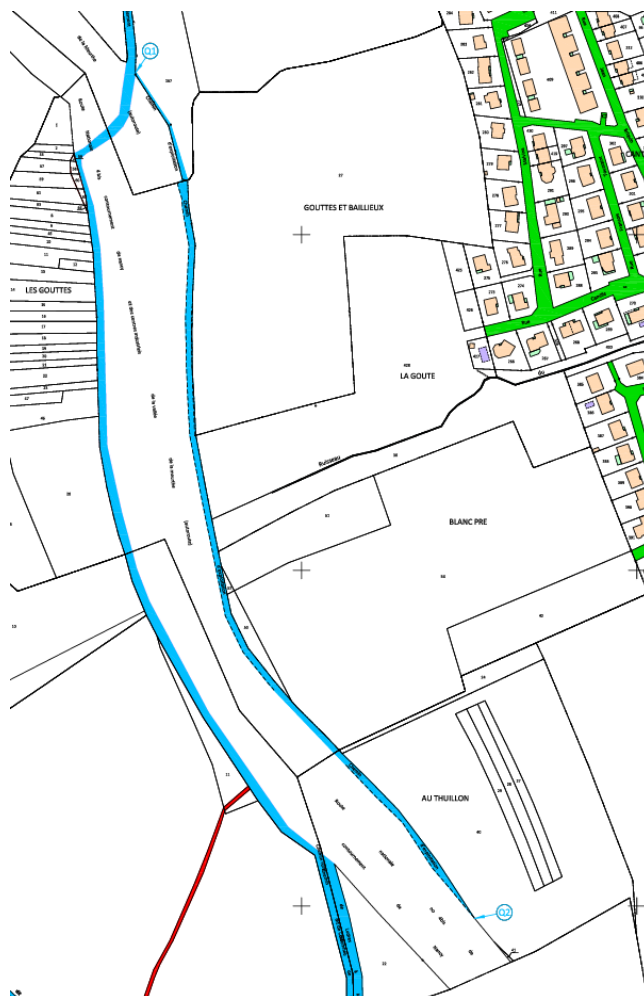
Le Chemin de Chavigny à Houdemont, présent sur la plan Napoléonien, correspond aujourd'hui au Chemin du Bois du Four.



Chemin d'exploitation : Longueur 708 m

Il commence Chemin de Ludres à Houdemont, **matricule Q1** et se termine Parcelle AI n°41-41, **matricule Q2**.

Le Chemin d'exploitation n'est pas représenté sur le plan Napoléonien, mais est représenté sur le plan cadastral remanié de 1970 et actuel. De plus, il se trouve dans l'emprise de l'Autoroute A 33, Chemin dit de la Goutte.



Ces chemins sont, pour la grande majorité, historiques car, déjà représentés lors de la mise en place du Cadastre Napoléonien en 1812 sur la Commune. Ils ont très peu évolué, excepté la transformation de chemin en rue et la création de l'autoroute A 33 qui a modifié certains chemins.

1.4.3 Etude complémentaire

Certains sentiers, désignés comme « Sentier Communal » sur le cadastre, présentent un statut incertain, leur tracé figurant sur des propriétés privées ; une analyse complémentaire a donc été réalisée pour déterminer leur nature juridique.

La représentation cadastrale suggère que ces sentiers sont privés, car ils reprennent la configuration typique de chemins d'exploitation longeant les limites de propriété.

Ces sentiers ne figurent ni sur le cadastre napoléonien, ni dans les documents d'archives disponibles, lesquels ne les mentionnent à aucun moment.

L'analyse des titres de propriété et des fiches hypothécaires montre qu'aucune servitude de passage, ni cession au profit de la commune n'existe ; ces sentiers, situés sur des emprises privées, correspondent à des chemins d'exploitation au sens de l'article L.162-1 du Code rural.

1.4.4 Composition du dossier soumis à l'enquête

Pendant la durée de l'enquête, les documents suivants, relatifs à l'inventaire des chemins ruraux et constituant le dossier d'enquête, ont été mis à la disposition du public :

- 1- La délibération du conseil municipal du 19 décembre 2023 décidant le recensement des chemins ruraux de la commune
- 2- L'arrêté du Maire du 7 juillet 2025 portant ouverture de l'enquête publique et désignant le commissaire enquêteur
- 3- La notice explicative comprenant le document de travail préalable à l'établissement du projet de tableau récapitulatif et les plans de situation de chaque chemin
- 4- Le projet de tableau récapitulatif des chemins ruraux de la commune
- 5- Les plans figuratifs des chemins sur fond de plan cadastral
- 6- Le registre d'enquête

Ces documents ont été ouverts, côtés et paraphés par mes soins.

La composition du dossier d'enquête publique est conforme au code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, sous réserve des dispositions particulières édictées par le Code rural et de la pêche maritime. Le document est complet au regard de la réglementation et l'ensemble des pièces qui le composent apportent globalement les informations nécessaires à l'appréciation du projet.

2. Organisation de l'enquête

2.1 Arrêté d'ouverture d'enquête

Par arrêté N°71/25 en date du 7 juillet 2025 (cf. Annexe 2), Monsieur le Maire de Houdemont a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de recensement des chemins ruraux sur la commune de Houdemont, en a fixé les modalités et m'a désignée en tant que commissaire enquêtrice.

Il a fixé le calendrier de cette enquête, à savoir du 4 septembre au 25 septembre 2025, soit 21 jours, et a précisé les conditions de consultation du dossier et de dépôt des observations par le public.

2.2 Réunion préparatoire à l'enquête publique

Une réunion de travail, s'est déroulée le 20 août à la mairie de Houdemont avec Monsieur Maurizio PETRONIO, Maire de Houdemont, et Madame Sabine PAVLEWEK, en charge du dossier.

Les points abordés concernant le projet étaient les suivants :

- Les points particuliers problématiques, dont la visite peut être recommandée pour préciser le contexte. Monsieur le Maire a évoqué le cas particulier du chemin de la Croix
- Les documents relatifs à l'enquête publique : affichage réglementaire, annonces légales
- La particularité du chemin communal du Saulcy, qui se révèle être un chemin privé et qui sera renommé à l'issue de l'enquête pour retirer la mention « communal »
- Le calendrier des dates de remise du Procès-Verbal de Synthèse et du rapport d'enquête, conclusions motivées et avis par la commissaire enquêtrice
- La validation du dossier d'enquête

Le paraphage du dossier complet finalisé et du registre d'enquête, a été réalisé le 4 septembre, avant la tenue de la première permanence.

2.3 Visite des lieux concernés

Je me suis rendue, à la suite de cette réunion du 20 août, au chemin de la Croix pour mieux appréhender le sujet. J'ai complété cette visite par la visualisation du chemin de Montauban et du sentier communal dit, de Bois-le-Duc.

2.4 Entretien avec le géomètre

Je me suis entretenue le 20 août avec le géomètre, M Gauthier PETITDEMANGE, du Cabinet PICARD, lequel a effectué le recensement pour le compte de la mairie de Houdemont.

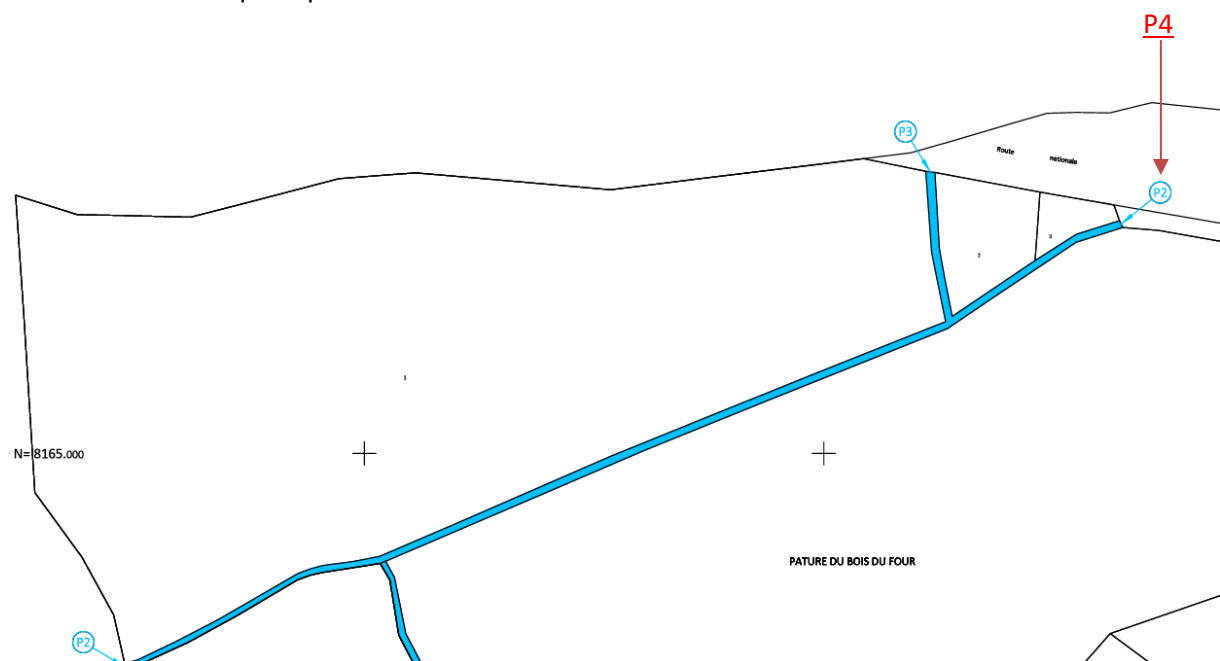
Les points suivants ont été abordés :

- Chemin communal du Saulcy : il ne figure pas dans la liste de recensement, mais sera renommé au cadastre après enquête car il s'agit en réalité d'un chemin privé et les propriétaires ont construit dessus
- Chemin d'exploitation dit, de la Goutte : malgré son appellation « d'exploitation », il s'agit bien d'un chemin communal, la mairie en étant propriétaire. La dénomination « exploitation » sera conservée car il sert à des transferts agricoles

Il m'a confirmé que l'ensemble des chemins recensés est ouvert au public et appartient à la commune.

J'ai à nouveau contacté M PETITDEMANGE le 2 septembre pour lui signaler une erreur sur le plan des chemins ruraux concernant le Chemin dit, du Bois du Four. Ce chemin commence en P1 et se termine en P2-P3 et P4. Or, sur le plan, il y a 2 repères P2 mais pas de repère P4.

Nous avons convenu de modifier la codification d'un P2 en P4. Le plan à disposition du public sera donc corrigé manuellement par la personne en charge du dossier à la mairie de Houdemont avant l'ouverture de l'enquête pour éviter toute confusion.



2.5 Modalités d'information du public

2.5.1 Information légale

Conformément à l'arrêté N° 71/25 de M le Maire de Houdemont, l'avis d'enquête a été, dès le 20 août 2025 et pendant toute la durée de l'enquête, affiché sur les panneaux extérieurs de la mairie (cf. annexe 3).

L'information est parue dans deux journaux régionaux, Le Paysan Lorrain et l'Est Républicain, avant l'ouverture de l'enquête (cf. annexes 4, 5, 6, 7, 8 et 9). Seule la première parution, sur les deux réglementaires prescrits dans l'extrait du procès-verbal de délibération de la ville de Houdemont du 19 décembre 2023 (cf. annexe 1), a été réalisée.

2.5.2 Information complémentaire à la publicité légale

L'information était également présente sur le site internet de la Mairie de Houdemont (cf. annexe 10).

Des rappels pour chaque permanence ont été effectués sur le site de la mairie de Houdemont (cf. annexe 13), ainsi que sur le site Intramuros (cf. annexe 12) et le site Facebook de la mairie de Houdemont (cf. annexe 11).

L'information était également présentée dans le « Houdemont Actu » du 30 juillet 2025 (cf. annexe 15).

Les permanences étaient également signalées dans le « bloc note » de l'Est Républicain en ligne (cf. annexe 14), et affichées sur les panneaux lumineux de la ville de Houdemont (cf. annexe 16).

3. Déroulement de l'enquête

3.1 Moyens mis en place pour la consultation du dossier

Le registre d'enquête a été mis à la disposition du public en mairie de Houdemont, lieu de tenue des permanences. Ce registre a été ouvert le 4 septembre 2025, au démarrage de l'enquête, et clos le 25 septembre 2025, à la fin de l'enquête.

3.2 Permanences réalisées

3 permanences ont été réalisées en mairie de Houdemont :

| Lieu des permanences | Dates des permanences | Heures des permanences |
|----------------------|-----------------------|------------------------|
| Mairie de Houdemont | Jeudi 4 septembre | 14h00 – 17h00 |
| | Mercredi 17 septembre | 14h00 – 17h00 |
| | Jeudi 25 septembre | 14h00 – 17h00 |

3.3 Réunion publique

La concertation préalable de la population n'étant pas prévue dans ce genre de dossier soumis à enquête, il n'y a pas eu de réunion publique.

3.4 Participation du public

| | Nb Visiteurs | Nb Contributions | Courriers |
|--|--------------|------------------|-----------|
| Mairie Houdemont 1 ^{ère} permanence | 7 | 2 | 0 |
| Mairie Houdemont 2 ^{ème} permanence | 4 | 3 | 0 |
| Mairie Houdemont 3 ^{ème} permanence | 7 | 2 | 2 |
| Courrier reçu en mairie | | | 2 |
| Total | 18 | 7 | 4 |

Concernant les visites du public, 18 personnes se sont présentées lors des 3 permanences :

- 7 personnes sont venues le 5 septembre 2025. 2 contributions ont été déposées ; 2 personnes souhaitent avoir des renseignements et j'ai pu répondre à leurs interrogations ; 1 personne est venue étudier le dossier, je l'ai accompagné dans ses recherches, il formulera ses questions dans un courrier qui sera transmis ultérieurement
- 4 personnes le 17 septembre 2025 : 3 contributions ont été déposées
- 7 personnes le 25 septembre 2025 : 2 contributions ont été déposées et 2 courriers m'ont été remis

3.5 Incidents en cours d'enquête

L'enquête s'est déroulée dans une grande sérénité. Les visiteurs ont pu formuler leurs observations sur le registre.

Concernant l'information légale, seule la première parution de l'annonce de l'enquête publique sur les deux requises, a été réalisée dans les deux journaux régionaux. Le constat d'absence de la 2^{ème} parution ayant été réalisé tardivement, à savoir le 17 septembre, et le délai étant très court pour la réaliser avant la clôture de l'enquête, Monsieur le Maire a pris la décision de laisser se dérouler l'enquête comme initialement prévu.

3.6 Clôture de l'enquête avec transfert des registres au CE

Le délai d'enquête a expiré le 25 septembre 2025 ; j'ai donc clôturé le registre d'enquête. J'ai récupéré le registre de Houdemont à l'issue de ma 3^{ème} permanence.

La copie du registre d'enquête se trouve en annexe 17.

3.7 Comptabilisation des contributions

7 contributions sur le registre et 4 courriers ont été enregistrés dans le registre d'enquête publique de la mairie de Houdemont.

3.8 Analyse des contributions recueillies

Chacune des 11 contributions a été identifiée à l'aide de la codification suivante :

- REGI pour les contributions déposées dans le registre de la mairie de Houdemont
- COUR pour les contributions déposées par courrier

Chaque contribution a été analysée et découpée le cas échéant en plusieurs observations lorsque différentes thématiques étaient abordées. Au total, ce sont **25 observations** qui ont ensuite été classées par « Objet ».

Le tableau de synthèse ci-dessous permet de visualiser ce classement.

| N° Contribution | Pièces Jointes | Auteur | N° Observation | Objet |
|-----------------|----------------|--------------------------------|----------------|--|
| REGI 1 | | Mme et M JACQUEMIN | REGI 1-1 | Sentier Communal dit de Bois-le-Duc |
| | | | REGI 1-2 | Chemin Communal de la Croix |
| | | | REGI 1-3 | Conditions d'accès aux chemins |
| REGI 2 | | M LECOMTE | REGI 2-1 | Sentier privé le long de la Ronchère |
| REGI 3 | | M GUIOT | REGI 3-1 | Conditions d'accès aux chemins |
| REGI 4 | | M POIREL | REGI 4-1 | Sentier privé le long du Verger Communal - Sentier Communal dit du Champ des Morts |
| REGI 5 | | Mme LAURENCOT | REGI 5-1 | Chemin Communal de la Croix |
| REGI 6 | 3 | M et Mme GUIGANTI | REGI 6-1 | Chemin Communal de la Croix |
| REGI 7 | | Mme HAMMAD | REGI 7-1 | Chemin non répertorié au bout de la rue Théophraste Renaudot |
| COUR 1 | 5 | M et Mme MASSE | COUR 1-1 | Chemin Communal de la Croix |
| COUR 2 | | Mme et M FERRY | COUR 2-1 | Ballade Métropole Grand Nancy "Tour des Château" |
| | | | COUR 2-2 | Sentier, propriété de la commune, non répertorié |
| | | | COUR 2-3 | Recensement sentiers privés |
| COUR 3 | | M MOUGEL, Président ECOVILLAGE | COUR 3-1 | Proposition de classement en Chemins Ruraux |
| | | | COUR 3-2 | Proposition de classement en Chemins Ruraux |
| | | | COUR 3-3 | Mise à jour du cadastre |
| | | | COUR 3-4 | Proposition de classement en Chemins Ruraux |
| | | | COUR 3-5 | Disparition de certains tronçons communaux et privés |
| | | | COUR 3-6 | Proposition de classement en Chemins Ruraux |
| | | | COUR 3-7 | Proposition de classement en Chemins Ruraux |
| | | | COUR 3-8 | Proposition de classement en Chemins Ruraux |
| | | | COUR 3-9 | Accès au verger communal |
| | | | COUR 3-10 | Proposition de classement en Chemins Ruraux |
| | | | COUR 3-11 | Cheminement public entre le Clos du Moulins et la rue des Jardins |
| COUR 4 | | M Jacquemin | COUR 4-1 | Servitude de passage (proximité Chemin Communal de la Croix) |

L'analyse détaillée de chaque observation a fait l'objet de questions formulées auprès du porteur de projet dans le procès-verbal de synthèse.

La commissaire enquêtrice a formulé deux questions complémentaires.

3.9 Conditions de notification du procès-verbal de synthèse et de la production du mémoire par le responsable de projet

Le procès-verbal de synthèse (cf. annexe 18), a été remis en main propre à Madame Sandrine PAWELEC, Service Urbanisme de la mairie de Houdemont, lors de la réunion du 2 octobre 2025.

Cette réunion, tenue en présence de Monsieur le Maire de Houdemont et de Monsieur PETITDEMANGE du Cabinet PICARD, a permis d'échanger sur les différentes thématiques abordées.

Il a été également évoqué la confusion générée auprès de certaines personnes, confusion liée à la légende retenue sur le plan des chemins ruraux joint au dossier. Ce plan fait apparaître très clairement les chemins ruraux identifiés dans le projet (code couleur bleue), mais les chemins privés (code couleur rouge) ne distinguent pas la propriété de la commune de celle de particuliers. Ce point a été pris en compte et un nouveau plan des chemins ruraux devrait être établi.

Les observations déposées par le public ont fait l'objet de questions formulées au porteur de projet.

Une annexe regroupant l'ensemble des observations du public consolidées a été jointe au procès-verbal de synthèse.

Madame PAWELEC a accusé réception du document (cf. annexe 19) et transmis ses réponses, directement formulées dans le procès-verbal de synthèse, par e-mail le 23 octobre 2025 (cf. annexe 20).

4. Analyse des réponses du porteur de projet

Le porteur de projet, dans son mémoire en réponse, a apporté les réponses suivantes aux questions formulées dans le procès-verbal de synthèse :

➤ Sentier Communal dit, de Bois-le -Duc

REGI 1-1 : M et Mme Jacquemin demandent pourquoi avoir privatisé le chemin qui sépare les parcelles 80, 81 et 82 ? Comment peut-on accéder aux parcelles 227 et 177, entre autres, et pourquoi la parcelle 305 n'est-elle pas considérée comme chemin communal ?

Question 1: que pouvez-vous répondre aux 3 interrogations de M et Mme Jacquemin ?

Réponse 1 : Les parcelles AM n°80-81- et 82 ne sont pas « privatisées », elles restent propriété de la Commune d'HOUEMONT. Le chemin de défrètement présent entre les parcelles AM n°80-81 et 82 n'a pu lieu d'être puisque ces 3 parcelles constituent aujourd'hui une unité foncière communale (même propriétaire). Si l'accès piéton y est toujours autorisé par la commune elle ne souhaite pas inscrire ce tracé dans le registre des chemins communaux.

L'accès aux parcelles AM n°177 et 227 entre autres, reste possible par le sentier du bois le duc et le chemin de défrètement prévu entre les parcelles AM n°82-83-84-85-86-89-90.

La parcelle AM n°305 est une propriété communale qui relève du domaine public communal tout comme l'ensemble du parc du Fonteno. La parcelle AM n°305 permet l'accès au parc du Fonteno mais n'est pas inscrite dans le registre des chemins ruraux.

| |
|--|
| <p><u>Analyse de la commissaire enquêtrice</u> : Je note que le porteur de projet a apporté des réponses très claires aux 3 interrogations en les étayant avec des éléments justificatifs.</p> |
|--|

➤ Chemin Communal de La Croix

REGI 1-2 : M et Mme Jacquemin demandent pourquoi ce chemin ne rejoint pas la rue de Chavigny.

Question 2 : que pouvez-vous répondre à M et Mme Jacquemin ?

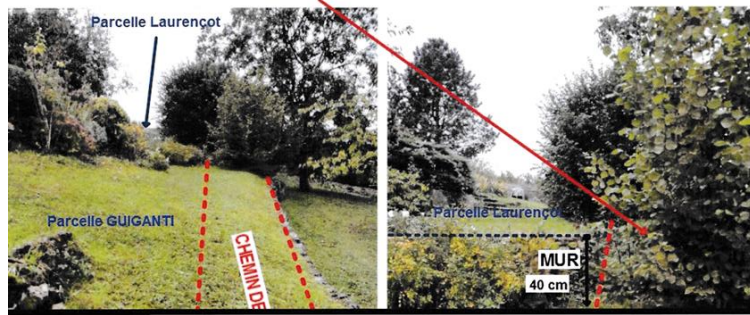
Réponse 2 : La jonction avec la Rue de Chavigny n'est pas possible car la Commune n'est pas propriétaire des parcelles AM n°339-341. Pour inscrire un chemin dans le registre des chemins ruraux la commune doit être propriétaire de l'emprise foncière du chemin.

| |
|--|
| <p><u>Analyse de la commissaire enquêtrice</u> : La réponse apportée par le porteur de projet est tout à fait justifiée.</p> |
|--|

REGI 5-1 : Mme Laurençot souhaite que ce chemin reste dans le domaine de la commune.

REGI 6-1 : Mme et M Guiganti indiquent que des promeneurs empruntent ce sentier pour se rendre en forêt sur le plateau de Brabois. La partie praticable, entretenue par les riverains, s'arrête au bout de leur parcelle. Le reste du chemin, le long de la parcelle de Mme Laurençot, n'est pas entretenu. De ce fait, ils traversent leur parcelle pour poursuivre leur itinéraire.

Madame Laurençot affirme dans les commentaires de l'enquête publique qu'elle emprunte le chemin de la croix quotidiennement. Comment peut-elle faire si ce n'est sauter de son mur dans la partie de chemin laissée en friche longeant sa parcelle ...



Chemin de la croix emprunté par les promeneurs souhaitant se rendre en forêt sur le plateau, qui se trouvant sans issue, traversent la parcelle GUIGANTI



Question 3 : Pouvez-vous proposer des pistes de solution pour répondre aux remarques de M et Mme Guiganti concernant le passage des promeneurs sur leur parcelle ?

Réponse 3 : Chaque propriétaire riverain peut clôturer son terrain sur les limites de propriété, de plus la commune peut mettre en place un panneau « sans issue » au début du chemin.

Analyse de la commissaire enquêtrice : Je prends note que le porteur de projet soumet au propriétaire une solution pragmatique et propose en complément une action de la commune.

COUR 1-1 : M et Mme Masse confirment qu'ils sont toujours en attente de l'application de la délibération n°13 du 2 mars 2020 du Conseil Municipal de Houdemont qui a approuvé la vente d'une partie du chemin de la Croix aux quatre propriétaires riverains du Chemin : Madame LAURENÇOT, Mesdames et Messieurs MASSÉ, GUIOT et GUIGANT (Pièces jointes : Délibération n°13 et Délibération n°12 du conseil municipal du 2 mars 2020, accordant une servitude à M Jacquemin pour accéder à ses parcelles AM254 et AM61 à partir des parcelles AM 63, 62, 61).

Ci-dessous les photos du Chemin de la Croix transmises par M et Mme Masse



Début du chemin de la croix à partir de la rue du Fonteno

Partie du chemin de la croix face au réservoir d'eau

Partie du chemin de la croix qui sépare leur habitation du jardin

Question 4 : Quelle suite va être donnée à la délibération n°13 du 2 mars 2020 faisant acte de la promesse de vente d'une partie du Chemin de La Croix aux 4 propriétaires riverains ?

Réponse 4 : Suite donnée à la délibération n°13 du 2 mars 2020 relative à la promesse de vente d'une portion du Chemin de la Croix.

La délibération n°13 du 2 mars 2020 actait une promesse de vente d'une partie du Chemin de la Croix, sous réserve que les quatre propriétaires riverains concernés soient acquéreurs, au prix de 13.00 €/m².

Par courrier en date du 11 mars 2022 (réf. 22-0093/MP/EM), la commune a informé les riverains que la procédure initiale n'avait pas été respectée, notamment en l'absence de saisine des services des Domaines pour l'évaluation de la valeur réelle du terrain.

Le rapport des Domaines, transmis le 22 août 2022, a conclu à une sous-évaluation du prix de vente mentionné dans la délibération. En conséquence, un courrier daté du 13 septembre 2022 (réf. 22-0324/DG/EM) a été adressé aux quatre propriétaires pour les informer que la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) avait fixé la valeur du terrain à 90,00 €/m², en lieu et place des 13,00 €/m² initialement prévus. Il leur a été demandé de confirmer leur intention d'acquérir les parcelles à ce nouveau tarif.

Les propriétaires des parcelles cadastrées AM 96 et AM 314 ont, par courriers en date des 26 octobre 2022 et 28 août 2023, informé la commune de leur renoncement à l'acquisition. Ils ont également exprimé le souhait qu'aucun autre acquéreur ne puisse se porter candidat sans leur accord préalable.

La propriétaire de la parcelle AM 96 a réitéré cette décision par courrier en date du 17/09/2025.

Par ailleurs, les enfants des propriétaires de la parcelle AM 383 ont indiqué, par courrier du 23 août 2023, que leurs parents âgés souhaitent conserver l'accès à leur parcelle via le chemin concerné. Ils ont également fait part de leur inquiétude quant à une appropriation du chemin par le voisinage.

Au regard de ces éléments, les conditions posées dans la délibération initiale ne sont pas réunies pour permettre la concrétisation de la vente.

Pièces jointes en annexe :

Courrier réf.22-0093/MP/EM envoyé au 4 propriétaires.

Evaluation des Domaines.

Courrier réf.22-0324/DG/EM envoyé au 4 propriétaires.

Courriers de renoncement d'acquisition des 2 propriétaires des parcelles AM 96 et AM 314. (3)

Courrier des enfants des propriétaires de la parcelle AM 383.

Analyse de la commissaire enquêteur : Je prends note que la délibération n°13 du 2 mars 2020 relative à la promesse de vente d'une portion du chemin de la Croix n'a pas respecté la procédure légale. Après l'évaluation en août 2022 par les services des Domaines de la valeur réelle du terrain, étape omise dans le processus initial, deux des quatre riverains initialement intéressés par l'acquisition du chemin communal se sont désistés. Les arguments développés par les riverains sont pris en compte par la mairie bien que le souhait exprimé par les propriétaires qui se sont désistés qu'aucun autre acquéreur ne puisse se porter candidat sans leur accord préalable ne soit pas juridiquement recevable. Je note également qu'un droit de passage serait à prendre en compte concernant l'accès à la parcelle AM383. La commune demeure donc libre de choisir les modalités de cession du chemin, dans le respect de l'intérêt général et des règles encadrant la gestion du domaine communal.

COUR 4-1 : Un document remis par M Jacquemin indique l'existence d'une servitude de passage pour la parcelle 115, en remplacement du chemin vendu par erreur se trouvant sur les parcelles 339 et 341.



Question 5 : Pouvez-vous confirmer cette servitude ? Si elle est avérée, pourrait-elle permettre une continuité de circulation avec le Chemin Communal de la Croix ?

Réponse 5 : Une servitude de passage lorsqu'elle existe est attachée à la parcelle et donc aux propriétaires. Seuls les propriétaires du fonds dominant peuvent bénéficier de la servitude de passage sur le fonds servant. Cette servitude de passage ne permet donc pas d'assurer une continuité de chemin ouvert au public.

Analyse de la commissaire enquêteur : Je prends note de la réponse.

➤ **Conditions d'accès aux chemins**

REGI 1-3 : M et Mme Jacquemin demandent pourquoi les 2 sentiers Sentier Communal dit, de Bois-le-Duc, et Chemin Communal de la Croix, sont fermés avec barrière et cadenas.

REG 3-1 : M Guiot demande pourquoi le chemin Communal de La Croix est fermé par une barrière et un cadenas. La clé est disponible en mairie dans les heures d'ouverture ce qui constitue une contrainte.

Question 6 : Pouvez-vous expliquer les raisons qui motivent ces mesures de régulation d'accès aux Sentier Communal dit, de Bois-le-Duc et Chemin Communal de la Croix ?

Réponse 6 : Les mesures de régulation d'accès au sentier communal dit de Bois le Duc et au chemin communal de la Croix ont été mises en place dans un souci de préservation et de sécurité, ayant pour objectif d'éviter la circulation sauvage.

Analyse de la commissaire enquêtrice : Je prends note des motifs invoqués, lesquels relèvent des compétences de la mairie.

➤ **Sentier privé le long de La Ronchère**

REGI 2-1 : M Lecomte souhaite savoir à qui appartient la propriété privée (matérialisée en rouge sur le plan joint au dossier) qui contourne le terrain de la Ronchère côté Est et Nord.

Question 7 : Pouvez-vous donner l'information demandée par M Lecomte ?

Réponse 7 : Dernier propriétaire connu : SCI HAMEAU FONTAINE DES JONCS, Société dissoute. Il s'agit a priori d'un bien sans Maitre. Recherche complémentaire à effectuer ?

Analyse de la commissaire enquêtrice : Je prends note de la réponse apportée.

➤ **Sentier privé le long du verger Communal – Sentier communal dit du Champ des Morts**

REGI 4-1 : M Poirel accède actuellement à sa parcelle 236 en passant entre le 9 et le 11 rue de Fonteno, puis en longeant le captage de la source du Fonteno et le verger communal, cadastré 80. Le départ de son trajet se situe via la parcelle cadastrée 305. Ce sentier est identifié comme privé. La présence de 2 barrières rend cet accès difficile avec des machines. Peut-on garantir que cet accès sera toujours disponible, sachant que l'autre accès possible à la parcelle 236 par le Sentier Communal du Champ des Morts n'est pas compatible avec du matériel ?

Question 8 : Quelle réponse pouvez-vous apporter à M Poirel ?

Réponse 8 : L'accès à la parcelle AM n°236 est prévu par un sentier de défruitement accessible soit depuis le Chemin du Champs des morts, soit par le chemin du Bois le Duc. Les sentiers de défruitement appartiennent aux propriétaires riverains, ils doivent donc contribuer à leur entretien. Concernant les sentiers communaux, l'usage peut être uniquement piéton et donc non carrossable.

L'accès par le Fonteno et la parcelle AM n°305 ne peut être garanti dans le temps, car la commune n'est pas propriétaire de la parcelle AM n°272.

Analyse de la commissaire enquêtrice : La réponse apportée est très claire. L'accès utilisé actuellement, pour le passage avec du matériel, est privé et ne peut donc être garanti par la commune.

➤ **Chemin non répertorié au bout de la rue Théophraste Renaudot**

REGI 7-1 : Mme Hammad indique qu'au bout de la rue Théophraste Renaudot, laquelle qui mène à l'Est Républicain, il existe un chemin surplombant l'autoroute, régulièrement emprunté par de nombreux habitants de Houdemont car il permet un accès facile, rapide et sécurisé pour se rendre dans la zone commerciale de « Carrefour ». Ce chemin n'est pas entretenu et n'est pas identifié sur les plans du dossier d'enquête. Peut-il devenir un chemin entretenu ou communal ?

Question 9 : Que pouvez-vous répondre à la demande de Mme Hammad ?

Réponse 9 : Ce chemin n'est pas sur une propriété Communale, il n'est donc pas possible d'en faire un chemin communal. Il s'agit ici d'une tolérance de l'Est Républicain de laisser l'accès aux riverains...

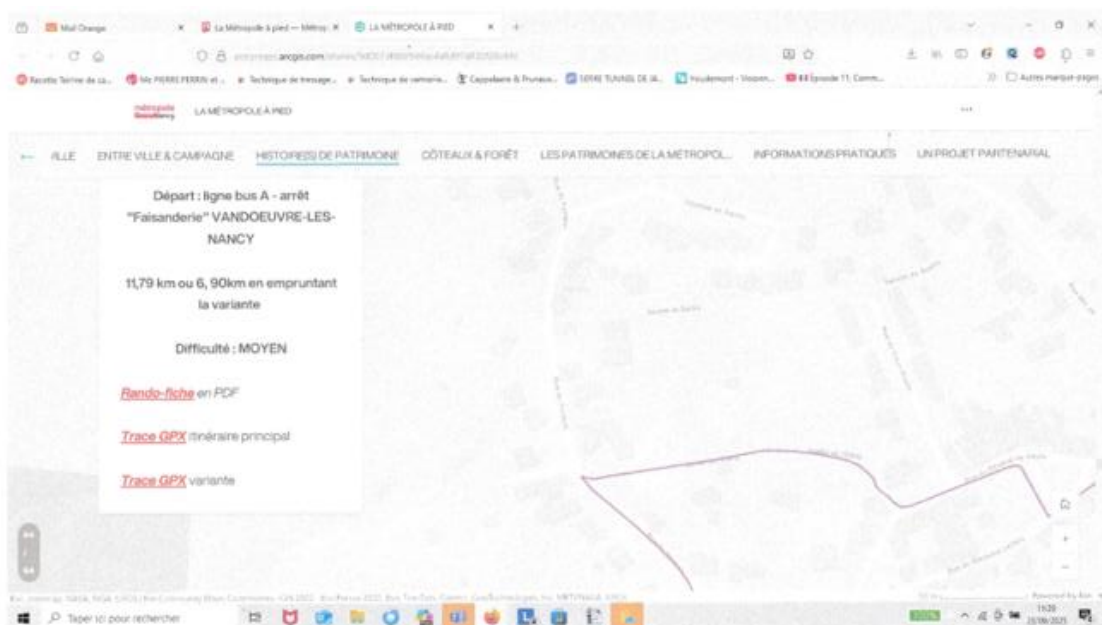
Analyse de la commissaire enquêtrice : La réponse est claire. La demande n'est pas réalisable car il s'agit d'un chemin privé.

➤ **Ballade Métropole Grand Nancy "Tour des Châteaux"**

COUR 2-1 : M et Mme Ferry font référence à la Ballade n°1-Tour de Châteaux indiquée sur le site de la Métropole du Grand Nancy, rubrique Sortir & Découvrir, La Métropole à pied.

La variante du sentier 15 sur la commune de Houdemont passe par le sentier de l'Etang entre la Rue Général de Gaulle et la Rue du Fonteno : ce sentier est très utilisé par le public. Il n'apparaît pas dans le recensement.

La carte mentionne aussi clairement le sentier communal du Saulcy. Un sentier communal est réputé inaliénable, une consultation des plans cadastraux antérieurs à 1970 pourrait peut-être expliquer cette incohérence entre la dénomination du sentier et le parcellaire cadastral actuel. Il ne peut plus être utilisé car il est obstrué. Une conduite d'égout suit ce sentier.



Question 10 : Pouvez-vous donner les éléments de réponse concernant la variante du sentier 15 qui n'apparaît pas dans le recensement ainsi que pour le sentier communal du Saulcy qui n'est plus praticable ?

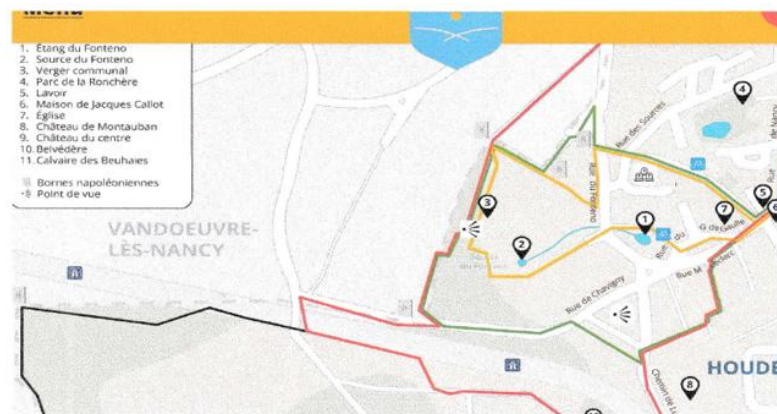
Réponse 10 : La Commune étant propriétaire du foncier, il a été décidé d'intégrer le Chemin du Fonteno au registre des chemins ruraux afin d'apporter une cohérence avec les sentiers de randonnées.

Concernant le Sentier du Saulcy, il ne s'agit pas d'un chemin communal, mais d'un sentier privé permettant le désenclavement des propriétés. Il résulte d'une représentation et d'une dénomination cadastrale erronée. Il a bien été retrouvé les éléments faisant apparaître l'emprise d'une servitude de tréfonds pour la canalisation. (CF. rapport d'expertise concernant le recensement des chemins ruraux sur la commune d'HOUEMONT.)

Analyse de la commissaire enquêteur : Je prends note de la décision de la commune d'intégrer le chemin du Fonteno au projet de recensement des chemins ruraux. Le sentier du Saulcy, quant à lui, est bien un chemin privé.

➤ **Sentier, propriété de la commune, non répertorié**

COUR 2-2 : M et Mme Ferry indiquent que 4 sentiers sont aménagés sur la commune de Houdemont. Le sentier orange, notamment entre le point 1 et le point 2, est quotidiennement utilisé par le public. Il n'apparaît pas dans le recensement des sentiers bien qu'il soit sur des parcelles privées de la commune et entretenu par la commune.



Extrait du plan des sentiers de la commune de Houdemont

Question 11 : pouvez-vous répondre à M et Mme Ferry concernant le choix de classement de ces chemins qui sont du domaine communal ?

Réponse 11 : La parcelle AM n°305 est une propriété communale qui relève du domaine public communal tout comme l'ensemble du parc du Fonteno. La parcelle AM n°305 permet l'accès au parc du Fonteno mais n'est pas inscrite dans le registre des chemins ruraux.

De plus La parcelle AM n°272 n'appartient pas à la commune, le tracé actuel du chemin d'accès au verger devrait donc être modifié sur les propriétés communales. La topographie des lieux rend cette opération compliquée.

Analyse de la commissaire enquêteur : Je prends note que la commune confirme le fait que la parcelle communale permettant l'accès au parc du Fonteno ne sera pas inscrite dans le projet de recensement des chemins ruraux.

➤ **Recensement sentiers privés**

COUR 2-3 : M et Mme Ferry demandent pourquoi le recensement proposé ne fait pas apparaître les usages actuels du public, en particulier les sentiers sur les parcelles privées de la commune. Un groupe de travail piloté par la mairie aurait pu faire le point sur les usages actuels du public.

Question 12 : Que pouvez-vous répondre à M et Mme Ferry concernant l'exhaustivité des chemins privés figurant sur le plan joint au dossier ?

Réponse 12 : Le présent recensement n'est pas fermé et il évoluera dans le temps. Si certains chemins répondent à l'ensemble des critères des chemins ruraux, le conseil municipal pourra intégrer de nouveau chemin ou en supprimer.

Analyse de la commissaire enquêtrice : Je prends note que le recensement des chemins ruraux est évolutif.

Question 13 : Que pensez-vous de la proposition de M et Mme Ferry ?

Réponse 13 : L'usage du public ne suffit pas à rendre un chemin rural ou non, plusieurs critères sont à étudier... Le présent recensement n'est pas fermé et il évoluera dans le temps. Si certains chemins répondent à l'ensemble des critères des chemins ruraux, le conseil municipal pourra intégrer de nouveau chemin ou en supprimer.

Analyse de la commissaire enquêtrice : Je prends note que le recensement des chemins ruraux est évolutif.

➤ Proposition de classement en Chemins Ruraux

M Mougel, président de ECOVILLAGE Houdemont, fait un certain nombre de propositions de classement en chemins ruraux citées ci-dessous :

COUR 3-1 : Les chemins qui bordent les limites cadastrales de la commune, et qui sont fréquentés par le public, ne pourraient-ils pas devenir des chemins ruraux ? exemple : Limites avec la commune de Ludres : le chemin forestier (L2 - N1 qui monte vers le chemin stratégique tracé en fuchsia). A noter que le sentier privé indiqué en rouge n'est pas tout à fait à cet emplacement sur le terrain, ainsi que le sentier communal des bois.



Question 14 : Que pensez-vous de la proposition de M Mougel ?

Réponse 14 : Pour être classé chemin rural, le chemin doit être sur le territoire communal, de plus la commune doit être propriétaire de l'emprise du chemin à classer. Ici les parcelles de forêt appartiennent à des propriétaires privés.

Analyse de la commissaire enquêtrice : Je prends note que la proposition formulée ne respecte pas les critères d'éligibilité d'un chemin rural.

COUR 3-2 : Les chemins qui bordent les limites cadastrales avec la commune de Chavigny, et qui sont fréquentés par le public, ne pourraient-ils pas devenir des chemins ruraux ? Exemple: Limites

Chavigny, les chemins forestiers (balisage noir) entre les points « N5, 02, P2 » et « N4, N3, M2 »>> (trait vert) ? Par ailleurs, ne pourraient-ils pas être protégés dans le cadre du PLUi ?



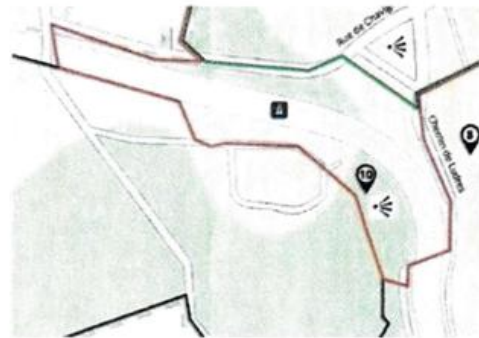
Question 15 : Que pouvez-vous répondre aux propositions de M Mougel ?

Réponse 15 : Le tracé évoqué n'apparaît pas sur les plans cadastre de la commune de LUDRES, ni de Chavigny. Sans propriété communale, pas de chemin rural. Il s'agit peut-être d'un chemin privé ouvert au public.

La commune de Chavigny ne fait pas partie de la Métropole du Grand Nancy, elle n'est donc pas concernée par le PLUi de la Métropole.

Analyse de la commissaire enquêteur : la proposition formulée n'est pas recevable car ces chemins n'entrent pas dans les critères d'éligibilité des chemins ruraux. La préservation par le PLUi de la Métropole ne peut pas s'appliquer à la commune de Chavigny.

COUR 3-4 : Quand des sentiers balisés, fréquentés et très visibles sur le terrain, traversent des parcelles communales, pourquoi ne pas créer des chemins ruraux ? Exemple Chemin sur le plateau conduisant au belvédère.

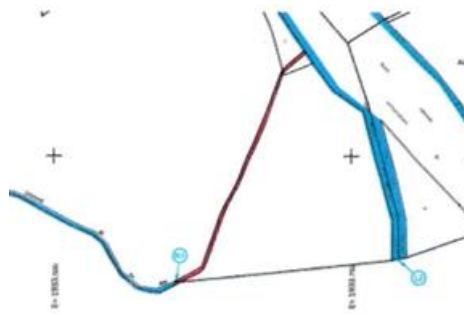


Question 16 : Que répondez-vous à la proposition de M Mougel ?

Réponse 16 : Le présent recensement a pour objectif de recenser les chemins ruraux de la Commune. Les chemins ruraux sont à dissocier des itinéraires de randonnées.

Analyse de la commissaire enquêteur : Je prends note de la réponse apportée.

COUR 3-6 : Le chemin privé au départ de N1, très fréquenté par les promeneurs, ne pourrait-il pas être transformé en chemin rural (carte indiquée inexacte plus haut) en utilisant la règle des 30 ans d'usage comme pour les terrains ?



Question 17 : La proposition de M Mougel est-elle envisageable ?

Réponse 17 : La prescription trentenaire bien qu'il soit possible de la revendiquer doit être reconnue par un juge, la procédure est complexe et longue. A voir si une convention ou un accord du propriétaire existe pour laisser l'accès au public traverser sa parcelle.

Analyse de la commissaire enquêtrice : Je prends note que la proposition est techniquement possible, mais que la commune ne souhaite pas s'engager dans cette procédure. Elle privilégie une solution à l'amiable.

COUR 3-7 : Les chemins identifiés comme privés le long du verger communal et remontant vers le sentier communal dit, du Bois le Duc, ne sont-ils pas à considérer comme ruraux puisqu'ils sont entourés de parcelles communales ?



Question 18 : Pouvez-vous confirmer que le statut des chemins le long du verger communal et entourés de parcelles communales, est bien du domaine privé et donner les éléments motivant ce classement ?

Réponse 18 : C'est une volonté communale de ne pas les inclure dans le recensement des chemins ruraux. D'ailleurs les chemins de défrèvement présent entre les parcelles AM n°80-81 et 82 n'a pu lieu d'être puisque ces 3 parcelles constituent aujourd'hui une unité foncière communale (même propriétaire). Si l'accès piéton y est toujours autorisé par la commune, elle ne souhaite pas inscrire ce tracé dans le registre des chemins communaux.

Analyse de la commissaire enquêtrice : Je prends note du choix de la commune et des arguments apportés.

COUR 3-8 : Le chemin d'accès à la source du Fonteno (parcelle AM 305) près du 9 rue du Fonteno qui mène ensuite au verger communal, ne pourrait-il pas faire l'objet d'une création d'un chemin rural ?



Question 19 : Que pouvez-vous répondre à la proposition de M Mougel ?

Réponse 19 : La parcelle AM n°305 est une propriété communale qui relève du domaine public communal tout comme l'ensemble du Pré de la source du Fonteno. La parcelle AM n°305 permet l'accès au Pré de la source du Fonteno mais n'est pas inscrite dans le registre des chemins ruraux.

De plus La parcelle AM n°272 n'appartient pas à la commune, le tracé actuel du chemin d'accès au verger devrait donc être modifié sur les propriétés communales. La topographie des lieux rend cette opération compliquée.

Analyse de la commissaire enquêtrice : Je prends note de la réponse apportée.

COUR 3-10 : Le sentier qui longe les vergers communaux (trait fuchsia), indiqué comme privé, ne pourrait-il pas être transformé en chemin rural ? Par exemple, si la commune achète les parcelles sur un même coté, elle pourrait élargir le sentier en chemin pour faciliter l'accès aux vergers, en prolongement du chemin de la Louvière et ainsi, permettre aux propriétaires des parcelles de les entretenir (accès avec un petit véhicule pour apporter les outillages).



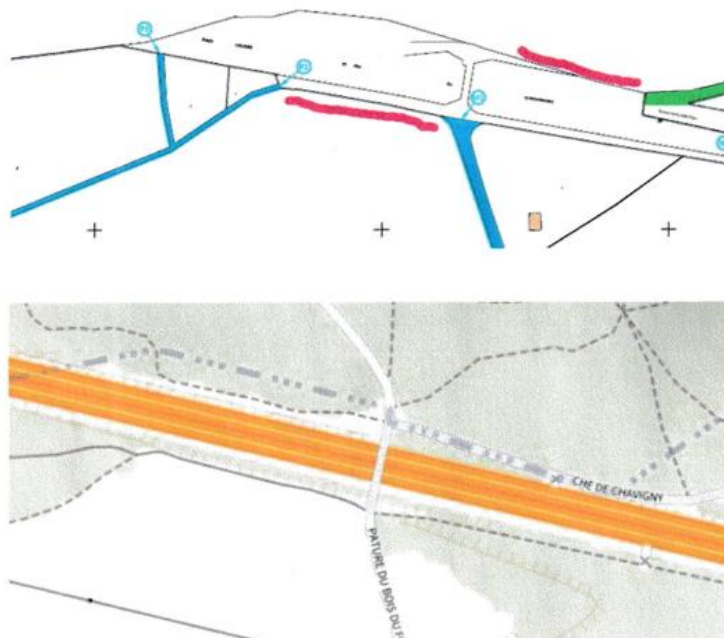
Question 20 : Que pouvez-vous répondre à la proposition de M Mougel ?

Réponse 20 : Les sentiers de défrètement appartiennent aux propriétaires riverains, ils doivent donc contribuer à leur entretien. L'acquisition de l'ensemble des parcelles longeant le sentier de défrètement est une opération longue et couteuse pour la commune, sans parler des coûts d'entretien et d'élargissement du sentier. Difficilement réalisable...

Analyse de la commissaire enquêtrice : Je prends note du choix de la commune et des arguments développés.

➤ **Mise à jour du cadastre**

COUR 3-3 : Ne pourrait-on pas mettre à jour le cadastre pour indiquer les cheminements actuels (trait fuchsia) le long de l'autoroute ?



Question 21 : Quelle réponse pouvez-vous apporter à la demande de M Mougel ?

Réponse 21 : La mise à jour du cadastre sur les emprises du domaine public de l'Etat sont très complexe à effectuer, voire impossible. Suite au recensement des chemins ruraux, des mises à jour cadastrales seront opérés sur le territoire de la commune, notamment pour certaine dénomination.

Analyse de la commissaire enquêtrice : Je prends note de la mise à jour du cadastre uniquement en lien avec l'objet de l'enquête publique.

➤ **Disparition de certains tronçons communaux et privés**

COUR 3-5 : Ecovillage indique que certains tronçons (chemins ruraux en bleu et rouge) ont disparu, soit par absorption en zone cultivée, soit par envahissement de la végétation naturelle. La commune va-t-elle rouvrir et entretenir ces chemins ?



Question 22 : Quelles mesures envisagez-vous concernant ces chemins qui ont disparu ?

Réponse 22 : Le présent recensement permettra d'identifier les chemins dont la commune à la charge d'entretien et pourra agir sur ces chemins non entretenus ou victime d'empiètement. Il est rappelé que les dépenses des communes liées à l'entretien des chemins ruraux ne sont pas des dépenses obligatoires.

Analyse de la commissaire enquêtrice : Le classement en chemin rural permet de répondre à la question.

➤ **Accès au verger communal**

COUR 3-9 : De plus, pour garantir l'accès au verger communal (4M80), ne faudrait-il pas envisager l'achat de la parcelle AM 72 pour protéger l'accès ou l'échanger avec une parcelle communale ?



Question 23 : Que pensez-vous de la proposition de M Mougel ?

Réponse 23 : Le propriétaire n'est pas vendeur.

Analyse de la commissaire enquêtrice : Je prends note que la proposition n'est pas réalisable.

➤ **Cheminement public entre le Clos du Moulins et la rue des Jardins**

COUR 3-11 : L'ancien cheminement public entre le Clos du Moulins et la rue des jardins ne pourrait-il pas être rétabli en achetant les parcelles 810, ... 829 jusqu'à 830 ? Et pourquoi reste-il une parcelle en bleu le long de la parcelle 92 ?



Toutes ces questions pourraient être avantageusement évoquées lors d'une réunion.

Question 24 : Que pouvez-vous répondre aux questions de M Mougel ?

Réponse 24 : L'ancien chemin ayant été vendu par les municipalités précédentes (2003), il est impossible de rétablir ce chemin sans accord des parties pour « revendre » les emprises. Procédure compliquée voire impossible à réaliser. Coût très important.

La parcelle bleue est une parcelle qui appartient à la Commune, mais ne constitue pas un chemin rural.

Analyse de la commissaire enquêtrice : Je prends note des précisions apportées par la commune.

La conclusion de M Mougel rejoint la proposition de M et Mme Ferry évoquée en question 12.

Question n°1 : Ayant constaté des incompréhensions des habitants concernant la fermeture de certains chemins communaux par une barrière et un cadenas, la commissaire enquêtrice souhaite savoir si :

- Une communication expliquant les motifs de restriction de la circulation a été réalisée auprès des habitants
- Ces restrictions ont fait l'objet d'un arrêté municipal

Réponse n°1 : Arrêté Municipal 77 du 07/08/1978, l'arrêté stipule l'interdiction de circuler et de stationner des véhicules à moteur dans les périmètres immédiat et rapproché des captages et des réservoirs d'eau potable du Fonteno et notamment sur les parcelles suivantes : AM 263, 264, 292, 294 et 295 qui appartient à la commune et l'accès se fait par la rue du Fonteno avec une signalisation appropriée, seuls les tracteurs agricole et véhicules de service communaux sont autorisés à circuler dans le périmètre.

Les véhicules automobiles des propriétaires des jardins qui sont dans le périmètre délimité peuvent exceptionnellement et temporairement stationner aux environs immédiats de la signalisation de l'article 1. Et devront respecter la liberté d'accès aux véhicules susmentionnés (tracteurs agricole et véhicules communaux) et d'arborer à l'intérieur du pare-brise l'autorisation délivrée par la mairie.

Analyse de la commissaire enquêtrice : Je prends note de l'existence d'un arrêté municipal et des motifs légitimes de restriction de la circulation.

Question n° 2 : Certains chemins ruraux figurant dans le tableau de recensement du projet sont sans issue. Ne serait-il pas opportun, à la suite de ce recensement, de mener une étude afin de recréer, lorsque c'est possible, un maillage de circulation, hors réseau routier, sur la commune de Houdemont, afin de favoriser les mobilités douces pour les habitants et développer le tourisme pédestre ?

Réponse n°2 : Certains chemins ruraux ont pour objet uniquement la desserte de parcelles et ne répondent pas forcément à une continuité d'itinéraire. Des itinéraires de randonnées ont déjà été recensés par la Commune et par la Métropole du Grand Nancy.

Il convient de préciser que les sentiers de randonnées ne constituent pas nécessairement des Chemins Ruraux. En effet les sentiers de randonnées peuvent emprunter une propriété privée. Dans ce cas le classement dans les chemins ruraux de la Commune est impossible.

Analyse de la commissaire enquêtrice : Je prends note des éléments apportés, à savoir que certains chemins ont pour unique usage de desservir des parcelles enclavées ainsi que des motifs légitimes de classement en chemin rural pour ce qui concerne les chemins de randonnée. Pour autant, je note que la réponse à la question 10 « La Commune étant propriétaire du foncier, il a été décidé d'intégrer le Chemin du Fonteno au registre des chemins ruraux afin d'apporter une cohérence avec les sentiers de randonnées », permet quand même certaines adaptations. En complément, je note que dans la réponse 12, la commune précise que le recensement des chemins ruraux reste évolutif.

En complément du mémoire en réponse était joint le Registre des Chemins Ruraux actualisé par l'ajout du chemin de Fonteno (cf. annexe 21).

Par email du 28 octobre 2025, Monsieur PETITDEMANGE du Cabinet PICARD a transmis une réactualisation du Plan des Chemins Ruraux (cf. annexe 22).

Le présent rapport accompagné de ses annexes ainsi que mes conclusions et avis motivés, ont été remis à Mme Sandrine PAWELEC, en présence de Monsieur le Maire le 31 octobre 2025.

Nancy, le 31 octobre 2025

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Pascale Cuny Noël', with a stylized flourish at the end.

La commissaire enquêtrice, Pascale Cuny Noël