

DEPARTEMENT DU CALVADOS
COMMUNE DE FEUGUEROLLES-BULLY



DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

ALIENATION D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE B 397

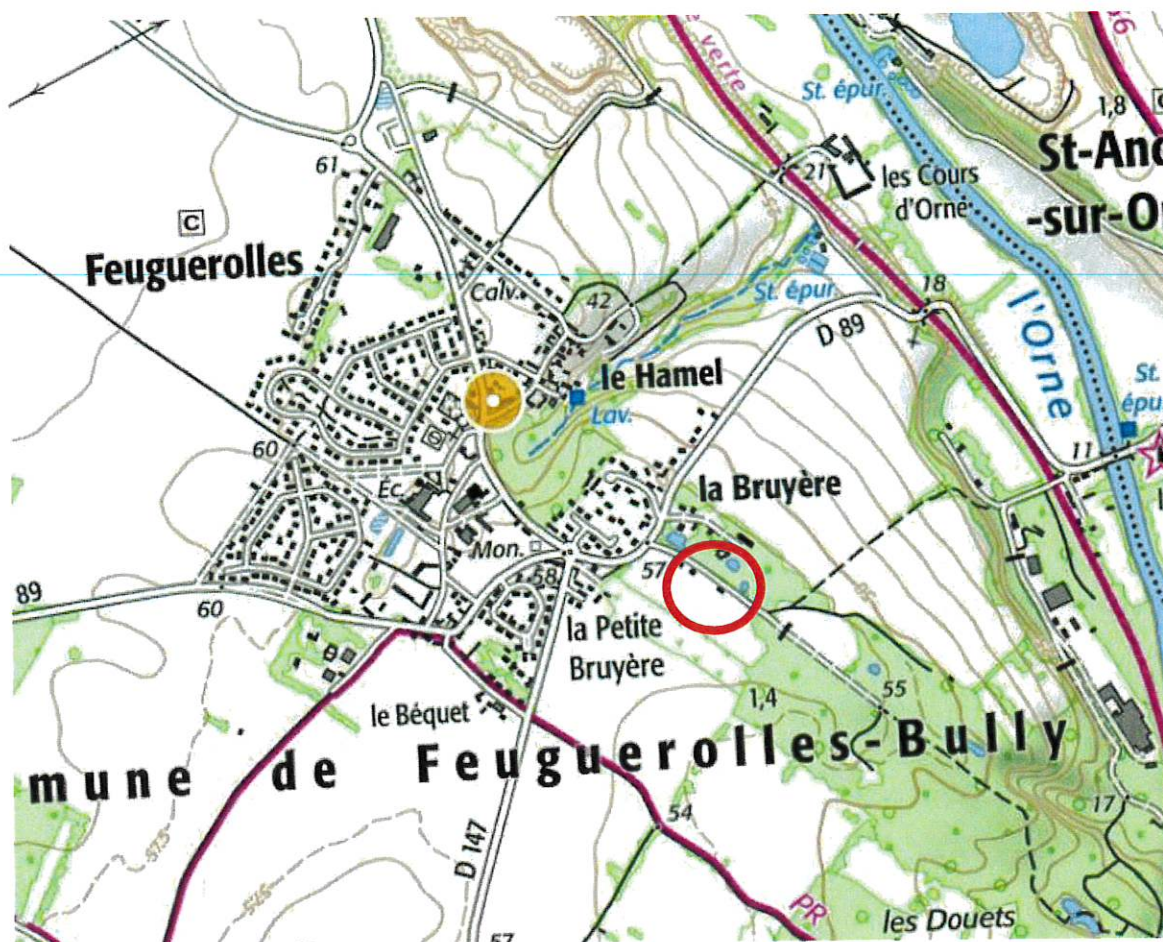
Du cadastre de la Commune de Feuguerolles Bully

Conformément à l'article L161-10 du Code rural et de la Pêche Maritime

Octobre 2023

Objet de l'enquête

La Commune de Feugueroles Bully est propriétaire d'une parcelle numérotée B 397 au cadastre de la Commune, située au lieu-dit La Petite Bruyère, le long du chemin d'accès au bois des anciennes mines. Ce chemin étant totalement désaffecté, n'ayant aucune utilité pour la Commune, il est possible de considérer qu'il subit un déclassement de fait depuis l'abandon des mines.



Cette partie de la parcelle qui correspond à un ancien chemin de la mine, présente une indentation entre les parcelles B 383 (bâtie) et la parcelle B 396 non bâtie et une partie totalement abandonnée du chemin des mines appartenant encore à la parcelle B 397.



Cette indentation le long de l'ancien chemin d'accès à la zone forestière, et l'ancien chemin en totale déshérence, appartient à une parcelle B 397, d'une superficie de 20 hectares et 05 ares qui appartient à la commune de Feuguerolles Bully :



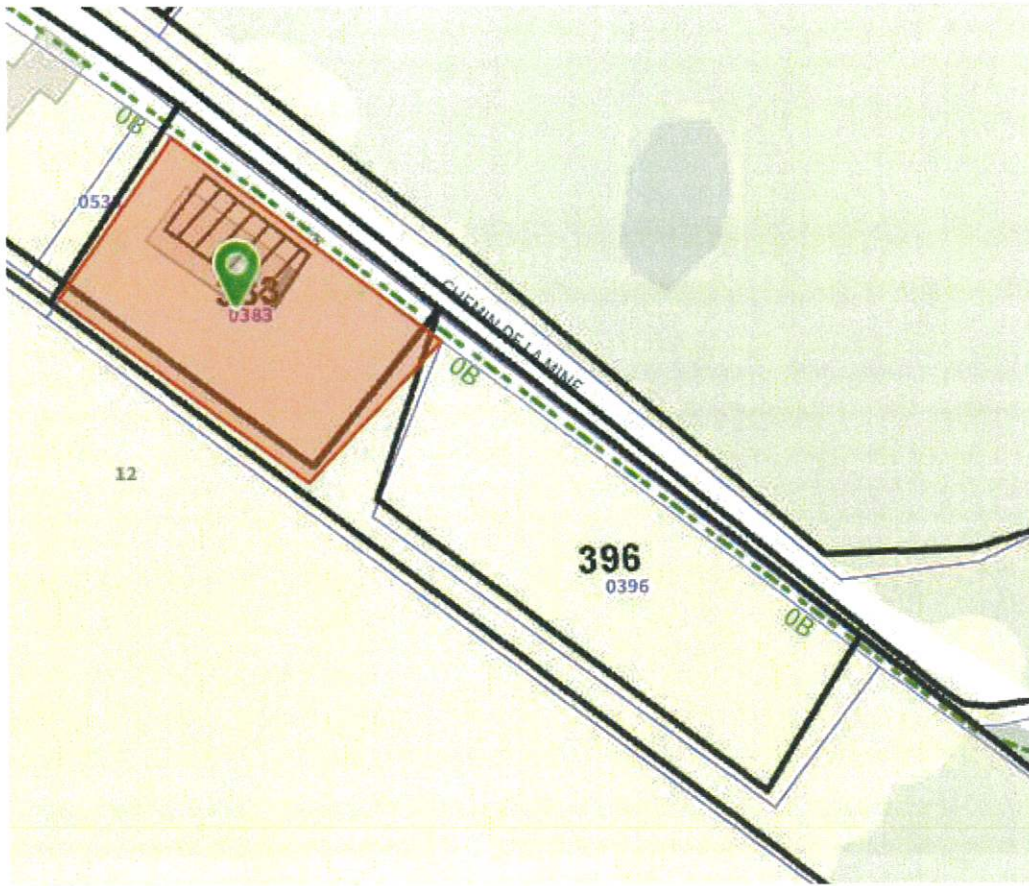
Cette parcelle boisée est classée au Plan Local d'Urbanisme en zone N.

LIMITATION DE L'EMPRISE DONT L'ALIENATION EST ENVISAGEE :

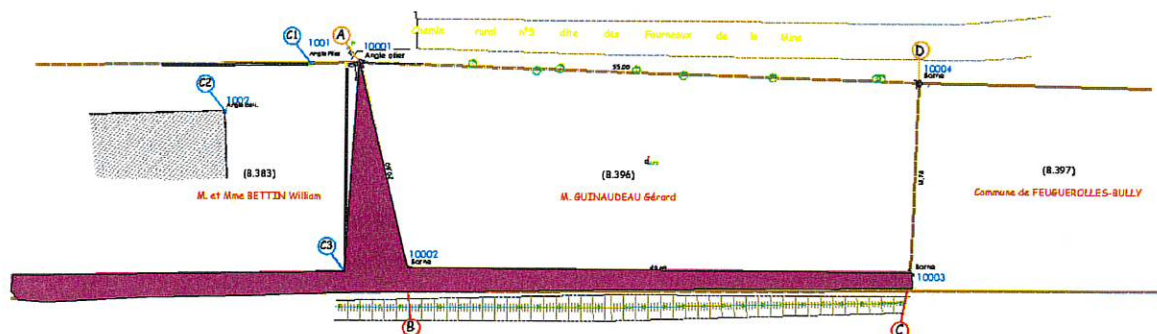
La partie de cette parcelle B 397 qui fait l'objet de l'enquête publique correspond uniquement à l'indentation dans l'ancien chemin d'accès à la parcelle, et une partie de l'ancien chemin d'accès soit :



Une superficie de 367,44 m².



Cette parcelle a fait l'objet d'un bornage matérialisé par le cabinet Patrick Lallouet – Geosat de Fleury sur Orne. (bornes 1001 – 1002 – 1003-10003-)



(dossier 221280)

La longueur de limite de propriété avec la parcelle B 383 appartenant à Monsieur et Madame BETTIN William est de 20,99 mètres, et celle avec la parcelle B 396 appartenant à Monsieur GUINAUDEAU Gérard et de 20,88 mètres. L'emprise en liaison avec la parcelle B 397 entre les piliers des deux parcelles B 383 et B 396 est de 5,72 mètres.

La longueur du chemin qui jouxte la parcelle de Monsieur GUINAUDEAU est de 49,60 mètres, la largeur moyenne du chemin est de 2,24 m

La longueur du chemin qui jouxte la parcelle de Monsieur et Madame BETTIN est de 32,45 m.

L'altitude est de 56,03 mètres N.G.F.

CONTRAINTES SUR CETTE PARCELLE

La parcelle est affectée par le plan de prévention des risques miniers du bassin de May sur Orne. Elle s'inscrit dans l'emprise de la zone de concession.

Le Plan de Prévention des Risques miniers du bassin de May-sur-Orne est approuvé par [arrêté préfectoral du 10 août 2021](#).

Il régit l'urbanisme au regard des risques **miniers** suivants :

- effondrements (localisés ou de type fontis) ;
- affaissements progressifs ;
- pollution des eaux (nappe phréatique)}

Il concerne les communes de : Rocquancourt, Feuguerolles-Bully, Fontenay-le-Marmion, Le Castelet (communes déléguées de Garcelles-Secqueville et Saint-Aignan-de-Cramesnil), Maltot, May-sur-Orne, Saint-André-sur-Orne, Saint-Martin-de-Fontenay.

Le plan de prévention des risques vaut servitude d'utilité publique.















Plans de Prévention des Risques Miniers (PPRM) du bassin de May-sur-Orne

CARTOGRAPHIE INFORMATIVE

Commune de Feuguerolles-Bully

Légende :

-  Limite de concession
-  Enveloppe des travaux souterrains
-  Effondrement ouvert
-  Effondrement remblayé
-  Zone comblée
-  Ancienne fouille
-  Galerie niveau 1
-  Travaux de fond
-  Galerie rectifiée
-  Entrée galerie
-  Puits
-  Descenderie

Vu pour être annexé à l'arrêté
préfectoral d'approbation
du 10 août 2021



Réalisation et édition : AIP Géorisques - Juillet 2021

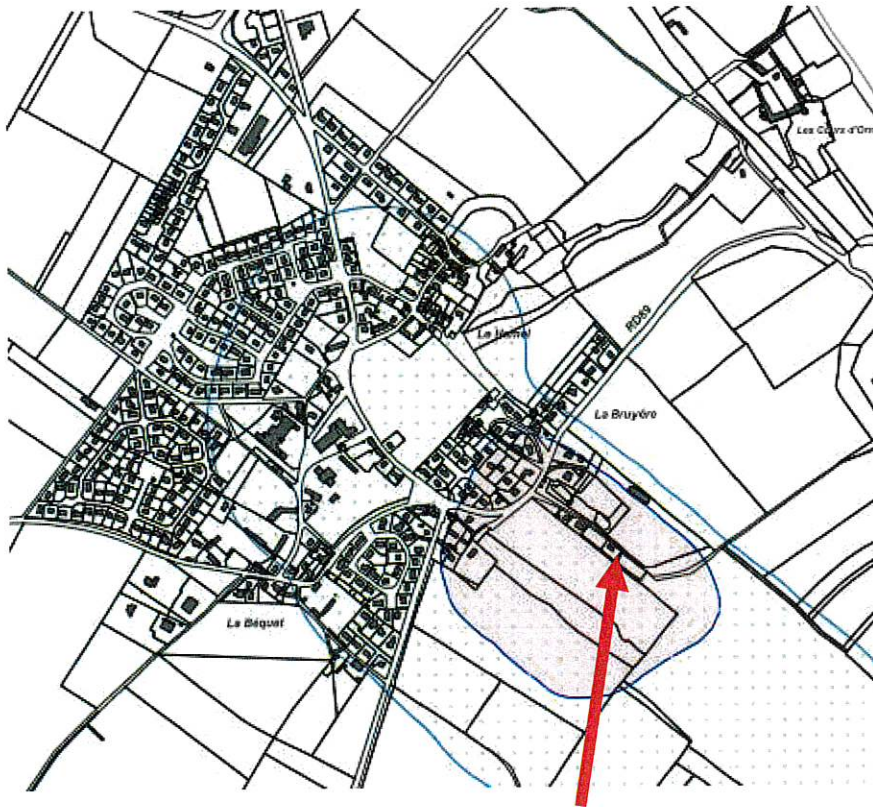
0 25 50 100 150 200 mètres



Position de la parcelle

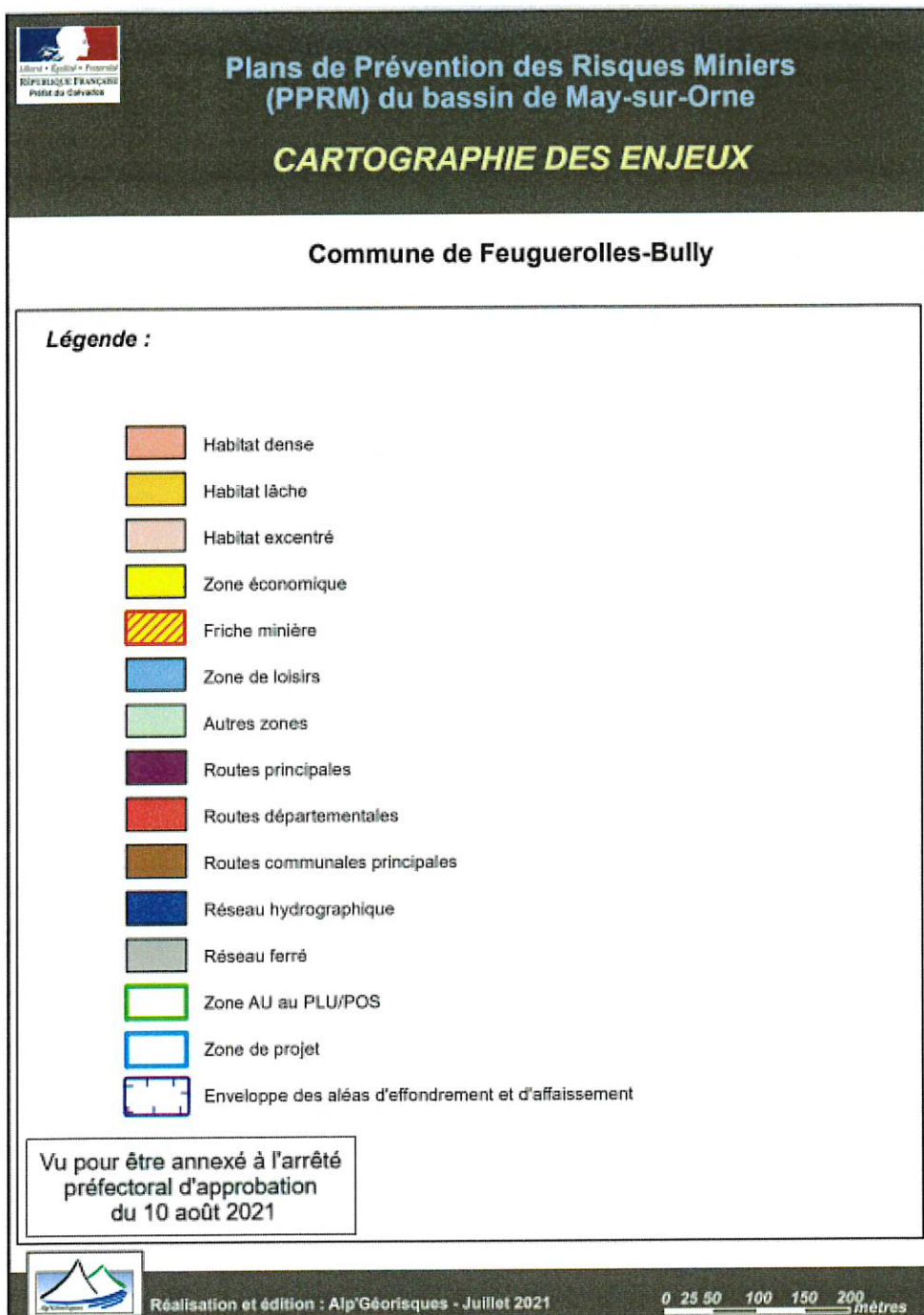
La parcelle se situe dans une zone à risque faible d'affaissement de terrain.

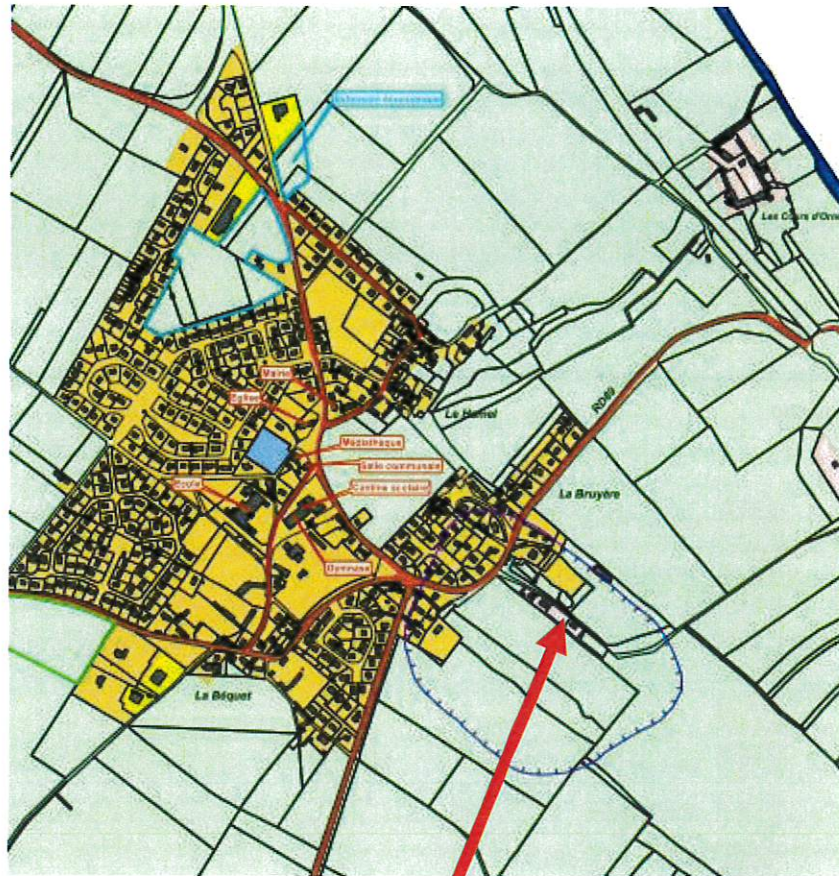




Position de la parcelle

Dans la cartographie des enjeux, la parcelle se situe dans la zone dite d'habitat excentré :






Position de la parcelle

Position au regard de la cartographie réglementaire liée au risque minier :











Zone bleue d'aléa faible d'affaissement localisé en zone urbanisée


 **Plans de Prévention des Risques Miniers (PPRM) du bassin de May-sur-Orne**
ZONAGE RÉGLEMENTAIRE

Commune de Feuguerolles-Bully

Légende :

| | |
|---|---|
|  | Zone rouge, aléa fort d'effondrement localisé |
|  | Zone rouge, aléa moyen d'effondrement localisé |
|  | Zone rouge, aléa faible d'effondrement localisé en zone non urbanisée |
|  | Zone rouge, aléa faible ou moyen d'effondrement "puits" |
|  | Zone rouge, aléa faible d'affaissement en zone non urbanisée |
|  | Zone bleue d'aléa faible d'effondrement localisé en zone urbanisée |
|  | Zone bleue d'aléa faible d'affaissement localisé en zone urbanisée |
|  | Zone bleue d'aléa faible de pollution de nappe souterraine |

Vu pour être annexé à l'arrêté préfectoral d'approbation du 10 août 2021





Position de la parcelle

POSITION AU REGARD DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La parcelle est inscrite dans la zone N du Plan Local d'Urbanisme approuvé le

Les zones naturelles et forestières « N » : elles correspondent aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

ARTICLE N1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- toutes constructions et installations autres que mentionnées à l'article N2
- Les parcs résidentiels de loisirs, le camping, caravaning en dehors des terrains aménagés à cet effet et le stationnement des caravanes sauf dans les bâtiments et remises sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur,
- les dépôts de ferraille, matériaux de démolition, de déchets et véhicules ou d'engins hors d'usage destinés à la casse
- En zone inondable, toute construction, affouillements et exhaussements de sol
- En zone humide, sont interdits toute construction, les affouillements, les exhaussements de sol et toute opération conduisant à l'imperméabilisation du sol sauf s'ils sont nécessaires à la restauration, l'entretien et la préservation de ces milieux ou la mise en œuvre d'ouvrage nécessaire à la restauration de la continuité écologique.

Dans les secteurs soumis à un risque de remontée de la nappe phréatique et reportés sur le plan graphique 4.3 :

- Secteurs entre 0 et 1 mètre (risque d'inondation des réseaux et sous-sols) : sont interdits les sous-sols, l'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC) et l'infiltration des eaux pluviales dans le sol
- Secteurs de 1 à 2.5 mètres (risque d'inondation des sous-sols) : sont interdits les sous-sols et l'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC)
- Secteurs de débordement de nappe : sont interdites toute nouvelle construction

Dans les secteurs concernés par le risque inondable et identifiés sur le plan graphique (4.3), le règlement du PPRI (Plan de Prévention des Risques Inondables) s'applique.

Dans les secteurs concernés par le risque d'affaissement et d'effondrement et identifiés sur le plan graphique (4.3) : toute construction est interdite

Dans le périmètre de protection du captage de l'Orne :

Sont interdites toutes les utilisations et occupations du sol susceptibles de nuire à la protection de la prise de l'Eau

En conséquence, cette parcelle est totalement inconstructible.

Contrainte :

Lors de la cession de la parcelle, il devra être procédé au maintien du bornage des limites de la parcelle dans les plans cadastraux, afin d'éviter que celle-ci soit intégrée dans une parcelle disposant déjà d'une constructibilité. La servitude de non constructibilité devra être maintenue sur cette parcelle.

PROCEDURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Conformément à l'article L161-10 du Code rural et de la Pêche Maritime, l'aliénation d'un chemin municipal et d'un terrain municipal doit faire l'objet d'une enquête publique préalable dans les formes fixées par les articles L 131-1 à L 135-2 du Code des Relations entre le public et l'Administration sous réserve des dispositions particulières édictées aux articles R 161-25 à R 161-27 du Code rural et de la Pêche Maritime.

L'enquête ainsi diligentée a fait l'objet d'une publication dans deux journaux d'annonces légales, et d'affichages à la fois sur les panneaux officiels de la Commune de Feuguerolles Bully et sur les lieux concernés par l'aliénation du domaine public.

L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête publique jusqu'à sa clôture est ici le Maire en vertu des articles L. 141-3 alinéa 3 du Code de la voirie routière et R. 134-5 Code des Relations entre le Public et l'Administration.

EVALUATION FINANCIERE DE LA CESSION :

Cette cession sera effectuée devant notaire, à partir d'une évaluation réalisée par les services des domaines pour la valeur vénale de ce terrain.

La parcelle pourrait être scindée en deux entre les deux propriétés riveraines sans que soit modifiée la servitude de non constructibilité.

Les frais financiers liés à cette cession seront assumés par le ou les preneurs dans leur totalité, même si la Commune de Feuguerolles Bully effectue l'avance des frais d'enquête publique.

Dossier constitué par la Mairie de Feuguerolles Bully en Octobre 2023

Signé : Monsieur Franck Robillard – Maire

ANNEXES

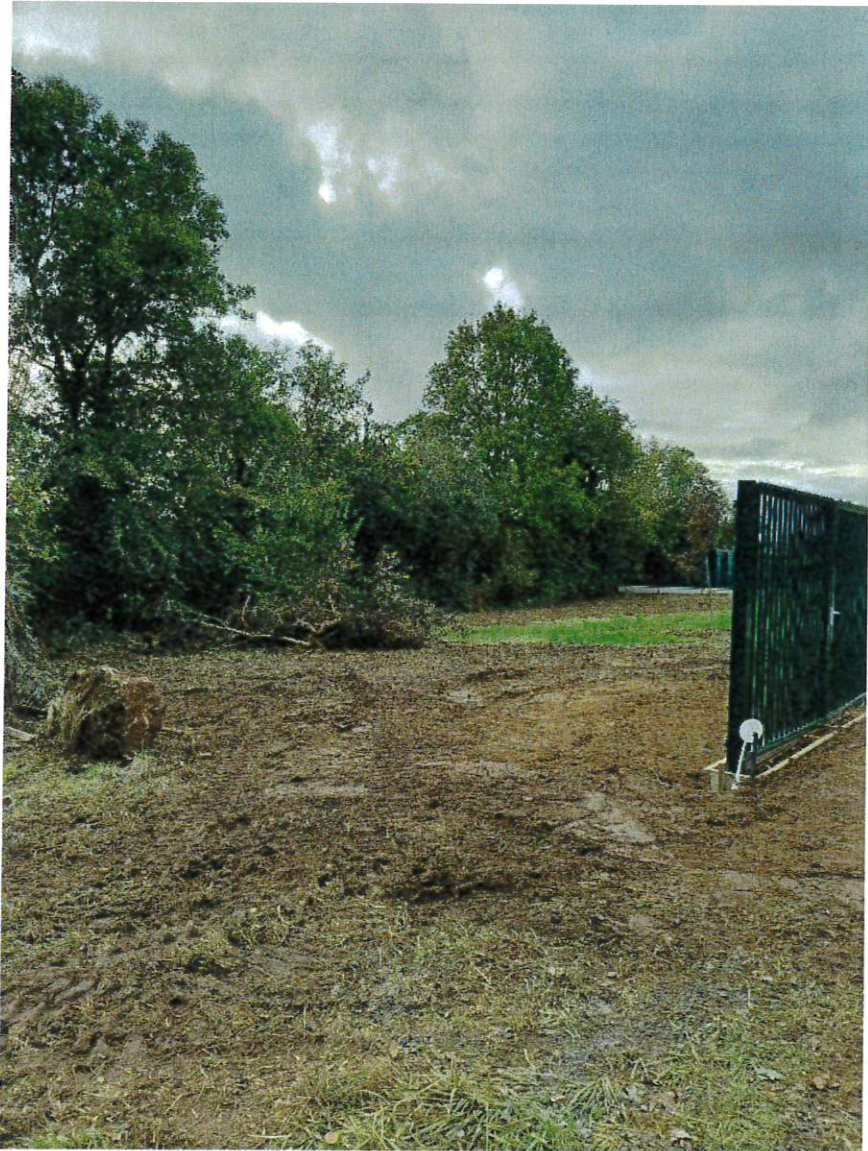


Indentation faisant l'objet de l'enquête



Limite du chemin à l'abandon devant faire l'objet de l'aliénation

NB : le chemin est dans la végétation



Le chemin obstrué constitue la haie au fond de la parcelle



**Etat du chemin abandonné – photo prise dans l’orientation de l’axe
central de cheminement.**

On peut constater que ce chemin est totalement obstrué et abandonné.