



**Département du Calvados**

Commune de VALDALLIERE

Enquête publique

## Partie A : rapport du commissaire enquêteur

Déclassement et aliénation de voies communales et de  
chemins ruraux

Presles, Bernières le Patry, Viessoix et La Rocque

Enquête réalisée du 2 au 17 mars 2026

## Table des matières

### Partie A : rapport du commissaire enquêteur

1	Cadre juridique et objet de l'enquête .....	3
1.1	Cadre juridique.....	3
1.1.1	Déclassement .....	3
1.1.2	Aliénation .....	3
1.2	Objet de l'enquête .....	4
1.2.1	Localisation générale .....	4
1.2.2	Présentation des chemins .....	4
1.2.3	La procédure.....	10
2	Contenu du dossier soumis à enquête publique .....	10
3	Organisation et déroulement de l'enquête publique .....	10
3.1	Arrêtés Municipaux .....	10
3.2	Publicité de l'enquête .....	11
3.3	Visite des lieux, contacts préalables.....	11
3.4	Permanences du commissaire enquêteur et clôture de l'enquête.....	12
4	Bilan de l'enquête et observations du public .....	12

### Partie B : avis et conclusions du commissaire enquêteur

1	Justification de la démarche d'aliénation .....	14
2	Rappel de la procédure .....	14
3	Déroulement de l'enquête :.....	15
4	Avis sur la situation.....	15
4.1	PRESLES – Voie communale n°119 de Plaisance.....	15
4.2	BERNIERES LE PATRY – 32 rue de Tinchebray.....	16
4.3	VIESSOIX - Route de la Joubertie .....	16
4.4	LA ROCQUE - Chemin des Grandes Crières - Canteloup.....	16
5	Avis du commissaire enquêteur .....	17

# 1 Cadre juridique et objet de l'enquête

## 1.1 Cadre juridique

### 1.1.1 Déclassement

L'article L 2141-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) dit que pour permettre légalement la sortie d'un bien du domaine public, deux conditions sont donc requises :

- d'une part, une désaffectation matérielle du bien précédant le déclassement ;
- et, d'autre part, un acte juridique de la collectivité publique propriétaire portant déclassement formel du bien, quand bien même une affectation de celui-ci au public ou à un service public n'existe plus.

Il est ainsi interdit d'aliéner une dépendance du domaine public tant que celle-ci n'a pas été au préalable déclassée.

La gestion de la voirie communale, et donc les procédures de déclassement des voies communales, relèvent de la compétence du conseil municipal.

L'enquête pour le classement ou au déclassement d'une voie est organisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration (CRPA). Dans le cadre de ce code, la procédure d'enquête publique peut être réalisée selon des textes particuliers (art. R 134-5 du CRPA).

### 1.1.2 Aliénation

Les décisions relatives à la voirie communale et aux chemins ruraux relèvent de la compétence du Conseil Municipal : classement, déclassement, ouverture, redressement ou élargissement d'une voie, aliénation.

Certaines procédures doivent au préalable être soumises à enquête publique.

Il en est ainsi notamment de la procédure de cession d'un chemin ou d'une partie d'un chemin.

L'article L-161-10 du code rural et de la pêche prévoit que, « *lorsqu'un chemin rural cesse d'être affecté à l'usage public, la vente peut être décidée après enquête par le conseil municipal à moins que les intéressés groupés en association syndicale conformément à l'article L.161-11 n'aient demandé à se charger de l'entretien de la voie dans les deux mois qui suivent l'ouverture de l'enquête.*

*Lorsque l'aliénation est ordonnée, les propriétaires riverains sont mis en demeure d'acquérir les terrains alternants à leurs propriétés. Si dans le délai d'un mois à dater de l'avertissement, les propriétaires riverains n'ont pas déposé leur soumission ou si leurs offres sont insuffisantes, il est procédé à l'aliénation des terrains selon les règles suivies pour la vente des propriétés communales. »*

L'article L. 161-10-1 du même code dispose quant à lui que « *l'enquête préalable à l'aliénation d'un chemin rural est réalisée conformément au code des relations entre le public et l'administration, et selon les modalités fixées par décret du Conseil d'État.* »

L'article L. 134-2 du Code des relations entre le public et l'administration rappelle les règles suivantes : « *l'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte de l'intérêt des tiers lors de l'élaboration d'une décision administrative. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par l'administration compétente avant la prise de décision.* »

## 1.2 Objet de l'enquête

### 1.2.1 Localisation générale

L'enquête publique porte sur le déclassement de 2 chemins ruraux et l'aliénation de ces 2 chemins et de 2 autres.

Ils se situent sur la commune de Valdallière (Calvados)

### 1.2.2 Présentation des chemins

#### **1/ PRESLES – Voie communale n°119 de Plaisance**

Etat du chemin : chemin bitumé, en état moyen à correct. Présence de signalisation en bout de cette voie communale.

Il dessert principalement une maison d'habitation située dans le fond de l'impasse.

Cette voie est classée dans le domaine public routier communale. Il s'agit de la voie communale n°119 dite de Plaisance. La portion est estimée à environ 220m<sup>2</sup>.

Contexte du projet d'aliénation : Monsieur HASLEY Sébastien a fait part à la commune de son souhait d'acquérir le chemin sis Plaisance à Presles, commune de Valdallière

Le 15 septembre 2025, le conseil municipal de Valdallière a délibéré en faveur de cette cession et pour la mise en place d'une enquête publique préalable au déclassement de cette voie.

#### Plan de situation et photographie :





## **2/ BERNIERES LE PATRY – 32 rue de Tinchebray**

Etat du chemin : chemin en goudron dégradé et encaissé, enherbé, ne desservant qu'une maison et son jardin. Il est entretenu par le propriétaire de l'habitation.

### Contexte du projet d'aliénation :

Monsieur et Madame FOUCHER sont propriétaires des parcelles cadastrées ZI 77 et ZI 146 situées au 32 rue de Tinchebray à Bernières le Patry. Leur propriété est traversée par une voie communale. Cette portion est estimée à 110m<sup>2</sup> et correspond en réalité pour une partie, à la cour intérieure et pour une autre, à l'entrée de leur propriété.

Cette voie utilisée exclusivement aux fins privées des propriétaires. Il n'y a aucune logique à ce que cette voie soit classée dans le domaine public routier communal.

Le 3 novembre 2025, le conseil municipal de Valdallière a délibéré en faveur de cette cession et pour la mise en place d'une enquête publique préalable au déclassement de cette voie.

### Plan de situation et photographie :



### **3/ VIESSOIX - Route de la Jouberie**

Etat du chemin : chemin enherbé, ne desservant nul part. Il est entretenu par le propriétaire voisin.

Superficie estimée à 340m<sup>2</sup> n'est pas affecté à l'usage du public

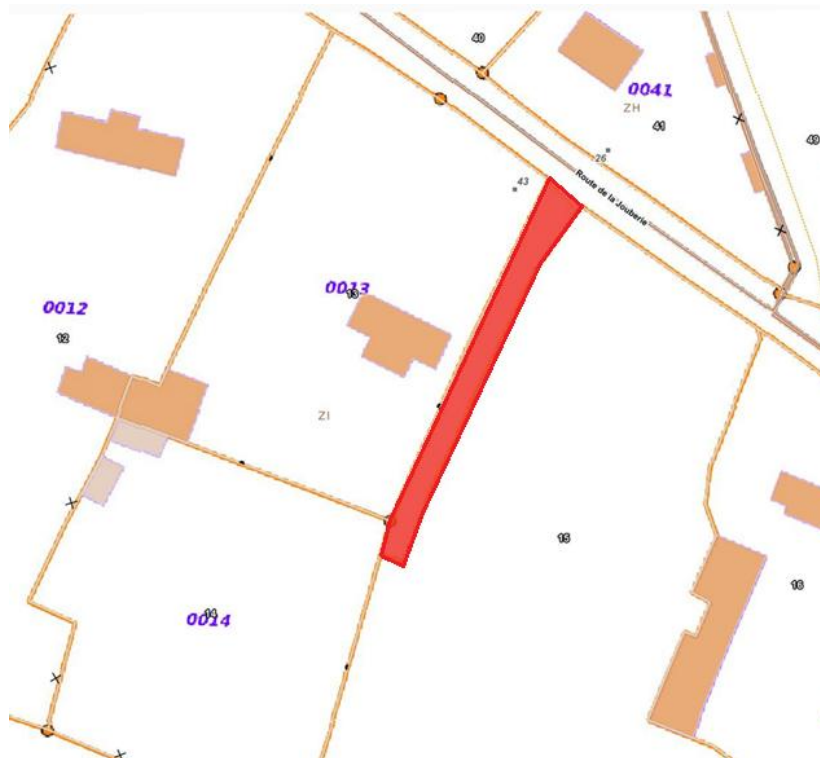
Avis de l'ARD : Après une visite de terrain, l'ARD de Villers Bocage en date du 18 septembre 2025 a émis un avis favorable sous conditions :

- Le fil d'eau de l'accotement devra être préservé, aucune modification sans un avis du département ne sera autorisée sur l'accotement appartenant à ce dernier.
- L'acquéreur devra se prémunir des eaux de ruissellement provenant de la voirie de la RD 311.
- Tout aménagement consécutif à un changement de destination ou d'usage de la parcelle concernée est considéré comme une création d'accès, et devra être autorisé par l'ARD et faire l'objet d'une demande de permission de voirie.
- Si un aménagement de type « portail ou empiérement du chemin ou autres... » est réalisée par l'acquéreur, alors un retrait de 5 mètres de la limite du domaine publics (bord de chaussée) est demandé.

Contexte du projet d'aliénation : ce chemin est entretenu par le propriétaire riverain. Il n'a aucun usage. Afin de maintenir le secteur propre et en bon état, il souhaite l'acquérir.

Le 3 novembre 2025, le conseil municipal de Valdallière a délibéré en faveur de cette vente et pour la mise en place d'une enquête publique.

Plan de situation et photographie :





#### **4/ LA ROCQUE - Chemin des Grandes Crières - Canteloup**

Etat du chemin : chemin dont la superficie est estimée à 380m<sup>2</sup> n'est pas affecté à l'usage du public. Il est en nature de chemin encaissé et enherbé.

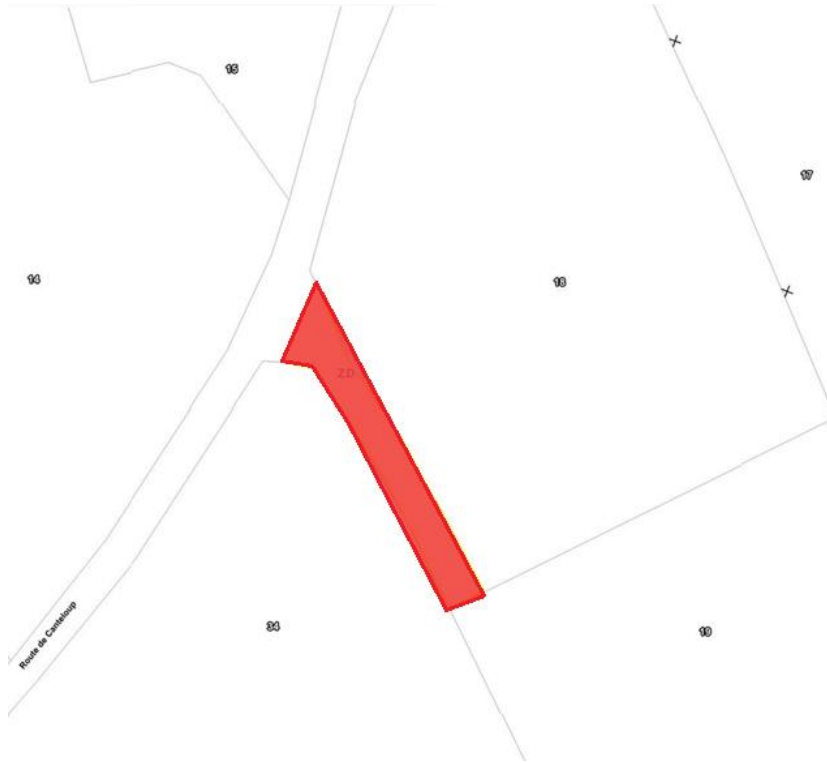
Il ne dessert que la parcelle agricole cadastrée ZD19 dont Monsieur LEGRIS est propriétaire et exploitant.

#### Contexte du projet d'aliénation :

Monsieur Dominique LEGRIS a exprimé son souhait d'acquérir le chemin rural des Grandes Crières situé à La Rocque, commune de Valdallière.

Le 3 décembre 2025, le conseil municipal de Valdallière a délibéré en faveur de cette vente et pour la mise en place d'une enquête publique.

#### Plan de situation et photographie :



### 1.2.3 La procédure

Par arrêté municipal n° 2026\_01\_01 en date du 30 janvier 2026, Monsieur le Maire a prescrit la procédure d'enquête publique portant sur le déclassement et l'aliénation de voies communales et de chemins ruraux. L'arrêté définit les modalités de l'enquête publique préalable à ce projet d'aliénation et de cession, afin de recueillir les observations du public et m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur.

L'arrêté a décrit une organisation et un déroulement de l'enquête en conformité avec les dispositions du Code rural et de la pêche maritime (article L. 161-10 et suivants, R.161-25 et suivants) et du Code des relations entre le public et l'administration.

## 2 Contenu du dossier soumis à enquête publique

Le dossier tel que soumis à l'enquête et mis à disposition du public comporte les pièces suivantes :

- Un registre d'enquête, coté et paraphé par mes soins, destiné à recevoir les observations et propositions du public ;
- Délibérations du conseil municipal autorisant l'engagement de l'enquête publique
- Arrêté portant enquête publique préalable à l'aliénation de chemins ruraux et désignation d'un commissaire enquêteur
- Plans de situation
- Notice explicative
- Etat parcellaires
- La mention des textes qui régissent l'enquête publique et la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête

Le dossier est accessible dans la mairie de Vassy ainsi que sur le site internet de la commune de Valdallière, du lundi 2 mars au lundi 16 mars 2026 inclus soit pendant 15 jours.

L'ensemble des documents fournis sont conformes aux textes, suffisamment lisibles et accessibles pour permettre une parfaite information du public sur l'objet de l'enquête publique.

## 3 Organisation et déroulement de l'enquête publique

### 3.1 Arrêtés Municipaux

Les délibérations du conseil municipal et autorisant l'enquête publique sont les suivantes :

- 2025-9015-22 délibération autorisant la mise en place de l'enquête sur la commune de Presle
- 2025-1103-13 délibération autorisant la mise en place de l'enquête sur la commune de Bernières le Patry
- 2025-1103-14 délibération autorisant la mise en place de l'enquête sur la commune de Viessoix
- 2025-1203-20 délibération autorisant la mise en place de l'enquête sur la commune de La Rocque

Enfin, l'arrêté n°2026-01-02 détermine les modalités de l'organisation et le déroulement de l'enquête publique. Il a été signé par Monsieur Frédéric BROGNIART, maire de Valdallière, en date du 30/01/2026.

Le dossier est accessible dans la mairie de Vassy ainsi que sur le site internet de la commune de Valdallière, du lundi 2 mars au lundi 16 mars 2026 inclus soit pendant 15 jours.

Le dossier d'enquête a été mis en ligne sur le site de la Mairie de Valdallière à l'adresse [www.valdalliere.fr](http://www.valdalliere.fr)

Il était également possible d'écrire à la mairie par courriel ou courrier papier, avec en intitulé « à l'attention du commissaire enquêteur ».

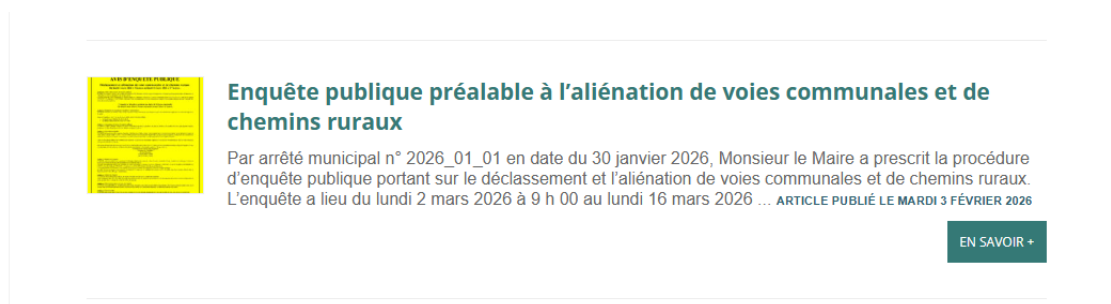
### 3.2 Publicité de l'enquête

L'affichage a été réalisé à chaque parcelle et en mairie. Madame Flora CATHERINE a constaté ces affichages ainsi que moi-même 15 jours avant l'ouverture de l'enquête.

L'enquête a par ailleurs été annoncée, conformément aux dispositions légales, quinze jours avant son ouverture, par les soins de la Mairie de Valdallière, dans deux journaux locaux diffusés dans le département du Calvados.

Pour une information complète du public, chaque propriétaire riverain des chemins objets de l'enquête publique ont été par un courrier postal.

L'enquête publique, les modalités, les permanences... ont été mis en ligne sur le site de la ville, ainsi que le dossier d'enquête.



**Enquête publique préalable à l'aliénation de voies communales et de chemins ruraux**

Par arrêté municipal n° 2026\_01\_01 en date du 30 janvier 2026, Monsieur le Maire a prescrit la procédure d'enquête publique portant sur le déclassement et l'aliénation de voies communales et de chemins ruraux. L'enquête a lieu du lundi 2 mars 2026 à 9 h 00 au lundi 16 mars 2026 ... ARTICLE PUBLIÉ LE MARDI 3 FÉVRIER 2026

EN SAVOIR +

*Extrait du site internet de la commune*

### 3.3 Visite des lieux, contacts préalables

Le dossier d'enquête suivi par Madame Flora CATHERINE, assistante de la direction générale de la commune de Valdallière, qui a été mon interlocutrice tant dans la préparation que pendant le déroulement de l'enquête.

Après contacts téléphoniques et échanges de courriels, je l'ai rencontrée en mairie fin janvier. Cette rencontre a été l'objet de l'organisation matérielle de l'enquête et des permanences, de la vérification du dossier.

Nous avons visité les lieux 15 jours avant le début de l'enquête.

Je souligne et remercie ici, la disponibilité et le professionnalisme de Madame CATHERINE.

### 3.4 Permanences du commissaire enquêteur et clôture de l'enquête

Conformément à l'arrêté, j'ai assuré, dans de bonnes conditions matérielles (signalisation et accessibilité) 2 permanences et me suis tenue à la disposition du public :

- Le lundi 2 mars : de 9h30 à 11h, au siège de Valdallière, 7 rue des Ecoles - Vassy
- Le lundi 16 mars : de 15h30 à 17h, au siège de Valdallière

L'enquête a été close le 16 mars 2026 à 17h00. Le registre a été récupéré en mairie et ramené au siège de la commune de Valdallière.

Je les ai clos le jour même.

## 4 Bilan de l'enquête et observations du public

Malgré une bonne communication, l'enquête n'a pas reçu d'observation. Un seul visiteur est venu le jour de la clôture afin de comprendre un point.

→ Aucune observation



**Département du Calvados**

Commune de VALDALIERE

Enquête publique

**Partie B : conclusion et avis du  
commissaire enquêteur**

Déclassement et aliénation de voies communales et de  
chemins ruraux

Presles, Bernières le Patry, Viessoix et La Rocque

Enquête réalisée du 2 au 17 mars 2026

---

## *Avis et Conclusions motivées*

---

### **1 Justification de la démarche d'aliénation**

**Rappel de la demande :** L'enquête publique porte sur le déclassement de 2 voies et l'aliénation de 4 voies / chemins ruraux dans le Calvados, sur la nouvelle commune de Valdallière.

Les délibérations du conseil municipal et autorisant l'enquête publique sont les suivants :

- 2025-9015-22 délibération autorisant la mise en place de l'enquête sur la commune de Presle
- 2025-1103-13 délibération autorisant la mise en place de l'enquête sur la commune de Bernières le Patry
- 2025-1103-14 délibération autorisant la mise en place de l'enquête sur la commune de Viessoix
- 2025-1203-20 délibération autorisant la mise en place de l'enquête sur la commune de La Rocque

L'arrêté n°2026-01-02 détermine les modalités de l'organisation et le déroulement de l'enquête publique. Il a été signé par Monsieur Frédéric BROGNIART, maire de Valdallière, en date du 30/01/2026.

- Le dossier est accessible dans la mairie de Vassy ainsi que sur le site internet de la commune de Valdallière, du lundi 2 mars au lundi 16 mars 2026 inclus soit pendant 15 jours.
- Le dossier d'enquête a été mis en ligne sur le site de la Mairie de Valdallière à l'adresse [www.valdalliere.fr](http://www.valdalliere.fr)

### **2 Rappel de la procédure**

L'enquête publique a été réalisée en application des textes législatifs en vigueur, soit :

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le décret n° 2015-955 a apporté des précisions pour l'aliénation des chemins ruraux :
  - L'enquête se déroule suivant les articles L. 161-10 et L. 161-10-1 du code rural ;
  - L'article R. 161-25 dispose que les enquêtes prévues aux articles L. 161-10 et L. 161-10-1 du code rural ont dans les formes fixées pour les enquêtes relevant de l'article L. 110-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.
  - L'article R. 161-26 fixe la durée de l'enquête à 15 jours minimum. Il indique la composition du dossier et définit les conditions de publication de l'avis d'enquête ainsi que des affichages.
  - L'article L. 161-27 précise la formalité de clôture du registre et le délai de remise du rapport et des conclusions motivées.
- L'ordonnance n° 2015-1341, qui n'a abrogé ni modifié aucun des articles concernés

par le décret n° 2015-955 du code rural pour l'aliénation des chemins ruraux.

- Le décret n° 2015-1342 explicite le déroulement de l'enquête publique avec les articles R. 134-3 à R. 134-32.

L'enquête dont Monsieur le Maire de Valdallière m'a confié la responsabilité s'est déroulée conformément à l'article 1 de son arrêté, pendant 15 jours consécutifs, du lundi 2 mars 2026 au lundi 17 mars 2026.

### **3 Déroulement de l'enquête :**

A l'issu de l'enquête j'ai pu faire les constats suivants :

- Le dossier soumis à l'enquête était complet, conforme aux textes et parfaitement accessible pour le public ;
- Les termes de l'arrêté définissant l'organisation de l'enquête ont été scrupuleusement respectés ;
- La publicité par voie d'affichage a été faite par les services municipaux et maintenue pendant la durée de l'enquête sur les panneaux administratifs et sur le lieu du projet.
- La publicité dans deux journaux locaux a été effective et l'enquête a été annoncée sur le site de la Mairie ;
- Le dossier et le registre d'enquête ont été mis à disposition du public à l'accueil de la Mairie pendant la durée légale de l'enquête ;
- Le public a eu la possibilité, pendant toute cette durée, de se renseigner sur le dossier, de rencontrer le commissaire enquêteur et de consigner toute observation tant sur le registre d'enquête, que par courrier ou courriel tout au long de l'enquête ;

Les deux permanences ont été tenues dans de très bonnes conditions.

### **4 Avis sur la situation**

#### **4.1 PRESLES – Voie communale n°119 de Plaisance**

Etat du chemin et contexte : chemin bitumé, en état moyen à correct. Présence de signalisation en bout de cette voie communale.

Il dessert principalement la maison d'habitation de Monsieur HASLEY Sébastien située dans le fond de l'impasse.

Cette voie est classée dans le domaine public routier communale. Il s'agit de la voie communale n°119 dite de Plaisance. La portion est estimée à environ 220m<sup>2</sup>.

Le chemin permet l'accès à un ensemble de labour composé de 3 parcelles. L'accès d'une de ces parcelles (n°44), si elle venait à être exploitée individuellement, se réalise exclusivement par ce chemin.

Le chemin permet également un accès et une sortie plus sécuritaire pour le matériel agricole sur la parcelle cadastrée n°10

Avis : actuellement, ce chemin sert très majoritairement pour l'accès de la maison. Le propriétaire de l'habitat, Monsieur HASLEY est la personne qui entretient la voie. Les parcelles agricoles limitrophes possèdent un autre accès. Cependant celui-ci est peu

fonctionnel par rapport à la dimension des véhicules agricoles actuel.

Le projet de déclassement / aliénation / cession est possible **mais** il convient de laisser une servitude de passage tout le long du chemin afin de desservir la parcelle n° 10 et la parcelle n°44, cette voie étant le seul accès direct pour la parcelle 44.

## 4.2 BERNIERES LE PATRY – 32 rue de Tinchebray

Etat du chemin et contexte : chemin en goudron dégradé et encaissé, enherbé, ne desservant qu'une maison et son jardin. Il est entretenu par le propriétaire de l'habitation.

Monsieur et Madame FOUCHER ont leur propriété traversée par une voie communale. Cette portion est estimée à 110m<sup>2</sup> et correspond en réalité pour une partie, à la cour intérieure et pour une autre, à l'entrée de leur propriété.

Cette voie utilisée exclusivement aux fins privées des propriétaires. Il n'y a aucune logique à ce que cette voie soit classée dans le domaine public routier communal.

Avis : ce chemin passe dans le milieu d'un jardin et ne dessert que le jardin et la maison. Le déclassement, l'aliénation sa cession à Monsieur et Madame FOUCHER apparaissent cohérentes.

## 4.3 VIESSOIX - Route de la Jouberie

Etat du chemin et contexte : chemin enherbé, ne desservant nul part. Il est entretenu par le propriétaire voisin.

Superficie estimée à 340m<sup>2</sup> n'est pas affecté à l'usage du public. ce chemin n'a plus d'usage. Le déclassement, l'aliénation sa cession à Madame FOURNIER apparaissent cohérentes.

Avis de l'ARD : Après une visite de terrain, l'ARD de Villers Bocage en date du 18 septembre 2025 a émis un avis favorable sous conditions :

- Le fil d'eau de l'accotement devra être préservé, aucune modification sans un avis du département ne sera autorisée sur l'accotement appartenant à ce dernier.
- L'acquéreur devra se prémunir des eaux de ruissellement provenant de la voirie de la RD 311.
- Tout aménagement consécutif à un changement de destination ou d'usage de la parcelle concernée est considéré comme une création d'accès, et devra être autorisé par l'ARD et faire l'objet d'une demande de permission de voirie.
- Si un aménagement de type « portail ou empiérement du chemin ou autres... » est réalisée par l'acquéreur, alors un retrait de 5 mètres de la limite du domaine publics (bord de chaussée) est demandé.

Avis : ce chemin ne dessert aucune propriété et recueil e trop plein d'eau. Sous réserve de respecter les conditions de l'ARD, ce projet est cohérent.

## 4.4 LA ROCQUE - Chemin des Grandes Crières - Canteloup

Etat du chemin et contexte: chemin dont la superficie est estimée à 380m<sup>2</sup> n'est pas affecté à l'usage du public. Il est en nature de chemin encaissé et enherbé.

Il ne dessert que la parcelle agricole cadastrée ZD19 dont Monsieur LEGRIS est propriétaire et exploitant. Il a exprimé son souhait d'acquérir le chemin rural des Grandes Crières situé à La Rocque, commune de Valdallière.

Avis : ce chemin semble être à usage exclusif d'un seul propriétaire. Son aliénation permettrait au propriétaire du fonds de sécuriser l'accès à sa parcelle.

L'aliénation du chemin et sa cession apparaissent cohérentes.

## **5 Avis du commissaire enquêteur**

La mission du commissaire enquêteur est de dire si le déclassement, l'aliénation et la cession projetées des chemins ruraux ne nuisent pas au bien public.

Au terme de cette enquête de 15 jours et après, avoir analysé le dossier en collaboration avec les services de la Mairie de Valdallière chargé du dossier ; avoir été à disposition du public lors de deux permanences ; les constatations faites sur le terrain ; l'absence d'opposition aux projets ; je considère concernant le chemin :

- PRESLES – Voie communale n°119 de Plaisance : cette voie dessert une maison et deux parcelles cadastrales en nature de labour.
  - L'aliénation m'apparaît cohérente, j'émet un **avis favorable, sous réserve de créer les servitudes permettant l'accès à chacun des labours, soit à minima 2 servitudes de passages (parcelles n°10 et n°44)**
- BERNIERES LE PATRY – 32 rue de Tinchebray : accès de la maison, en nature de cour et de jardin, il est à usage exclusif de l'habitation.
  - L'aliénation m'apparaît justifiée, j'émet un **avis favorable, sans réserve**
- VIESSOIX - Route de la Jouberie : ne desservant aucune parcelle, et sans usage.
  - L'aliénation m'apparaît justifiée, j'émet un **avis favorable, sous réserve de respecter les conditions de l'ARD**
- LA ROCQUE - Chemin des Grandes Crières - Canteloup ; s'apparentant à une entrée privative de propriété, il n'a pas vocation à rester dans le patrimoine communal
  - L'aliénation m'apparaît justifiée, j'émet un **avis favorable, sans réserve**

Fait à St Pierre du Regard, le 18 mars 2023

Le commissaire enquêteur



**Albane  
ROUMIER-LECOMTE**  
Expert Agricole  
Foncier et Immobilier  
Le Costil du Val  
61790 ST PIERRE DU REGARD  
Albane ROUMIER