



**PRÉFET  
DE LA DRÔME**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Préfecture de la Drôme**  
**Service de la coordination des politiques publiques**  
**Bureau des Enquêtes Publiques**  
Affaire suivie par : **Brigitte ARNAUD**  
Tél. : **04 75 79 28 74**

Courriel du BEP : [pref-enquetes-publiques@drome.gouv.fr](mailto:pref-enquetes-publiques@drome.gouv.fr)

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°26-2021-12-02-00005 EN DATE DU 2 DÉCEMBRE 2021  
PORTANT DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE,  
EMPORTANT CLASSEMENT DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL,

LE PROJET DE RÉTABLISSEMENT DE LA VOIE DE CIRCULATION PERMETTANT DE  
DESSERVIR DEUX PARCELLES COMMUNALES, LIEU-DIT « LE GLAÇON »  
ET DE RELIER LA ROUTE DÉPARTEMENTALE 107 (RD107) AU CHEMIN DES ABREUVOIRS  
SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE CONDILLAC,  
AFIN D'ACCÉDER NOTAMMENT À UNE ANTENNE DE TÉLÉPHONIE MOBILE,

ET PORTANT CESSIBILITÉ DES IMMEUBLES NON BÂTIS  
POUR LE COMPTE DE LA MAIRIE DE CONDILLAC

La Préfète de la Drôme  
Chevalier de la Légion d'honneur  
Officier de l'ordre national du Mérite

**VU** le code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles L1, L121-1, et suivants, L122-3 et R121-1 concernant la Déclaration d'Utilité Publique, les articles L132-1, R132-1, et suivants concernant la cessibilité, l'article L311-1 concernant les indemnités, et les articles L221-1, et suivants, R221-1, et suivants concernant le transfert de propriété ;

**VU** le code rural et de la pêche maritime ;

**VU** le code de la voirie routière et notamment ses articles L141-2, et suivants et R141-4, et suivants concernant la voirie communale ;

**VU** la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité ;

**VU** le décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière, et notamment ses articles 5, 6 et 7, et son décret d'application n° 55-1350 du 14 octobre 1955 modifiés ;

**VU** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

**VU** l'arrêté préfectoral de délégation de signature ;

**VU** la délibération n° 2018/02/04 du 9 mars 2018 par laquelle le conseil municipal de CONDILLAC sollicite du Préfet l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire concernant l'acquisition des parties des parcelles cadastrées B159 (472 m<sup>2</sup>) et des parcelles E19 et E20 (123 m<sup>2</sup> au total) devant permettre de rétablir l'accès aux deux parcelles communales cadastrées B157 et B158, et de relier la RD107 au chemin des Abreuvoirs permettant d'accéder notamment à l'antenne de téléphonie mobile SFR ;

**VU** le courrier du 14 mai 2018 de la société SFR SA mentionnant que la réouverture du chemin des Abreuvoirs est indispensable au passage des engins de maintenance ;

**VU** la délibération n° 2019/03/01 du 19 juin 2019 par laquelle le conseil municipal de CONDILLAC confirme la délibération du 9 mars 2018 et déclare qu'à l'issue de l'enquête publique, dans le cas d'une décision favorable, les immeubles expropriés seront classés dans le domaine public routier de la commune ;

**VU** la délibération n° 2020/05/01 du 20 octobre 2020 par laquelle le conseil municipal de CONDILLAC, issu des élections municipales de 2020, confirme les délibérations des 9 mars 2018 et 19 juin 2019 et sa volonté de poursuivre le projet initié par le précédent conseil municipal ;

**VU** les dossiers d'enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique emportant classement de voirie, et parcellaire, en vue de délimiter exactement les parties de parcelles à acquérir pour permettre de rétablir l'accès aux deux parcelles communales cadastrées B157 et B158, et de relier la RD107 au chemin des Abreuvoirs permettant d'accéder notamment à l'antenne de téléphonie mobile SFR, présentés le 18 juillet 2018 par le Maire de CONDILLAC, rectifiés et complétés le 21 juin 2019, puis le 21 octobre 2020 ;

**VU** le plan parcellaire des immeubles bâtis ou non bâtis dont l'acquisition est nécessaire au projet et l'état parcellaire joints au dossier d'enquête ;

**VU** l'arrêté du Préfet de la Drôme du 26 octobre 2020, portant ouverture d'une enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique emportant classement de voirie dans le domaine public communal et enquête parcellaire, concernant le projet de rétablissement d'une voie d'accès à deux parcelles communales, et de relier la RD107 au chemin des Abreuvoirs pour permettre d'accéder notamment à l'antenne de téléphonie mobile SFR, sur la commune de CONDILLAC. Cette enquête s'est déroulée du vendredi 20 novembre 2020 au vendredi 4 décembre 2020 inclus ;

**VU** les parutions de l'avis d'enquête publique conjointe dans les journaux « Le Dauphiné Libéré » et « Drôme Hebdo », les 5 novembre et 26 novembre 2020 ;

**VU** le certificat d'affichage du Maire de CONDILLAC attestant que l'avis au public concernant l'arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête publique conjointe a été régulièrement affiché ;

**VU** les accusés de réception des notifications individuelles du dépôt du dossier d'enquête parcellaire à la mairie effectuées par l'expropriant aux propriétaires figurant sur l'état parcellaire ;

**VU** le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur du 22 décembre 2020 ;

**VU** le courrier du 13 janvier 2021 par lequel le Préfet de la Drôme a notifié au Maire de CONDILLAC le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur, et lui a demandé d'appeler son conseil municipal à émettre un avis sur ces conclusions et sur les conditions de poursuite de l'opération ;

**VU** la délibération n° 2021/02/06 du 8 avril 2021 du conseil municipal de CONDILLAC ;

**VU** le courrier du 14 avril 2021, par lequel le Maire de CONDILLAC transmet au Préfet de la Drôme la délibération du 8 avril 2021 et toutes ses annexes pour qu'il prononce l'utilité publique du projet, ainsi que la cessibilité de l'emprise des parties de parcelles nécessaire à la réalisation de l'opération projetée ;

**VU** les avis des différents services préalables à la réunion du 15 mars 2021 sur le site du projet, présidée par le Sous-préfet de NYONS ;

**VU** le plan de division parcellaire après numérotation des parcelles mères B159 et E19 et E20 établi par le cabinet DAVID, géomètre-expert, et les extraits de plan cadastral n° 99 C et 100 P, vérifiés et numérotés le 23 novembre 2021 par le Centre Départemental des Impôts Fonciers de la Drôme, revêtus de la mention « Refus de signature de la partie expropriée », envoyés au Préfet de la Drôme par courrier du Maire de CONDILLAC du 25 novembre 2021 ;

**VU** l'état parcellaire mis à jour par le Maire de CONDILLAC après division parcellaire, envoyé au Préfet de la Drôme par courrier du 25 novembre 2021 ;

**CONSIDÉRANT** que l'enquête publique conjointe est close depuis le 4 décembre 2020 inclus, soit depuis moins d'un an à la date du présent arrêté ;

**CONSIDÉRANT** que l'organe délibérant de la commune de CONDILLAC a répondu aux conclusions du Commissaire enquêteur par le biais de propositions adaptées qui ne remettent pas en cause l'économie générale du projet. Ainsi, il n'apparaît pas nécessaire de prescrire une nouvelle enquête publique conjointe ;

**CONSIDÉRANT** qu'il a été procédé, contradictoirement, à la détermination des parcelles à exproprier ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres personnes intéressées ;

**CONSIDÉRANT** que depuis l'enquête parcellaire aucun changement de propriétaire n'est intervenu ;

**CONSIDÉRANT** que depuis l'enquête parcellaire les parcelles cadastrées B159, E19 et E20 ont fait l'objet d'une division parcellaire :

- la parcelle B159 (3 594 m<sup>2</sup>) a été découpée en 2 parties renumérotées B356 (3 114 m<sup>2</sup>) et B355 (480 m<sup>2</sup>)  
- la parcelle E19 (9 440 m<sup>2</sup>) a été découpée en 2 parties renumérotées E183 (9 407 m<sup>2</sup>) et E182 (33 m<sup>2</sup>)  
- la parcelle E20 (5 540 m<sup>2</sup>) a été découpée en 2 parties renumérotées E185 (5 465 m<sup>2</sup>) et E184 (75 m<sup>2</sup>).  
Suite au document d'arpentage, la surface totale à exproprier a été ramenée de 595 m<sup>2</sup> à 588 m<sup>2</sup> ;

**CONSIDÉRANT** que seules les parcelles renumérotées B355, E182 et E184 font l'objet du présent arrêté ;

**CONSIDÉRANT** que la motivation de l'utilité publique du projet est annexée au présent arrêté (Annexe 2) ;

**CONSIDÉRANT** que les formalités réglementaires ont été remplies ;

**SUR** proposition de la Secrétaire Générale de la préfecture de la Drôme ;

## **ARRÊTE**

**Article 1 :** Est déclaré d'utilité publique, emportant classement dans la voirie communale, le projet de rétablissement de la voie de circulation permettant de desservir deux parcelles communales, lieu-dit « Le Glaçon » et de relier la Route Départementale 107 (RD107) au chemin des Abreuvoirs sur le territoire de la commune de CONDILLAC, afin d'accéder notamment à une antenne de téléphonie mobile, conformément aux plans de situation (Annexe 1) annexés au présent arrêté, pour le compte de la mairie de CONDILLAC.

La voie de circulation rétablie sera classée dans le domaine public routier de la commune de CONDILLAC en tant que voie communale n° 6 dite « Chemin de l'Antenne », les trois portions privées du chemin et la portion du chemin appartenant à la commune, aménagée sur la parcelle cadastrée B157, constitueront la chaussée de la voie tandis que le reste de la surface à exproprier constituera une dépendance, l'accessoire de la voie.

Le maître d'ouvrage, responsable du projet, doit se conformer aux prescriptions énoncées tout au long de la procédure et respecter les différentes dispositions réglementaires en vigueur concernant ce projet.

**Article 2 :** Le maître d'ouvrage est autorisé à acquérir soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, les immeubles non bâtis nécessaires à la réalisation du projet précité.

**Article 3 :** Le présent arrêté déclarant d'utilité publique le projet de rétablissement d'une voie de circulation permettant de desservir deux parcelles communales, lieu-dit « Le Glaçon », et de relier la RD107 au chemin des Abreuvoirs afin d'accéder notamment à une antenne de téléphonie mobile, pour classement dans la voirie communale, sur le territoire de la commune de CONDILLAC est prononcé pour une durée de **cinq ans**.

Au-delà de ce délai, si le transfert de propriété n'a pas eu lieu et qu'aucune prorogation n'a été effectuée, le projet devra refaire l'objet d'une nouvelle procédure de déclaration d'utilité publique.

La possibilité de proroger sans nouvelle enquête les effets d'une déclaration d'utilité publique est faite à condition que la demande de prorogation, et la décision de prorogation, interviennent avant l'expiration de validité de la déclaration d'utilité publique initiale. En outre, le projet initial ne doit pas avoir été modifié de manière substantielle d'un point de vue financier, technique et environnemental.

Article 4 : Sont déclarés cessibles immédiatement à la Mairie de CONDILLAC les immeubles non bâtis cadastrés B355 (480 m<sup>2</sup>), E182 (33 m<sup>2</sup>) et E184 (75 m<sup>2</sup>) figurant à l'état parcellaire (annexe 3), et sur le plan parcellaire (annexe 4), annexés au présent arrêté.

Article 5 : Si nécessaire, en application de l'article L122-3 du code l'Expropriation pour cause d'utilité publique, l'obligation est faite au maître d'ouvrage de remédier aux éventuels dommages causés aux exploitations agricoles dans les conditions prévues par le code rural et de la pêche maritime.

Article 6 : Le présent arrêté fait l'objet d'un affichage en mairie de CONDILLAC pendant une durée de **deux mois**.

À l'issue de cette période, un certificat du Maire justifiera l'accomplissement de cette formalité et sera transmis au Préfet de la Drôme, Bureau des Enquêtes Publiques, 3 boulevard Vauban, 26030 VALENCE cedex 9.

Cet arrêté est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Drôme et sur le site Internet des services de l'État en Drôme : [www.drôme.gouv.fr](http://www.drôme.gouv.fr) rubrique AOEP Avis d'Ouverture d'enquêtes Publiques, espace « Procédure ».

Article 7 : Le présent arrêté fera l'objet d'une notification individuelle aux propriétaires des parcelles concernées, à la diligence du Maire de CONDILLAC, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception.

Article 8 : Le présent acte devra être transmis par le Préfet de la Drôme, avec tous les documents ou pièces qu'il estime utiles, au greffe du Juge de l'expropriation dans un délai de moins de six mois, faute de quoi l'arrêté de cessibilité deviendra caduc et l'ordonnance d'expropriation ne pourra plus être prononcée qu'à l'issue d'un nouvel arrêté de cessibilité dans les délais de la déclaration d'utilité publique.

Article 9 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de GRENOBLE par courrier postal (2 place de Verdun, BP 1135, 38022 GRENOBLE cedex 1) ou par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible via le site Internet <https://www.telerecours.fr>, dans les conditions suivantes :

- Le délai de recours contre la déclaration d'utilité publique est de deux mois à compter de la notification individuelle, dans le cas où celle-ci est antérieure à la publication, mais, si celle-ci est postérieure, elle ne prolonge pas le délai de deux mois à compter de sa publication,
- Le délai de recours contre l'arrêté de cessibilité est de deux mois à compter de sa notification aux personnes intéressées.

Ces délais sont rallongés de deux mois pour les personnes qui demeurent à l'étranger.

Article 10 : Madame la Secrétaire Générale de la préfecture de la Drôme et Monsieur le Maire de CONDILLAC sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont une copie sera transmise pour information à Monsieur le Sous-préfet de NYONS, à Madame la Directrice Départementale des Territoires, à Monsieur le Chef de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine, à Monsieur le Directeur Régional des Affaires Culturelles de Auvergne-Rhône-Alpes – Service Archéologie préventive, à Madame la Présidente du Conseil Départemental de la Drôme et à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Montélimar-Agglomération.

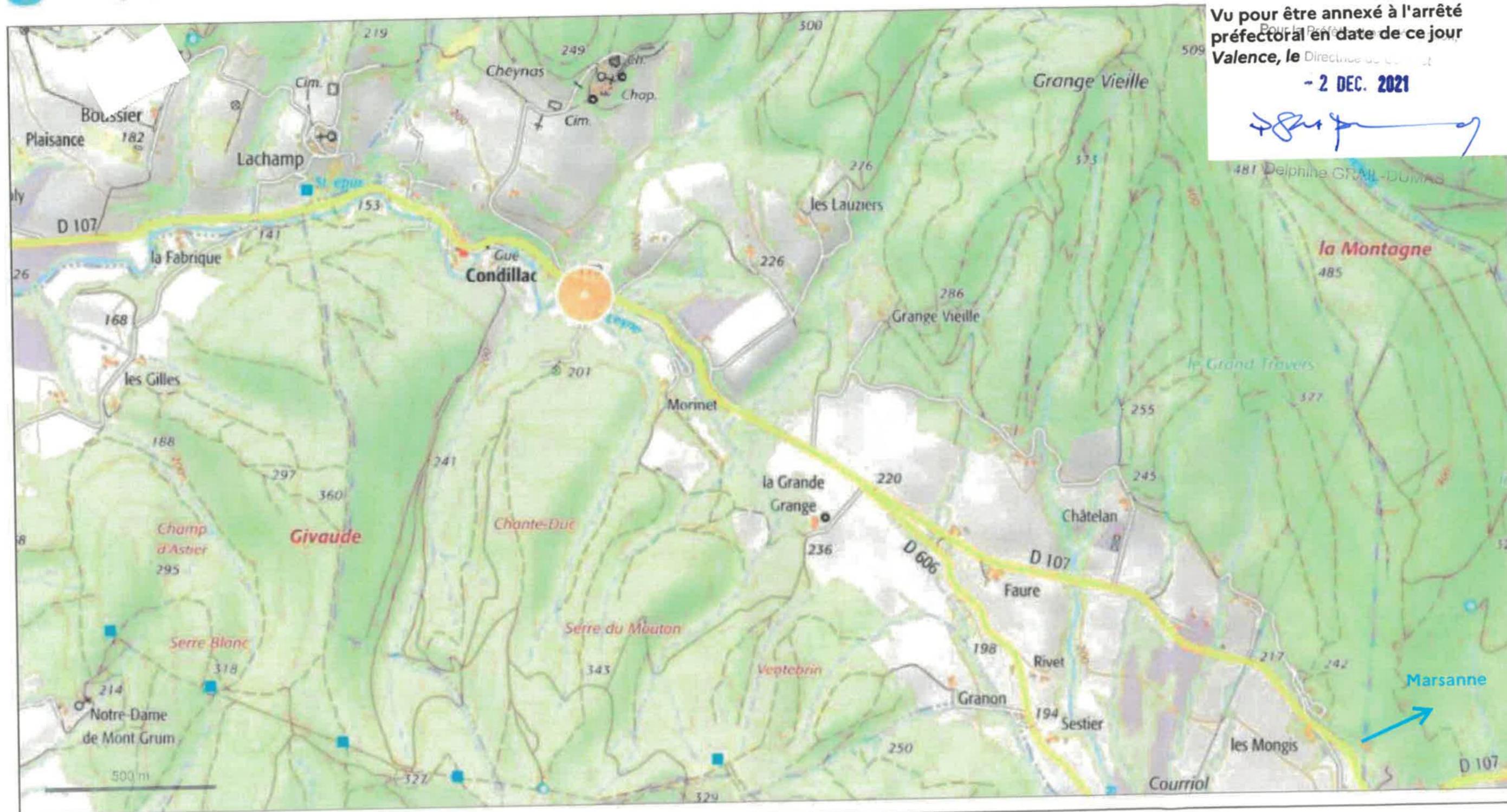
Fait à Valence, le **- 2 DEC. 2021**

La préfète,

Pour la Préfète et par délégation,

La Directrice du Cabinet



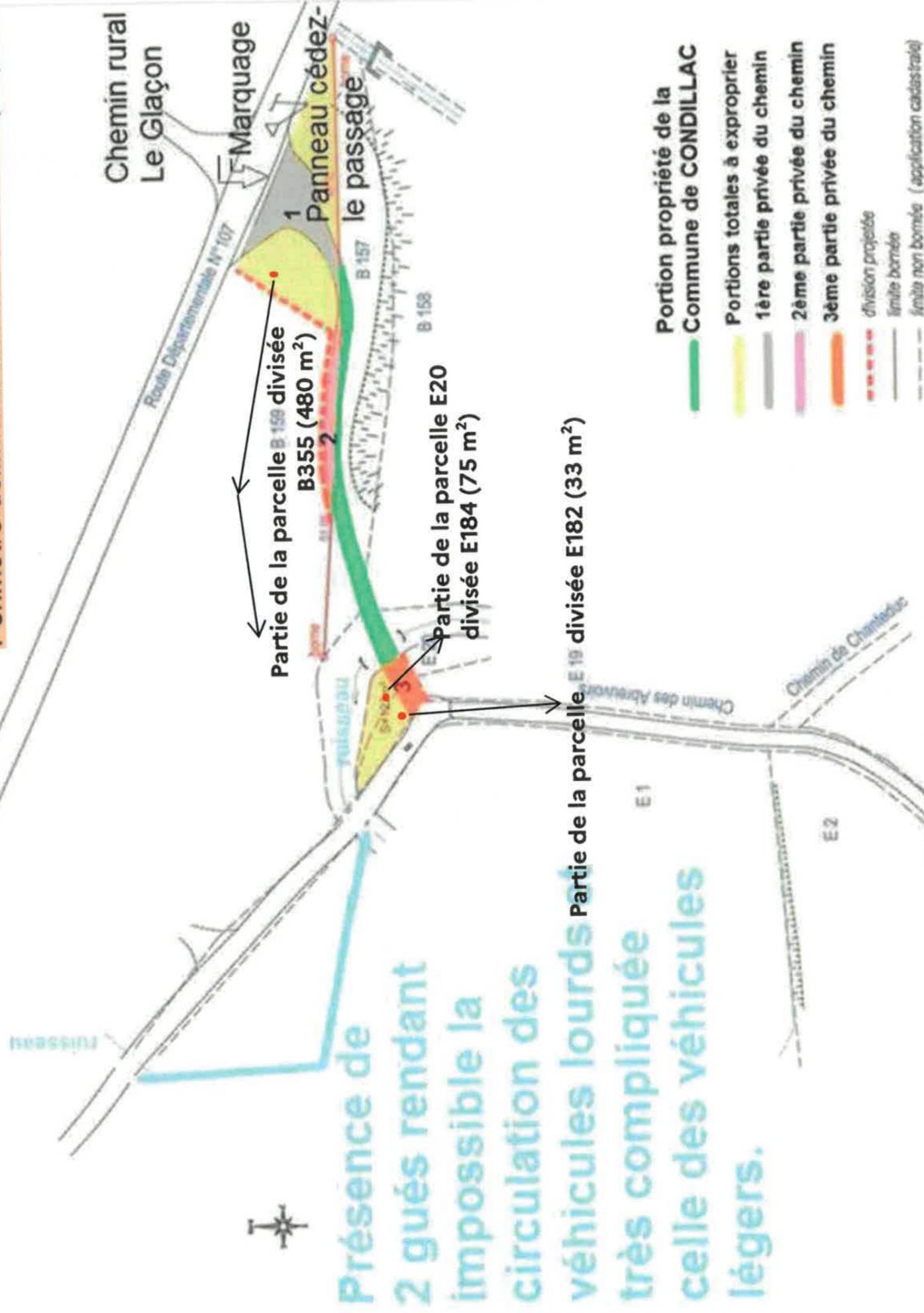


© IGN 2019 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)

Longitude : 4° 49' 24" E  
Latitude : 44° 38' 01" N

Extrait IGN échelle 1/20 000

**Périmètre délimitant les immeubles à exproprier**



Les parties privées du chemin numérotées 1, 2 et 3 seraient intégrées dans le tracé pour être classées, avec la portion du chemin en vert propriété de la commune, dans le domaine public routier, pour constituer la chaussée de la future voie communale. Le reste des portions à exproprier, en jaune, serait également classé dans le domaine public en tant qu'accessoire de la voie communale, sa dépendance.



**PRÉFET  
DE LA DRÔME**

Liberté  
Égalité  
Fraternité

**Préfecture de la Drôme  
Service de la Coordination des Politiques Publiques  
Bureau des Enquêtes Publiques**

Vu pour être annexé à l'arrêté  
préfectoral en date de ce jour  
Valence, le **2 DEC. 2021**  
La Directrice de Cabinet

  
Delphine GRAIL-DUMAS

## ANNEXE 2

### DOCUMENT EXPOSANT LES MOTIFS ET CONSIDÉRATIONS JUSTIFIANT LE CARACTÈRE D'UTILITÉ PUBLIQUE

DU PROJET DE RÉTABLISSEMENT DE LA VOIE DE CIRCULATION PERMETTANT  
DE DESSERVIR DEUX PARCELLES COMMUNALES, LIEU-DIT « LE GLAÇON »,  
ET DE RELIER LA ROUTE DÉPARTEMENTALE 107 (RD107)  
AU CHEMIN DIT « DES ABREUVOIRS »  
AFIN D'ACCÉDER NOTAMMENT À UNE ANTENNE DE TÉLÉPHONIE MOBILE  
SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE CONDILLAC

**Considérant** que le chemin dit « du dépôt d'ordures ou des anciennes poubelles » a été créé en 1972 par le Maire, Mme la Comtesse D'ANDIGNÉ, également propriétaire d'une partie des terrains d'assiette (B355 issue de la division de l'ex-B159, E182 issue de la division de l'ex-E19 et E184 issue de la division de l'ex-E20) dans le but d'accéder, à partir de la RD107, au dépôt d'ordures ménagères en décharge brute, autorisé par arrêté préfectoral. Les parcelles B157 et B158, propriété de M. PARA alors adjoint au Maire, ont été acquises par la commune pour la réalisation du dépôt, ce qui n'a pas été le cas des parcelles privées situées en bordure, impactées par le chemin, et ce pour une raison inexplicable. Dès cette époque, l'option de passage par le chemin dit « des Abreuvoirs » depuis la RD107 a été exclue compte tenu de la configuration du chemin (voir ci-dessous). Le dépôt d'ordures a été fermé dans les années 1990 ;

**Considérant** que dans les années 2000, la commune de CONDILLAC étant en zone blanche, il a été décidé d'y implanter une antenne de téléphonie mobile. La société SFR SA réalise cette antenne en passant par le chemin dit « du dépôt d'ordures ou des anciennes poubelles ». À sa demande, la commune goudronne la partie basse de ce chemin et la portion du chemin dit « des Abreuvoirs » jusqu'à l'antenne, pour faciliter les interventions ;

**Considérant** que le chemin dit « du dépôt d'ordures ou des anciennes poubelles » a été créé, et entretenu par et aux frais de la commune jusqu'en 2016 (soit pendant près de 44 ans), date à laquelle les héritiers de Mme la Comtesse D'ANDIGNÉ, la famille DU COUËDIC DE KÉRÉRANT, en ont barré l'accès ;

**Considérant** que la proposition d'achat amiable des parties des terrains d'assiette privés du chemin dit « du dépôt d'ordures ou des anciennes poubelles » a été rejetée par la famille DU COUËDIC DE KÉRÉRANT ;

3 boulevard Vauban  
26030 VALENCE CEDEX9  
Tél. : 04 75 79 28 00  
Mél : [prefecture@drome.gouv.fr](mailto:prefecture@drome.gouv.fr)  
[www.drome.gouv.fr](http://www.drome.gouv.fr)

**Considérant** que la municipalité a dû rouvrir, en urgence, le chemin dit « des Abreuvoirs » afin de permettre à la société SFR SA d'entretenir l'antenne de téléphonie mobile. À ce jour, comme le précise le Commissaire enquêteur, ce chemin ne permet pas d'accéder à l'antenne avec des véhicules légers, aussi des véhicules 4X4 sont nécessaires ; il ne permet pas non plus le passage de véhicules lourds ;

**Considérant** que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, et parcellaire, s'est déroulée du 20 novembre 2020 au 4 décembre 2020 et a fait l'objet d'une bonne participation du public (5 observations écrites, dont 2 mentionnant uniquement le dépôt de courriers, et 9 courriers d'observations annexés) ;

**Considérant** les conclusions du Commissaire enquêteur, qui l'ont conduit à émettre un avis défavorable sur la DUP :

« - si les objectifs de la commune, à savoir le désenclavement de parcelles communales et la possibilité d'accéder à une antenne de téléphonie mobile pour permettre sa maintenance peuvent répondre à la notion d'utilité publique, il convient de vérifier si les expropriations envisagées sont nécessaires pour les atteindre

- considérant que les expropriations envisagées ne sont pas nécessaires pour atteindre lesdits objectifs visés par le projet mis à l'enquête

- considérant également que les atteintes à la propriété privée ne sont pas totalement justifiées. ... 2 solutions alternatives existent, dont l'une est déjà utilisée (chemin dit « des Abreuvoirs ») et l'autre n'a pas été jugée pertinente et rapide par la commune (saisine du juge judiciaire pour demander un droit de passage)

- considérant que la commune peut utiliser le chemin dit « des Abreuvoirs », chemin rural appartenant au domaine privé de la commune et éviter ainsi l'expropriation de parcelles privées

- considérant que pour la situation alternative concernant l'utilisation du chemin dit « des Abreuvoirs » dans sa partie basse (de l'accès de la RD107 au bas du chemin du dépôt d'ordures), l'aspect financier et technique des travaux encore nécessaires pour permettre l'utilisation, par tous types de véhicules, n'a pas été développé par la commune dans son dossier pour apporter éventuellement des éléments supplémentaires tant positifs que négatifs, nécessaires et important à la justification de l'utilité publique des objectifs visés par la commune et justifiant la nécessité d'acquiescer de ce fait par voie d'expropriation les parcelles appartenant aux Consorts DU COUËDIC DE KERÉRANT

- considérant que les éléments précités auraient permis d'avoir une idée plus précise de la situation » ;  
355, E182 et E184

**Considérant** que suite au rapport et aux conclusions du Commissaire enquêteur, l'analyse suivante a été réalisée, au vu des éléments complémentaires apportés par la mairie, les avis des services et de la société SFR SA sur l'utilisation du chemin dit « des Abreuvoirs » :

#### **Sur une éventuelle utilisation du chemin dit « des Abreuvoirs » :**

**Considérant** que dans son rapport, le Commissaire enquêteur indique « Il est vrai néanmoins qu'au débouché sur la RD107 la visibilité est assez réduite, et un des passages à gué n'est pas praticable par des véhicules légers » ;

**Considérant** que le chemin dit « des Abreuvoirs », envisagé comme solution alternative par le Commissaire enquêteur, sous réserve de préciser les aspects financiers et techniques des travaux, ne peut pas être retenu, le bilan coût-avantages étant négatif pour les motifs suivants :

- le chemin dit « des Abreuvoirs » au niveau de la RD107 pose un problème de sécurité routière, comme l'ont confirmé le Conseil départemental et la Gendarmerie. En effet, du fait de sa géométrie en angle fermé, les mouvements en entrée et sortie en direction de MARSANNE sont particulièrement délicats. De plus, la visibilité n'est pas suffisante pour la sortie de l'accès en direction du village, du fait notamment de la présence d'une maison, sur la gauche, et de véhicules fréquemment stationnés en bordure de route.

- l'aménagement du chemin dit « des Abreuvoirs » au niveau de la RD107 nécessiterait de rabattre ce chemin perpendiculairement à la RD, ce qui impliquerait l'acquisition d'une partie de la parcelle B181 et le déplacement d'un coffret électrique. Il s'agit d'une petite parcelle constructible, de 790 m<sup>2</sup>, qui bénéficie d'un permis de construire. En mars 2021, le piquetage de l'emplacement de la maison était en cours. L'atteinte à la propriété privée et le coût de ces aménagements seraient dans ces conditions beaucoup plus dommageables que le rétablissement du chemin dit « du dépôt d'ordures ou des anciennes poubelles » ;

**Considérant** que le chemin dit « du dépôt d'ordures ou des anciennes poubelles » au niveau de la RD107, éloigné de toute construction, dispose d'une aire le long de la RD permettant des entrées/sorties dans de bonnes conditions de visibilité et de sécurité, sans aucun aménagement supplémentaire à prévoir ;

- le chemin dit « des Abreuvoirs », traversé par le cours d'eau du Leyne, et le ravin des Claux (non mentionné dans l'inventaire des cours d'eau), pose un problème au titre de la loi sur l'Eau. En effet, les passages du cours d'eau et du ravin ont été remplis de béton de manière sommaire et ces travaux ne permettent pas en l'état le passage de tout type de véhicules.

Leur aménagement nécessitera des travaux dans les règles de l'art qui prennent en compte la réglementation, avec au préalable, a minima, une procédure de déclaration au titre du code de l'Environnement comportant un document étudiant les incidences environnementales (dimensionnement des ouvrages de type « passage à gué » permettant à la fois l'écoulement des eaux en situation de crue et la continuité écologique du milieu – circulation de la faune et des alluvions). Au-delà des impacts susvisés, ces aménagements et ces procédures réglementaires représenteront des coûts non négligeables que la commune a chiffrés, sur la base de devis, à environ 42 000 € contre environ 2 000 € pour le rétablissement du chemin dit « du dépôt d'ordures ou des anciennes poubelles » (hors frais d'enquête) ;

- la société SFR SA a signalé que fin 2019, le camion nacelle n'a pas pu passer par le chemin dit « des Abreuvoirs », pour le changement des antennes devant permettre l'arrivée de la 4G sur cette zone (dans le cadre du programme national de couverture des Zones Blanches), le passage à gué ne permettant pas le passage de véhicules lourds. Elle confirme que « *le rétablissement du chemin initial actuellement obstrué est tout à fait souhaitable pour éviter de retarder nos interventions et afin de permettre la réalisation dans de bonnes conditions des travaux nécessaires à l'évolution des technologies que nous aurons à faire dans les années à venir. À ce sujet, j'attire votre attention sur le besoin futur de relier cette antenne à la fibre qui sera une condition indispensable à une passage en 5G* » ;

Au vu des éléments susvisés, il est confirmé que l'utilisation du chemin dit « des Abreuvoirs », écartée dès les années 1970 par la commune, n'est pas envisageable.

#### **Sur les autres alternatives :**

- concernant les éventuels droits ou autorisations de passage :

\* selon le Commissaire enquêteur, la saisine du juge judiciaire par la commune pour demander un droit de passage constitue la 2<sup>e</sup> alternative « *les parcelles d'un propriétaire ne pouvant être enclavées, les CONSORTS DU COUËDIC DE KÉRÉRANT ne pourraient s'opposer à un droit ou une servitude de passage pour l'accès aux parcelles communales* ».

Ce droit de passage, qui représente un coût de procédure supplémentaire, ne répond pas aux besoins de la commune. Celle-ci ne sera pas en mesure d'entretenir ces parcelles privées, qui font partie intégrante de l'ancien chemin dit « du dépôt d'ordures ou des anciennes poubelles », et d'assurer la sécurité de ce chemin (débroussaillage, remise en place du goudron enlevé par les propriétaires...). L'utilisation future des terrains communaux (B157 et B158) nécessitant un accès public, ne pourrait pas se concrétiser (projet d'installation de composteurs partagés par la Communauté d'Agglomération en cours d'élaboration, projet d'implantation d'une réserve d'eau incendie, étant précisé que le SDIS a indiqué que ce projet paraît cohérent avec l'habitat projeté et la couverture existante, une étude de Défense Extérieure Contre l'Incendie DECI devant être réalisée par la commune...);

Par ailleurs, au-delà de la servitude de passage au bénéfice de la commune, il conviendrait d'établir une servitude de passage au bénéfice de la société SFR SA et de ses divers intervenants ;

\* selon les observations déposées en mairie le 2 décembre 2020 par Maître GOLDBERG, Conseil des Consorts DU COUËDIC DE KÉRÉRANT « *les propriétaires pourraient parfaitement consentir à la Société SFR une autorisation spécifique et un droit de passage à chaque fois que la Société SFR en ferait la demande...* ».

Cette proposition ne correspond pas à un droit de passage mais plutôt à des autorisations ponctuelles de passages, préalables, non compatibles avec les interventions parfois urgentes et donc non planifiées de la part de la société SFR SA. De plus, l'entretien nécessaire du chemin, par et aux frais de la commune, qui ne disposerait d'aucun droit de passage, n'est pas envisageable.

Dans ces conditions, ces éventuels droits ou autorisations de passages, accordés ponctuellement par la famille DU COUËDIC DE KÉRÉRANT, ne peuvent pas être considérés comme une alternative à l'expropriation.

- Sur l'enquête parcellaire et l'emprise des parcelles à exproprier :

Le Commissaire enquêteur conclut que « les atteintes à la propriété privée ne sont pas totalement justifiées considérant qu'une portion de la parcelle B n°159 supportant un talus a été inclus dans le rétablissement de la voie, par simple facilité de bornage du géomètre et non au vu d'une réelle utilité ».

Il est confirmé que les portions privées à exproprier de la parcelle B159 (B355 issue de la division de l'ex-B159) faisaient partie depuis l'origine du chemin dit « du dépôt d'ordures ou des anciennes poubelles » réalisé aux frais de la commune, tout comme son entretien de 1972 jusqu'au barrage, en 2016. Ces portions de parcelles, bordant le chemin et supportant le talus, sont nécessaires à l'entretien du chemin et de ses abords, pour éviter notamment que la végétation ne déborde sur le chemin. Les vues aériennes démontrent que l'entrée du chemin depuis la RD107 a toujours été aussi large, le panneau de signalisation est disposé à l'extrémité droite de l'aire. Du fait de la localisation du chemin, ces portions ne peuvent être cultivées, et elles contribuent à la sécurité. La portion haute est soumise à une servitude de reculement ; elle est utilisée depuis le barrage de 2016 comme voie pour rejoindre des ruches posées sur la butte de la parcelle B159 (B356 issue de la division de l'ex-B159). L'accès à cette partie de parcelle sera maintenu après l'expropriation.

Dans ces conditions les emprises des parcelles à exproprier, renumérotées B355, E182 et E184 suite à division parcellaire, soit une superficie totale de 588 m<sup>2</sup>, sont totalement justifiées.

**Considérant** que les différents points susvisés ont été vérifiés à l'occasion d'une visite sur le terrain de M. le Sous-Préfet de Nyons, du Chef du Bureau des Enquêtes Publiques et des agents de la Direction Départementale des Territoires et de la Communauté d'Agglomération. Il est confirmé que le rétablissement du chemin dit « du dépôt d'ordures ou des anciennes poubelles » est la seule alternative tant en termes techniques, environnemental, social, financier et sécuritaire ;

**Considérant** que l'ensemble des aspects financiers et techniques complémentaires demandés par le Commissaire enquêteur ont été apportés dans la délibération du 8 avril 2021 du conseil municipal de CONDILLAC et que, dans ses conditions, ses avis défavorables peuvent être levés ;

**Considérant** que seule la propriété pleine et entière par la commune de l'ancien chemin dit « du dépôt d'ordures ou des anciennes poubelles » peut permettre de desservir les deux parcelles communales et d'accéder à l'antenne de téléphonie mobile dans des conditions pérennes et de sécurité ;

**Considérant** que le coût financier de l'opération et les atteintes à la propriété privée ne sont pas excessifs au regard de l'intérêt du rétablissement de cette voie, ci-dessus exposé ;

**Considérant** que le bilan coût-avantages du projet est positif,

### Conclusions

Compte-tenu de l'ensemble du dossier, des résultats de l'enquête publique, des avis du Commissaire enquêteur et de ses observations, de la prise en compte de ceux-ci par le pétitionnaire, de l'avis des services émis, de la délibération du Conseil municipal de CONDILLAC du 8 avril 2021, ainsi que des éléments synthétiques ci-dessus,

il apparaît que le projet de rétablissement de la voie de circulation permettant de desservir deux parcelles communales, lieu-dit « Le Glaçon », et de relier la Route Départementale 107 (RD107) au chemin dit « des Abreuvoirs » sur le territoire de la commune de CONDILLAC, afin d'accéder notamment à une antenne de téléphonie mobile, est d'utilité publique.

La voie de circulation rétablie sera classée dans le domaine public routier de la commune de CONDILLAC en tant que voie communale n° 6 dite « Chemin de l'Antenne ».

**ETATS PARCELLAIRES**

**Projet de rétablissement d'une voie pour desservir deux parcelles communales et accéder notamment à une antenne de téléphonie mobile, pour classement dans le domaine public de la commune de CONDILLAC.**

Parcelle issue de la division de la parcelle sise à CONDILLAC section B n° 159 d'une superficie de 35a 94ca (3 594 m<sup>2</sup>)

Commune	Section	N° Parcelle	N° de compte	Adresse	Superficie cadastrale	Emprise à acquérir	Emprise restante	Nature du terrain	Identité des Propriétaires
Condillac (26102)	B	355	S00014	LE GLACON	04a80ca (480m <sup>2</sup> )	04a80ca (480m <sup>2</sup> )	0 (0m <sup>2</sup> )	Landes (Pâture ou pâture plantée)	Usufruitère : - Mme SIEGRIST Laurence Valérie, veuve de M. Hervé du COUËDIC de KERÉRANT Nus propriétaires : - M. du COUËDIC de KERÉRANT Charles Pierre Olivier Jean-René Edouard - Mme du COUËDIC de KERÉRANT Aliona Marie Oneïda

# ANNEXE 3

Vu pour être annexé à l'arrêté  
Pour la Préfète et en cas de délégation  
Valence, le - 2 DEC. 2021  
La Directrice de Cabinet

Qualité	Nom	Prénoms	N° personne dans CDIF	Date de naissance	Lieu de naissance	Etat matrimonial	Profession	Adresse
Usufruitier	SIEGRIST	Laurence, Valérie	MBM9MC	08/03/1956	PARIS (15e)	Veuve de M. du COUËDIC de KERÉRANT Hervé	Médecin	35 MORETON PLACE GB SW1V 2NL LONDON Angleterre En France : 840 A Chemin de Costelenne, 26740 CONDILLAC
Nu propriétaire	du COUËDIC de KERÉRANT	Charles, Pierre, Olivier, Jean-René, Edouard	MB2PZ6	17/09/1989	PARIS (14e)	Célibataire	Exploitant agricole et enseignant en droit	35 MORETON PLACE LONDON SW1 V 2NL Angleterre
Nu propriétaire	du COUËDIC de KERÉRANT	Aliona, Marie, Oneïda	MB2PZ7	12/06/1991	PARIS (14e)	Célibataire	Dirigeante générale	81 Rue de l'Université 75007 PARIS

Philippe GRAL-DUMAS

## ETATS PARCELLAIRES

Projet de rétablissement d'une voie pour desservir deux parcelles communales et accéder notamment à une antenne de téléphonie mobile, pour classement dans le domaine public de la commune de CONDILLAC.

Parcelle Issue de la division de la parcelle sise à CONDILLAC section E n° 19 d'une superficie de 94a 40ca (9 440 m<sup>2</sup>)

Commune	Section	N° Parcelle	N° de compte	Adresse	Superficie cadastrale	Emprise à acquérir	Emprise restante	Nature du terrain	Identité des Propriétaires
Condillac (26102)	E	182	S00014	MORINET	33ca (33 m <sup>2</sup> )	33ca (33 m <sup>2</sup> )	0 (0 m <sup>2</sup> )	Taillis simples Terres	Usufruitière : - Mme SIEGRIST Laurence Valérie, veuve de M. Hervé du COUËDIC de KERÉRANT Nus propriétaires : - M. du COUËDIC de KERÉRANT Charles Pierre Olivier Jean-René Edouard - Mme du COUËDIC de KERÉRANT Aliona Marie Oneïda

Qualité	Nom	Prénoms	N° personne dans CDIF	Date de naissance	Lieu de naissance	Etat matrimonial	Profession	Adresse
Usufruitier	SIEGRIST	Laurence, Valérie	MBM9MC	08/03/1956	PARIS (15e)	Veuve de M. du COUËDIC de KERÉRANT Hervé	Médecin	35 MORETON PLACE GB SW1V 2NL LONDON Angleterre En France : 840 A Chemin de Costelenne, 26740 CONDILLAC
Nu propriétaire	du COUËDIC de KERÉRANT	Charles, Pierre, Olivier, Jean-René, Edouard	MB2PZ6	17/09/1989	PARIS (14e)	Célibataire	Exploitant agricole et enseignant en droit	35 MORETON PLACE LONDON SW1 V 2NL Angleterre
Nu propriétaire	du COUËDIC de KERÉRANT	Aliona, Marie, Oneïda	MB2PZ7	12/06/1991	PARIS (14e)	Célibataire	Dirigeante générale	81 Rue de l'Université, 75007 PARIS

**ETATS PARCELLAIRES**

**Projet de rétablissement d'une voie pour desservir deux parcelles communales et accéder notamment à une antenne de téléphonie mobile, pour classement dans le domaine public de la commune de CONDILLAC.**

Parcelle issue de la division de la parcelle sise à CONDILLAC section E n° 20 d'une superficie de 55a 40ca (5 540 m²)

Commune	Section	N° Parcelle	N° de compte	Adresse	Superficie cadastrale	Emprise à acquérir	Emprise restante	Nature du terrain	Identité des Propriétaires
Condillac (26102)	E	184	S00014	MORINET	75ca (75 m²)	75ca (75 m²)	0 (0 m²)	Taillis simples	Usufruitère : - Mme SIEGRIST Laurence Valérie, veuve de M. Hervé du COUËDIC de KERÉRANT Nus propriétaires : - M. du COUËDIC de KERÉRANT Charles Pierre Olivier Jean-René Edouard - Mme du COUËDIC de KERÉRANT Aliona Marie Oneïda

Qualité	Nom	Prénoms	N° personne dans CDIF	Date de naissance	Lieu de naissance	Etat matrimonial	Profession	Adresse
Usufruitier	SIEGRIST	Laurence, Valérie	MBM9MC	08/03/1956	PARIS (15e)	Veuve de M. du COUËDIC de KERÉRANT Hervé	Médecin	35 MORETON PLACE GB SW1V 2NL LONDON Angleterre En France : 840 A Chemin de Costelenne, 26740 CONDILLAC
Nu propriétaire	du COUËDIC de KERÉRANT	Charles, Pierre, Olivier, Jean-René, Edouard	MB2PZ6	17/09/1989	PARIS (14e)	Célibataire	Exploitant agricole et enseignant en droit	35 MORETON PLACE LONDON SW1 V 2NL Angleterre
Nu propriétaire	du COUËDIC de KERÉRANT	Aliona, Marie, Oneïda	MB2PZ7	12/06/1991	PARIS (14e)	Célibataire	Dirigeante générale	81 Rue de l'Université, 75007 PARIS

# ANNEXE 4

## PLAN PARCELLAIRE

Vu pour être annexé à l'arrêté  
préfectoral en date de ce jour  
Valence, le - 2 DEC. 2021  
Pour la Préfète et par délégation,

La Directrice Cabinet

