



**DEPARTEMENT DE LA VIENNE**

**Commune de LOUDUN**



**DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A L'ECHANGE D'UNE PARTIE DU  
CHEMIN RURAL DU Bois Rogue au Petit Par et du chemin sans nom**

*Enquête publique :*

*Aliénation approuvée par délibération le :*

*Exécutoire le :*

**DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A L'ECHANGE D'UNE PARTIE DU  
CHEMIN RURAL DU Bois Rogue au Petit Par et du chemin sans nom**

**COMPOSITION DU DOSSIER :**

I – Délibération autorisant l'engagement de l'enquête publique

II – Plans de situation

III – Notice explicative

IV – Etat parcellaire

V – Arrêté d'enquête publique

VI – Pièces annexes :

- Avis domaine,
- Arrêté du maire n°2020.48 du 20 juillet 2020

# I – Délibération autorisant l'engagement de l'enquête publique

REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DE LA VIENNE  
ARRONDISSEMENT DE  
CHATELLERAULT

**MAIRIE  
DE  
LOUDUN**  
\*\*\*

**DELIBERATION N° 2019.7.6**  
Nomenclature N° 2.1

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE LOUDUN**  
\*\*\*

**SEANCE DU 6 NOVEMBRE 2019**

L'an deux mille dix-neuf,  
le six novembre,  
à 20 H, le Conseil Municipal de LOUDUN,  
régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le  
lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Joël DAZAS,  
Maire de Loudun.

**ETAIENT PRESENTS :**

M. DAZAS, Maire ; M. KLING, Mme DUBOIS, Mme MOUSSEAU, M. ROUX, Mme ROY-POIRAULT,  
M. DUCROT, Adjoints ; M. POUZIN, Mme VAUCELLE, M. DUPUIS, Mme PETIT, Mme BAUDU-HASCOET,  
Mme ENON, M. VIVIER (Maire délégué de Rossay), M. OLIVIER, M. VILLAIN, Mme RENELIER, M. VION,  
Mme TRAVOUILLON, M. MARSALUT, Mme AUMOND, M. PERREAU, Mme POINTIS, M. LANTIER, Conseillers  
municipaux.

**ABSENTS ET EXCUSES :**

M. JAGER, M. JALLAIS, Mme THIIBAUT, Mme MAURIN-MAUBERGER, Mme GIROIRE.

Pouvoir de M. Jean-Pierre JAGER à M. Jacques VIVIER

Pouvoir de M. Michel JALLAIS à M. Claude POUZIN

**OBJET DE LA DELIBERATION :**

**Lancement de la procédure de cession de chemins ruraux.**

**Monsieur le Maire donne lecture du rapport suivant :**

Vu le Code rural, et notamment son article L. 161-10 ;

Vu les articles D-161-25 et suivants du code rural et de la pêche maritime fixant  
les modalités de l'enquête publique préalable à l'aliénation des chemins ruraux ;

Considérant qu'une partie du chemin rural du Bois Rogue au Petit Parc, sis  
Rossay n'est plus utilisée par le public puisque la voie de liaison est devenue inutile et  
est clôturée et inaccessible par le public ;

Considérant la requête faite par M. MAINAGE afin d'acquérir ladite partie du  
chemin rural du Bois Rogue au Petit Parc, pour une longueur de 263.30 m, parcelle  
cadastrée E 777 (partie du chemin enclavée entre les parcelles appartenant à M. et  
Mme MAINAGE). La partie restante du chemin rural restera en l'état. Il souhaite aussi  
acquérir l'ancien chemin rural désaffecté (devenu parcelle E 774 d'une surface de 870  
m<sup>2</sup>). Ce chemin n'existe plus sur le terrain, il est cultivé et inclus dans la propriété de  
M. MAINAGE.

Accusé de réception de la Sous-Préfecture

Acte rendu exécutoire après transmission

en Sous-Préfecture le : .....1.5 NOV. 2019.....

Affiché le : .....1.5 NOV. 2019.....

Accusé de réception en préfecture  
086-218601375-20191106-2019-7-6-DE  
Date de télétransmission : 15/11/2019  
Date de réception préfecture : 15/11/2019

Compte tenu de la désaffectation des deux chemins ruraux susvisés, il est donc dans l'intérêt de la commune de mettre en œuvre la procédure de l'article L. 161-10 du Code rural, qui autorise la vente d'un chemin rural lorsqu'il cesse d'être affecté à l'usage du public.

Considérant par suite, qu'une enquête publique devra être organisée conformément aux dispositions des articles D-161-25 et suivants du code rural et de la pêche maritime et L 134-1 et suivants du code des relations entre le public et l'administration,

Après examen, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

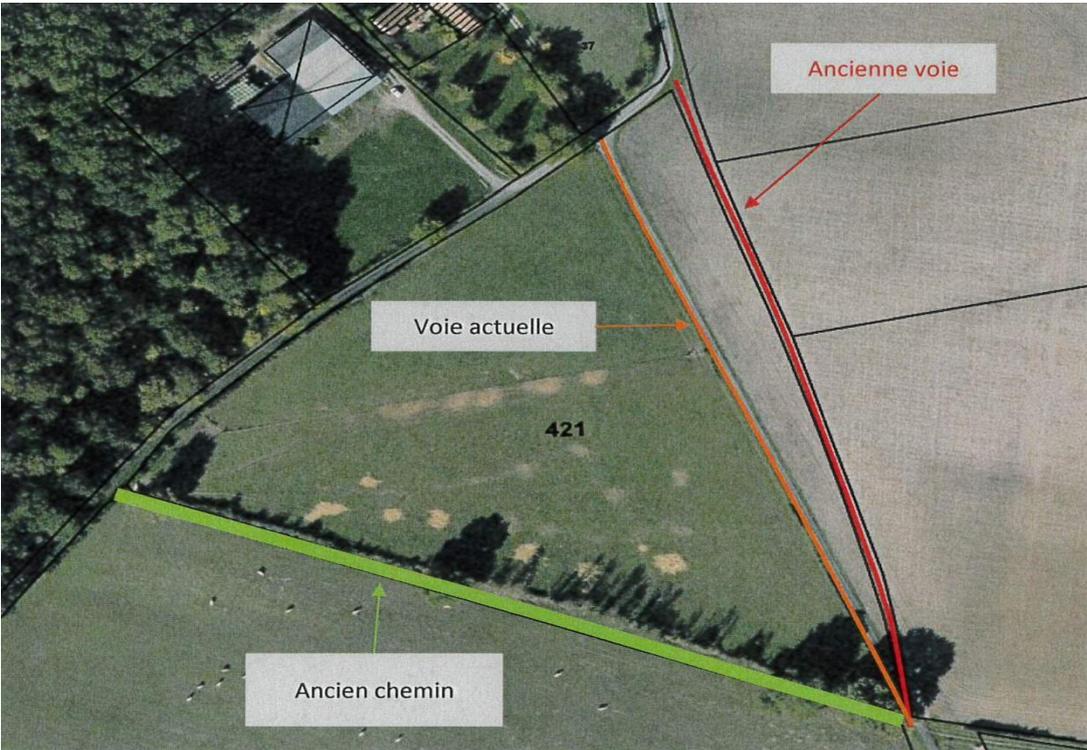
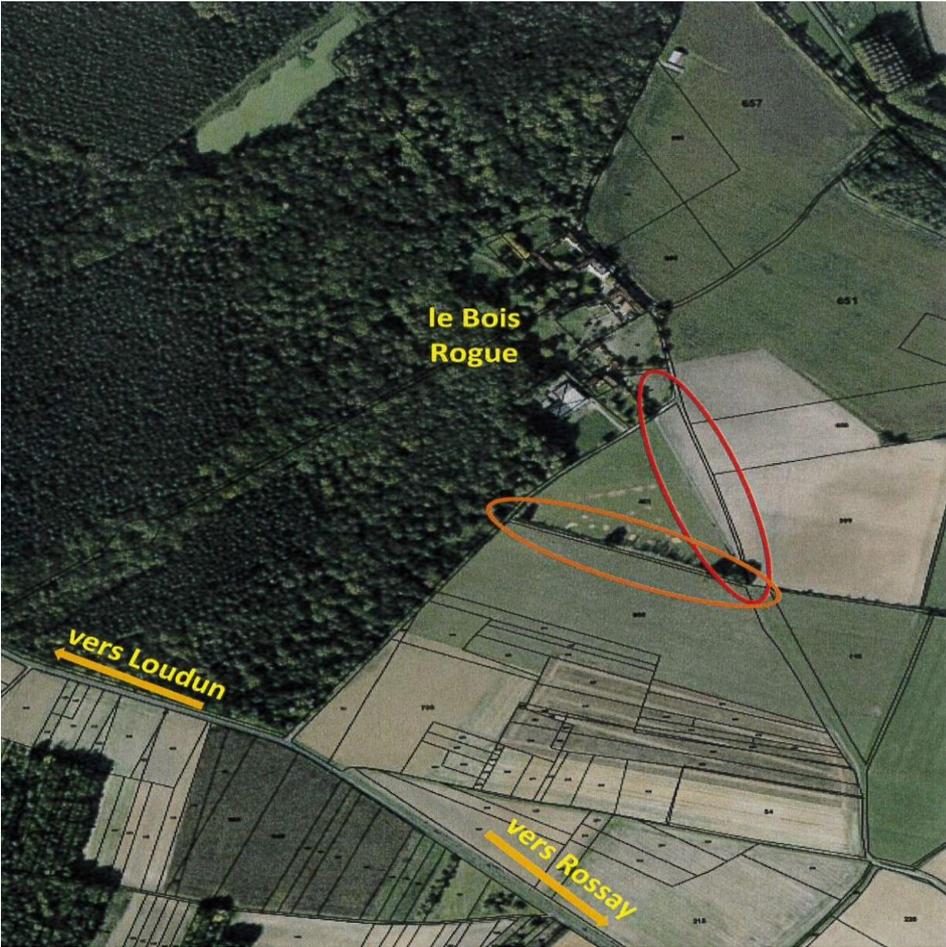
- ⇒ constate la désaffectation d'une partie du chemin rural du Bois Rogue au Petit Parc conformément au plan de bornage,
- ⇒ décide de lancer la procédure de cession des chemins ruraux prévue par l'article L. 161-10 du Code rural,
- ⇒ décide de demander à Monsieur le maire d'organiser une enquête publique sur ce projet.

Pour extrait conforme,  
Le Maire,  
Joël DAZAS



Accusé de réception en préfecture  
086-218601375-20191106-2019-7-6-DE  
Date de télétransmission : 15/11/2019  
Date de réception préfecture : 15/11/2019

II – Plans de situation



Vue aérienne :

VUE AERIENNE ET REPERAGE PRISES DE VUES



Photos du site :

PRISES DE VUES



VUE N° 1 : Ancienne voie et voie actuelle



VUE N° 2 : Ancienne voie

PRISES DE VUES



VUE N° 3 : Ancien chemin / bande enherbée



VUE N° 4 : Ancien chemin / bande enherbée

PRISES DE VUES

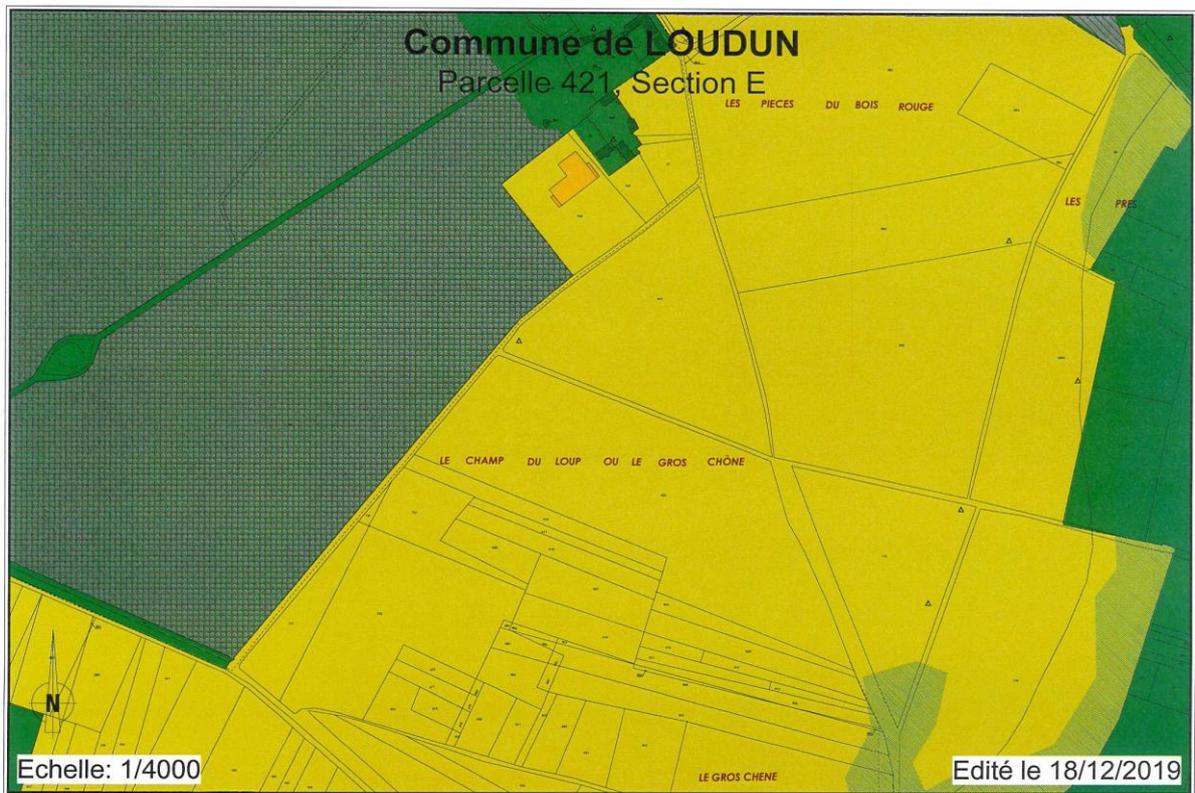


VUE N° 5 : Ancien chemin / bande enherbée



VUE N° 6 : Voie actuelle

# ZONAGE PLU : A (Agricole)



source : DGI-cadastre

Ce document ne constitue pas de preuve de la propriété de biens

### III – Notice explicative

Dans le cadre de la vente des terrains appartenant à M. et Mme MAINAGE, le Cabinet FRANCHINEAU, en charge de cette opération, a constaté une erreur manifeste au cadastre, secteur E – Bois Rogue.

En effet, comme le montre la photo aérienne, une partie du chemin n'existe pas et est inclus dans la parcelle cultivée par M. MAINAGE. De plus, la voie rurale a été réalisée à un emplacement qui ne figure pas sur le plan cadastral.

Enfin, la parcelle E777 chemin rural coupe la propriété MAINAGE en deux parcelles E775 et E769.

M. et Mme MAINAGE, seuls voisins jouxtant les chemins communaux, sollicitent la régularisation de la situation en procédant à un échange, à savoir :

Section et n°	Contenance	Observations
<b>Propriétés MAINAGE</b>		
E 771	1 438 m <sup>2</sup>	Cession au profit de la Commune
E773	28m <sup>2</sup>	Cession au profit de la Commune
E776	188m <sup>2</sup>	Cession au profit de la Commune
TOTAL	1 654m <sup>2</sup>	
<b>Propriétés COMMUNALES</b>		
E774	870m <sup>2</sup>	Cession au profit MAINAGE
E777	1 111m <sup>2</sup>	Cession au profit MAINAGE
E778	308m <sup>2</sup>	Cession au profit MAINIAGE
TOTAL	2 289m <sup>2</sup>	

Lors de ces échanges, la Commune en profiterait pour élargir le chemin rural du bois rogue à Rossay en faisant l'acquisition des parcelles E778 et E776, et supprimerait le chemin rural sans nom (parcelle E774) en le cédant à M. MAINAGE.

Par contre elle officialiserait la voie existante (parcelle E771) et supprimerait l'ancien chemin rural désaffecté (parcelle E777) en le cédant à M. MAINAGE.

Depuis leur création, ces chemins en pleine terre et herbeux n'ont pas fait l'objet d'aménagement particulier de la part de la commune pour des missions de service public, ou

pour l'usage direct du public, puisque c'est une voie qui n'existe pas pour l'une et pour l'autre dont l'intérêt porte uniquement sur la desserte d'une parcelle agricole située de part et d'autre. De plus, il n'est pas nécessaire à la circulation des véhicules. Ces chemins ne sont pas inscrits sur le plan départemental des itinéraires de randonnées.

Sans ces chemins d'accès, les parcelles desservies ne sont pas enclavées au sens de l'article 682 du code civil car :

- Les parcelles E 650 et 772 propriétés de M. et Mme MAINAGE sont desservies par la voie existante « Chemin rural du bois rogue à ROSSAY
- Les parcelles E769 et E770, propriétés de M. Et Mme MAINAGE sont desservies par la Rue du Bois Rogue et par la voie existante cadastrée E771 dont l'acquisition se fera par échange avec M. MAINAIGE.

Afin de permettre les échanges cités ci-dessus, il est proposé de soumettre préalablement ce projet à une enquête publique préalable, selon les modalités prévues au code rural et de la pêche maritime et au code des relations entre le public et l'administration.

#### Procédure :

Conformément aux articles L.161-10 et L.161-10-1 du Code rural et de la pêche Maritime, l'aliénation d'un chemin rural doit faire l'objet d'une enquête publique préalable dans les formes fixées par le chapitre IV du titre III du livre Ier du Code des relations entre le public et l'administration, sous réserve des dispositions édictées aux articles R161-25 et suivants du Code rural et de la pêche Maritime. Ces articles prévoient notamment que :

Un arrêté du maire de la Commune concernée par l'aliénation du chemin rural désigne un commissaire enquêteur. Cet arrêté précise :

- L'objet de l'enquête,
- les dates de l'enquête publique,
- les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations sur le registre prévu à cet effet,
- les dates et heures de permanences pendant lesquelles le commissaire enquêteur recevra le public.

L'indemnité due au commissaire enquêteur est fixée par le maire.

La durée de l'enquête publique est fixée à quinze jours.

Le dossier d'enquête comprend:

- a) Le projet d'aliénation;
- b) Une notice explicative;
- c) Un plan de situation;
- d) S'il y a lieu, une appréciation sommaire des dépenses.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, le maire ayant pris l'arrêté prévu à l'article R. 161-25 du Code rural et de la Pêche Maritime fait procéder à la publication,

en caractères apparents, d'un avis au public l'informant de l'ouverture de l'enquête dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département.

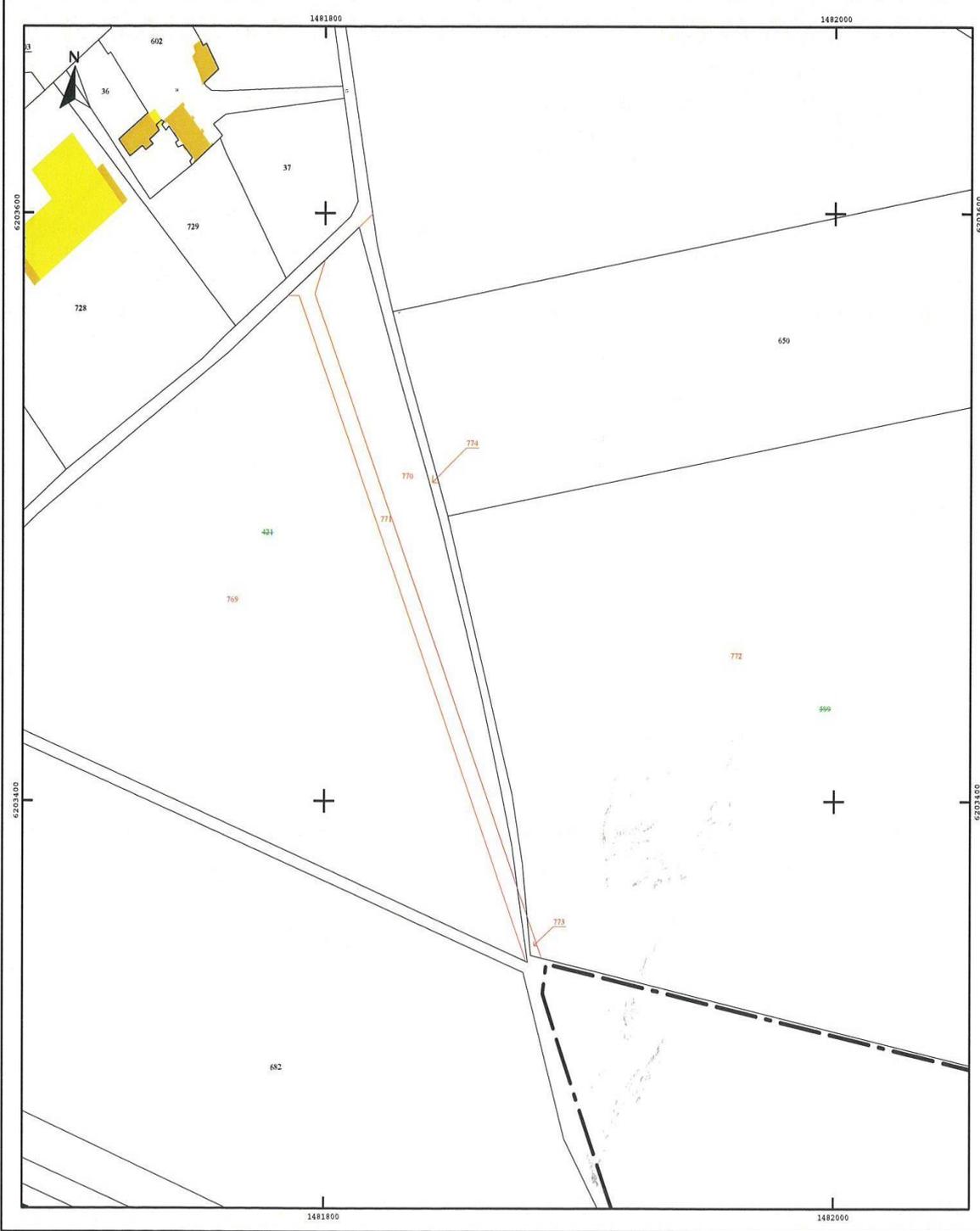
En outre, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique est publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tout autre procédé dans la commune concernée par l'aliénation. Cet arrêté est également affiché aux extrémités du chemin concerné faisant l'objet du projet d'aliénation.

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur qui, dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête, transmet au maire de la commune concernée par l'aliénation, le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées. En cas d'avis défavorable du commissaire enquêteur, la délibération du conseil municipal décidant l'aliénation est motivée.

IV – Etat parcellaire

<b>Section et n°</b>	<b>Contenance</b>	<b>Localisation</b>	<b>Observations</b>
<b>Propriétés MAINAGE</b>			
E 771	1 438 m <sup>2</sup>	Le Champ du loup ou la gros chêne	Cession au profit de la Commune
E773	28m <sup>2</sup>	Le Champ du loup ou la gros chêne	Cession au profit de la Commune
E776	188m <sup>2</sup>	Le Champ du loup ou la gros chêne	Cession au profit de la Commune
TOTAL	1 654m <sup>2</sup>		
<b>Propriétés COMMUNALES</b>			
E774	870m <sup>2</sup>	Le Champ du loup ou la gros chêne	Cession au profit MAINAGE
E777	1 111m <sup>2</sup>	Le Champ du loup ou la gros chêne	Cession au profit MAINAGE
E778	308m <sup>2</sup>	Le Champ du loup ou la gros chêne	Cession au profit MAINIAGE
TOTAL	2 289m <sup>2</sup>		

PLANS DIVISION PARCELLAIRE





VI - Pièces annexes :

Avis domaines :



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES  
PUBLIQUES DE LA VIENNE  
Pôle Gestion publique  
MISSIONS DOMANIALES  
11, RUE RIFFAULT  
B.P. 549  
86 021 POITIERS Cedex  
TÉLÉPHONE : 05.49.55 62 00  
Courriel : [ddfip86.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:ddfip86.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr)

Poitiers, le 07/08/2019

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Christine MOUTIER  
Téléphone : 05 49 00 85 67  
Courriel : [christine.moutier@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:christine.moutier@dgfip.finances.gouv.fr)  
Réf. : 2019-86137V0595

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN AGRICOLE**

**ADRESSE DU BIEN : « CHAMPS DU LOUP » LOUDUN**

**VALEUR VÉNALE : 400€**

**1 - SERVICE CONSULTANT :**

*Affaire suivie par :*

Mairie de LOUDUN

POIRIER Céline

**2 - Date de consultation**

02/07/2019

**Date de réception**

02/07/2019

**Date de visite**

non

**Date de constitution du dossier « en état »**

02/07/2019

**3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ**

Echange de terrains de gré à gré pour régularisation d'emprise entre la Commune de LOUDUN et l'indivision MAINAGE/LINDER .

L'opération s'analyse comme une cession et une acquisition.

L'acquisition ne revêt pas le caractère de consultation réglementaire du domaine, la valeur de la parcelle acquise étant inférieure au seuil de 180 000 €.

**La présente évaluation concerne donc la CESSION de terrains.**

**4 - DESCRIPTION DU BIEN ET RÉFÉRENCE CADASTRALE**

**Parcelle E774** : 870m<sup>2</sup>, échangée contre les parcelles **E771** : 1 438m<sup>2</sup> et **E773** : 28m<sup>2</sup>

en nature de chemin désaffecté et voirie routière.

#### 5 – SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : Commune de LOUDUN
- Situation d'occupation : libres

#### 6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Zone A (détail du règlement dans le dossier) et périmètre de protection ZPPAUP.

#### 7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VENALE

La valeur vénale est déterminée par la **méthode par comparaison**, consistant à fixer la valeur vénale du bien à partir de l'étude objective de biens similaires, ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer, sur le marché immobilier local.

Au cas particulier, cette méthode est utilisée quand il existe un marché immobilier local comportant des biens comparables avec celui du bien à évaluer.

#### 8 – DURÉE DE VALIDITÉ

18 mois

#### 9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,

à Poitiers, le 06/08/2019



C. MOUTIER

*L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques*