



DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

*Aliénation d'un tronçon du chemin rural
« rue du pontil » aux petits près*

Vu
Dominique **LEBRET**
Commissaire enquêteur
le 05/12/2026

SOMMAIRE

I- PLAN DE SITUATION

II- PROJET D'ALIENATION

III- NOTICE EXPLICATIVE

IV- ETAT PARCELLAIRE

V- ANNEXES

- a. Délibération N°2024_D36 portant déclassement et aliénation d'un tronçon du chemin rural au lotissement des petits près et ouverture de l'enquête publique associée ;
- b. Arrêté N°2024-19 portant enquête publique unique en vue de l'aliénation de deux chemins ruraux et la désignation d'un commissaire enquêteur : d'un tronçon du chemin rural « CR40 » au lieudit Font de veu et d'un tronçon du chemin rural « rue du pontil » aux petits près ;
- c. PV de délimitation de l'entreprise AGT Géomètres Experts, extrait de plan signé et document d'arpentage N°446 E.

I- PLAN DE SITUATION



II- PROJET D'ALIENATION

La Commune de Bougneau a reçu de la part d'un administré, une demande d'acquisition d'un tronçon d'un chemin rural traversant le lotissement des Petits Près faisant la jonction entre la rue de la cité et la rue du pontil (matérialisé en jaune sur le plan de situation).

Auparavant considéré comme chemin communal, ce tronçon ne pouvait être aliéné. Selon l'article L 141-3 du code de la voirie routière, le déclassement d'une voie communale est prononcé par le conseil municipal sans enquête publique préalable, sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte et de circulation assurées par la voie ce qui n'est pas le cas pour ce tronçon. Le conseil municipal a donc procédé à son déclassement lors du conseil du 8 octobre par délibération N°2024_D36. Une fois le déclassement établi, ce tronçon de chemin devient un chemin rural et l'aliénation devient possible.

Ce chemin n'est pas utilisé par l'ensemble du public ni par des véhicules motorisés. Il n'y a pas eu d'actes réitérés de surveillance ou de voirie de l'autorité municipale de longue date. De plus, le chemin n'a pas fait l'objet d'aménagement de la commune pour l'usage du public et n'est pas inscrit sur le plan départemental des itinéraires de promenade et randonnée. Enfin, la Commune n'envisage pas à court, moyen ou long terme de projets structurants sur les terrains jouxtant ce chemin rural.

L'aliénation représente 4a76ca.

III- NOTICE EXPLICATIVE

Nature juridique : L'article L.161-1 du code rural et de la pêche maritime dispose que : « les chemins ruraux sont les chemins appartenant aux communes, affectés à l'usage du public, qui n'ont pas été classés comme voies communales. Ils font partie du domaine privé de la commune.

Procédure d'aliénation :

L'article L. 161-10 du code rural et de la pêche maritime prévoit que : « Lorsqu'un chemin rural cesse d'être affecté à l'usage du public, sa vente peut être décidée après enquête par le conseil municipal »

Par délibération en date du 8 octobre 2024 le conseil municipal a décidé :

- D'engager la procédure d'aliénation du chemin rural ;
- D'autoriser M. le Maire à nommer un commissaire enquêteur.

L'article L. 161-25 du code rural et de la pêche maritime prévoit que : « L'enquête prévue aux articles L.161-10 et L161-10-1 a lieu dans les formes fixées par le chapitre IV du titre III du code des relations entre le public et l'administration, sous réserve des dispositions particulières édictées aux articles R. 161-25 et suivants du code rural et de la pêche maritime.

Un arrêté N°2024-19 du maire de la Commune concernée par l'aliénation du chemin rural désigne un commissaire enquêteur, Monsieur Dominique LEBRETON. Cet arrêté précise également l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et les heures et lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations. L'indemnité due au commissaire est fixé par le Maire.

L'article R. 161-26 du code rural et de la pêche maritime prévoit que :
La durée de l'enquête est fixée à quinze jours.

Le dossier d'enquête comprend : un projet d'aliénation, une notice explicative, un plan de situation, 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 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 ou tous les départements concernés.

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 les communes concernées par l'aliénation. Cet arrêté est également affiché aux extrémités du chemin concerné et sur le tronçon faisant l'objet du projet d'aliénation.

L'article R.161-27 du code rural et de la pêche maritime prévoit que : « 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 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. »

L'article R.134-5 du code des relations entre le public et l'administration précise que : « lorsqu'en application d'un texte particulier, l'enquête publique est ouverte par une autorité autre que l'une de celles mentionnées aux articles R.134-3 et R.134-4, cette autorité en assure également l'organisation jusqu'à la clôture, dans les conditions prévues par le présent chapitre, à l'exception de celle posées à l'article R.134-14. »

L'aliénation du chemin rural sera constatée dans le cadre de l'élaboration d'un acte authentique entre la Commune et le (ou les) acquéreurs.

Chaque riverain pourra prétendre acquérir en priorité la moitié de la surface du chemin, du côté où il borde sa propriété, sur toute la longueur de sa clôture.

Les conditions de vente d'un chemin rural sont précisées par l'article L. 161-10 du code rural. En application de ces dispositions, le conseil municipal peut décider, après enquête et en

l'absence d'association syndicale constituée, d'aliéner un chemin rural qui cesse d'être affecté à l'usage du public. Les propriétaires riverains, qui sont mis en demeure d'acquérir les terrains attenants à leurs propriétés, ont un mois pour soumettre une offre d'achat. Ce n'est qu'en l'absence de réponse, ou si les offres sont insuffisantes, que la possibilité d'acquérir est ouverte à tous selon les règles en vigueur pour la vente des propriétés communales. Chaque riverain a donc un droit de priorité pour acquérir la partie du chemin attenant à sa propriété. Ainsi, si le chemin passe entre deux propriétés, chaque riverain pourra prétendre acquérir en priorité la moitié de la surface du chemin, du côté où il borde sa propriété, sur toute la longueur de sa clôture.

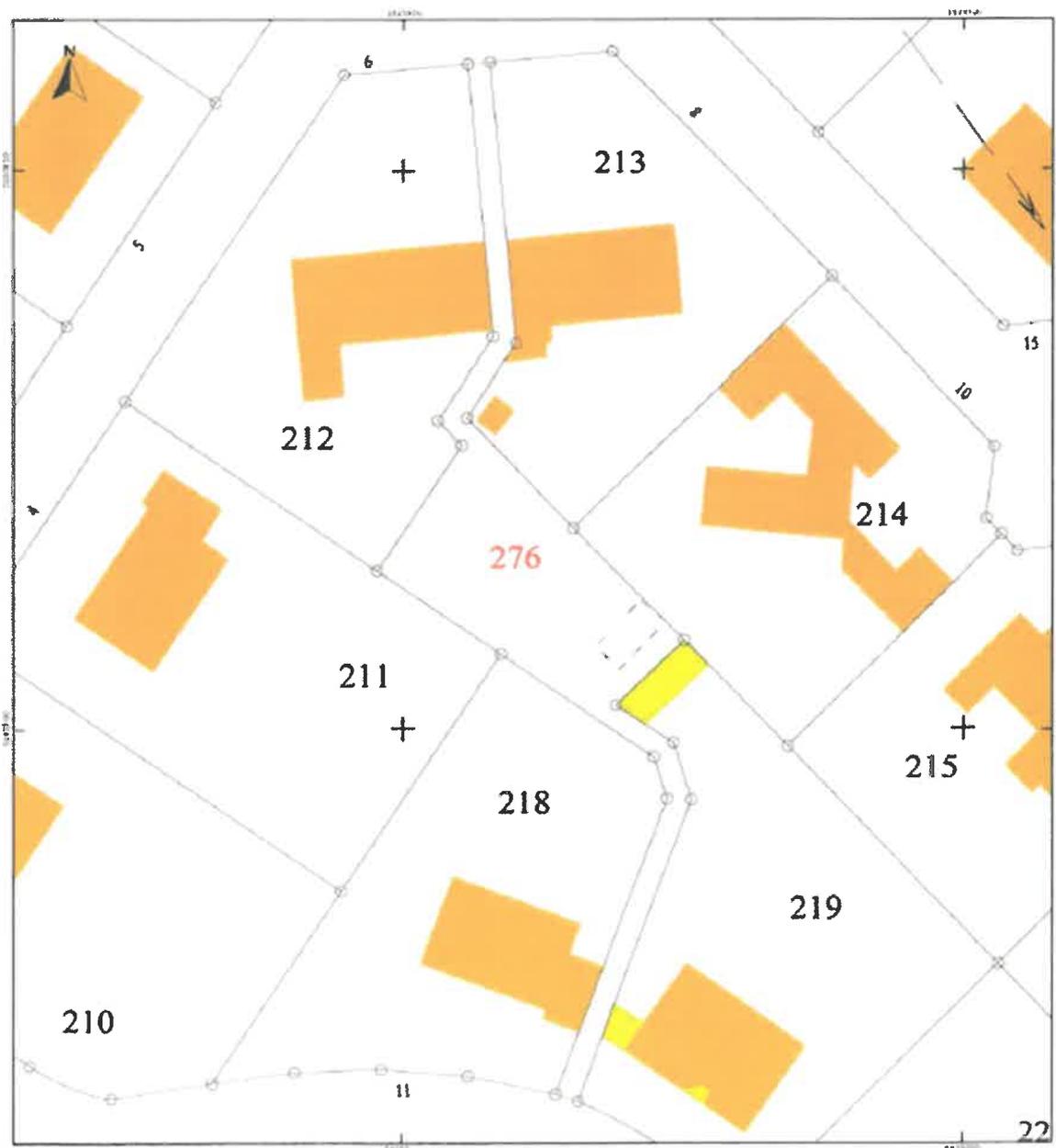
Article L161-10

Lorsqu'un chemin rural cesse d'être affecté à l'usage du 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 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 attenants 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.

IV- ETAT PARCELLAIRE



La Commune a fait établir un document d'arpentage pour le tronçon que l'acquéreur souhaite acheter. Cela représente 4a76ca.

Liste des parcelles jouxtant le tronçon du chemin rural :

Numéros de parcelles	Surfaces	Propriétaires
ZI0211	1020m ²	MME MATHILDE MARCHADIER
ZI0212	864m ²	MME REJANE SIMONS
ZI0213	770m ²	M. ET MME PHILIPPE ET FRANCOISE ARTHUR
ZI0214	844m ²	M. MAXIME DAOUT
ZI0218	843m ²	MME MATHILDE MARCHADIER
ZI0219	930m ²	MME MARIE TRICHERY

V- ANNEXES

- a. Délibération N°2024_D36 portant déclassement et aliénation d'un tronçon du chemin rural au lotissement des petits près et ouverture de l'enquête publique associée ;
- b. Arrêté N°2024-19 portant enquête publique unique en vue de l'aliénation de deux chemins ruraux et la désignation d'un commissaire enquêteur : d'un tronçon du chemin rural « CR40 » au lieudit Font de veu et d'un tronçon du chemin rural « rue du pontil » aux petits près ;
- c. PV de délimitation de l'entreprise AGT Géomètres Experts, extrait de plan signé et document d'arpentage N°446 E.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
N°2024_D36

Séance du 08/10/2024

NOMBRE DE MEMBRESEn exercice : 14
Présents : 10
Absents : 4Nombre de suffrages
exprimés :

Pour :	Contre :	Abstentions :
11	0	0

Date de convocation

02/10/2024

L'an deux mille vingt-quatre, le mardi huit octobre, à vingt heures, le Conseil Municipal de BOUGNEAU, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Jean-Marie TONNEAU, Maire ;

Présents : M. Jean-Marie TONNEAU, M. Michel LANDRAUD, M. David LALIEVE, M. Bernard GUIBERT, Mme Karine BAUSSAY, M. Laurent REFFAY, M. Benoît MONROSTY, Mme Déborah MERIGEALT, Mme Angélique GAULT, Mme Amandine CONSTANT ;

Absent(s) excusé(s) : Mme Valérie JOUANNET, Danielle MARTINEZ, M. Cyril BAURION ;

Absent(s) excusé(s) et représenté(s) : Arnauld BASSANT (pouvoir à M. David LALIEVE) ;

A été nommé(e) comme **secrétaire de séance** : M. Bernard GUIBERT ;

OBJET

Déclassement et aliénation du chemin rural cadastré ZI0276 et ouverture de l'enquête publique associée

Monsieur le Maire explique au conseil qu'un administré du lotissement des Petits Près souhaite acquérir une partie de ce chemin communal situé au milieu du lotissement et non ouvert à la circulation routière. Un document d'arpentage a été réalisé et la parcelle est nommée ZI0276. Afin de pouvoir accéder à la demande de cet administré, il est nécessaire de déclasser le chemin communal en chemin rural pour permettre son aliénation et ainsi la vente de cette parcelle. Selon l'article L 141-3 du code de la voirie routière, le déclassement d'une voie communale est prononcé par le conseil municipal sans enquête publique préalable, sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte et de circulation assurées par la voie ce qui n'est pas le cas pour cette parcelle ZI0276.

En revanche, l'aliénation de ce nouveau chemin rural, suite au déclassement, doit être soumise à enquête publique. Pour cela, conformément à l'article L161-10-1 du code rural et de la pêche maritime il convient de procéder à l'enquête publique préalable à l'aliénation de ce bien du domaine privé de la commune. C'est la dernière étape avant la vente de la parcelle ZI0276 à l'acheteur. Monsieur le Maire expose donc au Conseil Municipal qu'il faille également voter ce point-là, et lancer l'enquête publique.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **approuve** le déclassement de chemin communal cadastré ZI0276 en chemin rural cadastré ZI0276 dans la mesure où les fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie ne sont pas remises en cause conformément à l'article L 141-3 du code de la voirie routière ;
- **approuve** l'aliénation du chemin rural cadastré ZI0276 et **accepte** le lancement de l'enquête publique et la désignation d'un commissaire enquêteur conformément à l'article L161-10-1 du CRPM et du CRPA ;
- **autorise** le Maire à signer tous les documents liés à cette affaire ;

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.

Ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait certifié conforme.

Fait à Bougneau,

Le Maire

Jean Marie TONNEAU



AR Prefecture

017-211700562-20241112-AR2024_19-AI
Reçu le 12/11/2024

50 ROUTE DE COGNAC
17800 BOUGNEAU
Tel : 05.46.91.33.28
mairie@bougneau.fr

ARRETE n° 2024-19

Portant enquête publique unique en vue de l'aliénation de deux chemins ruraux et la désignation d'un commissaire enquêteur

**D'un tronçon du Chemin rural « rue du pontil » aux petits prés
D'un tronçon du chemin rural « CR40 » au lieudit Font de veu**

Le Maire de la Commune de Bougneau,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code rural de la pêche maritime et notamment les article L161-1 à L161-13 et R161-25 à R161-27,

Vu le décret N°2015-955 du 31 juillet 2015 relatif à l'enquête publique préalable à l'aliénation de chemins ruraux,

Vu le code des relations entre le public et l'administration,

Vu les délibérations N°2024_D33 du 9 septembre 2024 et N°2024_D36 du 8 octobre 2024 relatives au lancement d'une enquête publique pour les tronçons des chemins ruraux rue du Pontil aux petits prés et CR40 au lieudit Font de veu,

ARRETE

ARTICLE 1 : Une enquête publique relative aux projets d'aliénation d'un tronçon du chemin rural (rue du pontil) aux petits prés et d'un tronçon du chemin rural (CR40) de 240 m de longueur au droit des parcelles B303, B304 et B 308 au lieudit Font de veu aura lieu du jeudi 5 décembre 2024 au 19 décembre inclus, à la mairie de BOUGNEAU.

ARTICLE 2 : **Monsieur Dominique LEBRETON**, inscrit sur la liste départementale d'aptitudes aux fonctions de commissaire enquêteur, est désigné comme commissaire enquêteur.

ARTICLE 3 : Les pièces de chacun des dossiers ainsi que les registres d'enquête seront déposés en mairie de BOUGNEAU pendant toute la durée de l'enquête et seront consultables par le public aux horaires d'ouverture : du mardi au samedi de 9h00 à 12h00. Les dossiers seront également consultables sur le site internet de la mairie : <https://www.bougneau.fr/>

ARTICLE 4 : Les observations du public peuvent être formulées :

- directement sur les registres d'enquête.
- par courrier à l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur qui les annexera au registre d'enquête concerné, à l'adresse suivante : Mairie de BOUGNEAU, A l'attention de monsieur le commissaire enquêteur, 50 route de Cognac, 17800 BOUGNEAU.
- par voie dématérialisée à l'adresse suivante : mairie@bougneau.fr avec en objet « A l'attention de monsieur le commissaire enquêteur ».

ARTICLE 5 : Le commissaire enquêteur recevra en personne en mairie de BOUGNEAU, les observations du public le jeudi 12 décembre 2024 de 9h00 à 12h00.

ARTICLE 6 : Les deux registres d'enquête seront ouverts par le commissaire enquêteur, cotés, paraphés et signé avant l'ouverture de l'enquête.

A l'expiration du délai fixé à l'article 1, les registres d'enquête seront clos, par le commissaire enquêteur qui, dans un délai de 30 jours, transmettra les dossiers et les registres d'enquête au Maire de BOUGNEAU avec son rapport unique et ses conclusions séparées pour chacun des projets d'aliénation.

ARTICLE 7 : Le Conseil Municipal délibérera, puis la délibération et le dossier d'enquête seront adressés par le Maire à la Préfecture. Si le Conseil Municipal passait outre, le cas échéant, aux observations présentées ou aux conclusions défavorables du commissaires enquêteurs, la délibération devrait être motivée.

AR Prefecture

017-211700562-20241112-AR2024_19-AI

Reçu le 12/11/2024

ARTICLE 8 : un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci dans deux journaux de la presse quotidienne régionale.

Cet avis sera également affiché sur les panneaux d'information communale situés en mairie et dans les hameaux de la commune.

Il sera en outre publié sur le PanneauPocket de la mairie de Bougneau.

Enfin, l'avis sera affiché à chaque extrémité des chemins ruraux concernés ainsi qu'au début et à la fin du tronçon du CR40.

ARTICLE 9 : une ampliation du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet de Charente-Maritime et à Monsieur le Commissaire Enquêteur.

Fait à Bougneau, le 12 11 2024
Le Maire,
Jean-Marie TONNEAU,

Le Maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.



Numéro d'ordre du document : _____
 Date de rédaction du document : _____

département
CHARENTE-MARITIME
 commune
Bougneau
 section
ZI
 feuille
000

Document établi pour (2) :
 modifier le parcelaire cadastral selon les énonciations d'un acte à publier
 lotissement
 expropriation
 modifier le parcelaire cadastral selon les énonciations du présent document
 aménagement foncier agricole (parcelles et environnementales)
 appliquer un plan d'arpentage ou un procès-verbal de bornage selon les indications du présent document (sans modifier les limites parcelaires figurées au plan cadastral et sans acte à publier) **056-000-21-00DP**

RÉUNIONS DE PARCELLES - Elles interviennent à la demande ou avec l'accord des propriétaires. Les parcelles à regrouper doivent appartenir au même propriétaire, être contiguës et présenter la même situation au regard du futur immobilier (parcelles toutes non publiques ou toutes publiques au service de la publicité foncière et, en principe, non grevées de droits différents).
 DIVISIONS DE PARCELLES - Elles sont opérées à la demande des propriétaires.
 APPLICATION D'UN PROCÈS-VERBAL D'ARPENTAGE OU DE BORNAGE - Elle est effectuée à la demande des propriétaires. Elle a pour effet de mettre en concordance la consistance cadastrale avec la consistance usitée dès lors que cette opération peut être effectuée sans remettre en cause les limites figurées au plan cadastral. En cas de litige et sous la même condition, elle prévient la représentation des bornes au plan cadastral (ligne conventionnelle).

DÉSIGNATION DES PARTIES
 propriétaire(s) avant modification
Domaine public
 propriétaire(s) après modification
Commune de BOUGNEAU

DEMANDE DES PROPRIÉTAIRES
 Nous soussignés **Commune de BOUGNEAU**, **80 route de Cognac**
17800 Bougneau

LE MAIRE
Jean-Marie TONNEAU

LE SERVICE DU CADASTRE
 Après vérification (1) :
 Je soussigné, **Le Maire**,
 soussigné, **Jean-Marie TONNEAU**

LE SERVICE DU CADASTRE
 Après vérification (1) :
 Je soussigné, **Le Maire**,
 soussigné, **Jean-Marie TONNEAU**

LE SERVICE DU CADASTRE
 Après vérification (1) :
 Je soussigné, **Le Maire**,
 soussigné, **Jean-Marie TONNEAU**

LE SERVICE DU CADASTRE
 Après vérification (1) :
 Je soussigné, **Le Maire**,
 soussigné, **Jean-Marie TONNEAU**

LE SERVICE DU CADASTRE
 Après vérification (1) :
 Je soussigné, **Le Maire**,
 soussigné, **Jean-Marie TONNEAU**

(1) Conformité avec les données cadastrales.
 (2) Préciser la nature, l'adresse et, s'il s'agit d'une personne morale, le qualité du signataire.

Commune : 017058
Bougneau

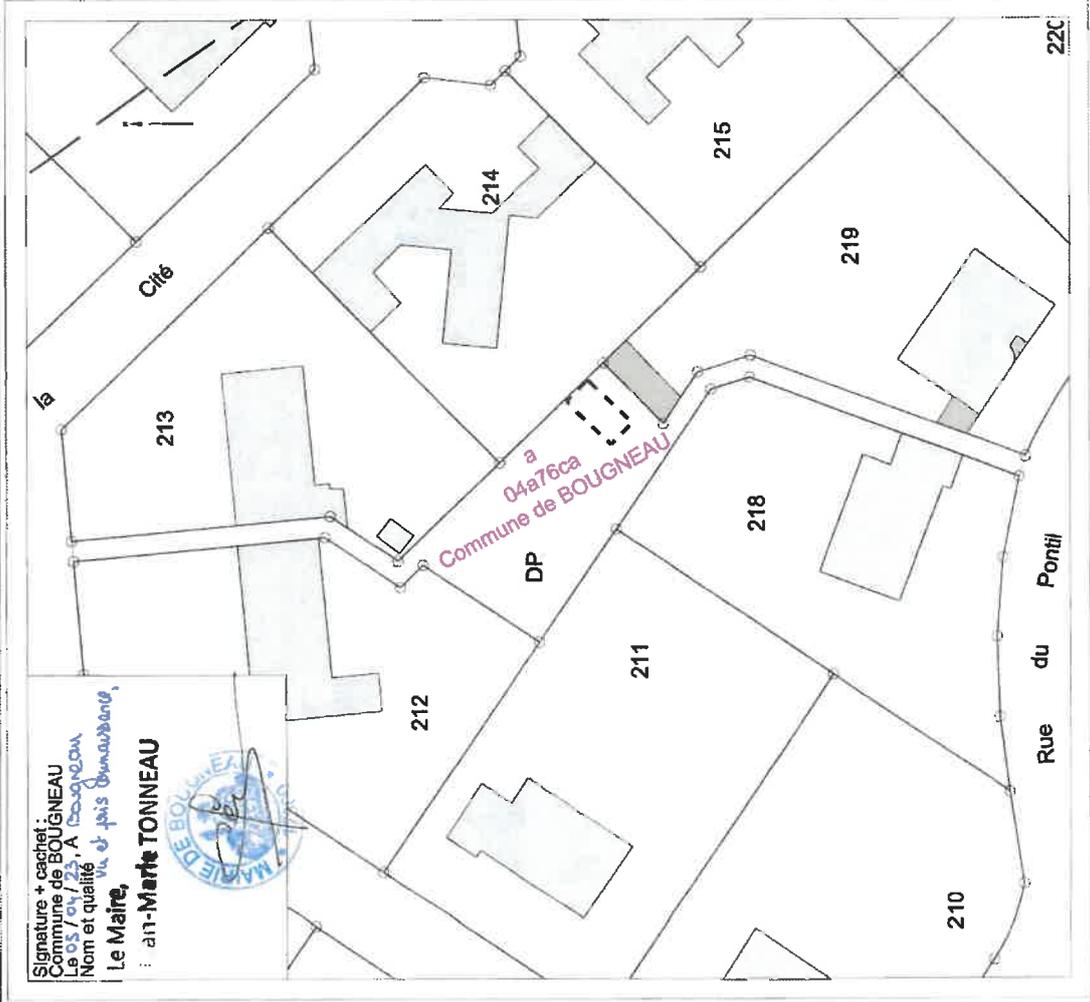
NUMÉRO D'ORDRE DU DOCUMENT D'APRÈS UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGRIP)

Document vérifié et numéroté le
Par

Section : ZI
Feuille(s) : 01
Qualité du plan : régulier <20/03/80
Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'extrait : 1/800
Date de feuille(s) : 01/01/1983

Document dressé par
M. GUILLEMET
& SAINTES
Date : 27/03/2023
Signature : *[Signature]*

Boissier n°1 23 03 1416



(Art. 25 du décret n° 871 du 30 avril 1985)
A - Après les indications qui ont été fournies au bureau ;
B - En conformité d'un planage ; 27/03/2023 affectés sur le terrain ;
C - Après un plan d'arpente ou de bornage, dont copie est jointe, dressé le par M. géomètre à
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la feuille 6463.
A. SAUVAZ le 12/04/2023

(1) Toute modification de plan, d'acte ou de bornage doit être effectuée par un géomètre habilité à cet effet. Toute modification de plan, d'acte ou de bornage doit être effectuée par un géomètre habilité à cet effet. Toute modification de plan, d'acte ou de bornage doit être effectuée par un géomètre habilité à cet effet.

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Commune : BOUGNEAU (69)

Numéro d'ordre du document d'arpentage : 448 E

Document vérifié et numéroté le 18/04/2023

APTGC Saintes

Par JACOY BELJOUR
 Cadastre Cadastre

Signé

Pôle Topographique et de Gestion Cadastre

26 rue De Félicité
 Réception sur RDV

17020 La Rochelle cedex 1
 Téléphone : 05 48 30 88 04

page: 170.le-rochette@gdgp.finances.gouv.fr

CERTIFICATION
 (Art. 25 du décret n° 15-271 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au géomètre (2)

B - En conformité d'un piquetage : _____ effectué sur le terrain ;

C - D'après un plan d'arpentage ou sondage, dont copie ci-jointe, dressé le _____ par _____ géomètre à _____

Les propriétaires ci-dessus ont eu pris connaissance des informations portées au dos de la présente page 6483.

Section : ZI

Feuille(s) : 000 ZI 01

Qualité du plan : Plan régulier avant 2003/1960

Echelle d'origine : 1/2500

Chambre d'arpentage : 17020

Date de révision : 18/04/2023

Support numérique : _____

D'après le document d'arpentage dressé Par M GUILLEMET (2)

RM : 1 23 03 146

Le 27/03/2023

