Envoyé en préfecture le 07/07/2026
Reçu en préfecture le 07/07/2026
Publié le
ID : 035-213503568-20260702-DEL_2026_32-DE

VIGNOC

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL

MUNICIPAL

L'an deux mil vingt-six, le 02 juillet à 20 heures, le conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, sous la présidence de Daniel Houitte, Maire.

DATE DE LA CONVOCATION : 25 juin 2026
NOMBRE DE CONSEILLERS PRESENTS : 17

PRESENTS : Daniel Houitte, Edith Garnier, Nicolas Daboudet, Nolwenn Fougeray, Jean-François Vermet, Alain Monvoisin, Franck Aubrée, Christian Oger, Florent Rousière, Valérie Boissinot, Sandrine Delacroix, Guillaume Etesse, Blandine Hochet, Anne-Laure Bonnin, François Simon, Eugénie Cardinal.

Absents excusés :
Gilles Lesage donne pouvoir à Daniel Houitte
Laurence Blaise donne pouvoir à Gilles Lesage

Absent : Néant

Secrétaire de séance : Franck Aubrée

Séance ouverte à 20 h 03.

32 - ENVIRONNEMENT - ALIENATION DE DELAISSES DE CHEMINS RURAUX : CONCLUSION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR – APPROBATION

Présents	Pouvoirs	Absents	Absents	Quorum
17	2	2		10

Exposé : Daniel Houitte, Maire

Daniel Houitte, Maire indique que la présente délibération a pour objet de statuer sur les suites à donner à l'enquête publique relative au déclassement de plusieurs chemins ruraux affectés à l'usage du public, préalable à leur éventuelle aliénation.

Cette procédure concerne trois secteurs distincts de la commune :

- La Martinais ;
- Vauléon ;
- Le Haut Vaugreux.

***Nota** : Bien que regroupés dans une même enquête publique, ces trois projets présentent un caractère indépendant et doivent faire l'objet d'une décision spécifique pour chacun d'eux. Le commissaire enquêteur rappelle ainsi que les conclusions apportées pour chaque tronçon ne peuvent avoir de conséquence sur les autres chemins.*

Par arrêté municipal du 31 mars 2026, une enquête publique portant sur le déclassement de chemins ruraux en vue de leur aliénation a été ouverte du 17 avril au 5 mai 2026 inclus.

Le public a pu consulter le dossier d'enquête en mairie et sur le site internet communal.

Deux permanences du commissaire enquêteur ont été organisées en mairie.

Envoyé en préfecture le 07/07/2026
Reçu en préfecture le 07/07/2026
Publié le
ID : 035-213503568-20260702-DEL_2026_32-DE

Au total, le commissaire enquêteur a enregistré :

- 4 observations sur registre ;
- 5 courriers ;

A l'issue de l'enquête le commissaire enquêteur (dossier des conclusions joint à la présente note) a émis les avis suivants :

A – Secteur de La Martinais

Les propriétaires riverains sollicitent l'acquisition d'une partie du chemin rural afin :

- de sécuriser leur propriété ;
- de permettre le déplacement des chevaux entre l'écurie et le pré.

Le chemin concerné n'est plus utilisé par le public et ne dessert aucune parcelle nécessitant un accès public.

Analyse du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur considère que le projet :

- ne crée pas d'enclavement de parcelles ;
- ne remet pas en cause les dispositions du PLUi ;
- ne porte pas atteinte aux espaces naturels protégés ;
- ne remet pas en cause les itinéraires de randonnée existants.

Il attire toutefois l'attention sur la nécessité de maintenir certaines contraintes :

- accès agricole ;
- entretien des haies classées ;
- accès aux réseaux publics.

Conclusion

Avis favorable au déclassement et à l'aliénation du chemin rural de La Martinais (parcelles ZL 37 et ZE 57), sous réserve du respect des servitudes nécessaires.

B – Secteur de Vauléon

La propriétaire riveraine souhaite acquérir un ancien chemin rural sans issue afin de régulariser une situation ancienne et de créer un accès sécurisé à son habitation.

Analyse du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur estime que :

- le chemin n'est plus réellement utilisé depuis de nombreuses années ;
- le projet améliore les conditions de desserte et de sécurité de la propriété ;
- aucune parcelle nouvelle ne sera enclavée ;

Envoyé en préfecture le 07/07/2026
Reçu en préfecture le 07/07/2026
Publié le
ID : 035-213503568-20260702-DEL_2026_32-DE

- les espaces naturels protégés et les chemins de randonnée ne sont pas affectés.

Il recommande également une régularisation foncière concernant certaines parcelles communales intégrées à l'impasse de Vauléon.

Conclusion :

Avis favorable au déclassement et à l'aliénation du chemin rural (non cadastré) de Vauléon.

C – Secteur du Haut Vaugreux

Les propriétaires riverains souhaitent acquérir un tronçon du chemin rural situé à proximité immédiate de leur habitation afin notamment :

- de sécuriser leur accès ;
- de traiter les difficultés d'écoulement des eaux pluviales.

Analyse du commissaire enquêteur

Après examen des différentes hypothèses d'acquisition, le commissaire enquêteur constate que toute aliénation envisagée entraînerait un risque d'enclavement :

- soit des parcelles C 582 et C 583 ;
- soit de l'unité foncière comprenant l'habitation principale.

Il estime que le déclassement et l'aliénation ne peuvent donc pas être retenus.

Le commissaire enquêteur reconnaît néanmoins l'existence d'un problème réel lié aux écoulements d'eaux pluviales et invite la commune à rechercher une solution technique adaptée (fossés, busages, recalibrage léger du chemin).

Conclusion

Avis défavorable au déclassement et à l'aliénation du chemin rural du Haut Vaugreux.

-*-*-*-*-

Vu le Code rural et de la pêche maritime, notamment ses articles L.161-10, L.161-10-1 et R.161-25 à R.161-27 relatifs à l'aliénation des chemins ruraux ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 30 octobre 2023 décidant d'engager une procédure de déclassement et d'aliénation de plusieurs chemins ruraux situés aux lieux-dits La Martinais, Vauléon et Le Haut Vaugreux ;

Vu l'arrêté municipal du 31 mars 2026 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative au déclassement de chemins ruraux affectés à l'usage du public en vue de leur aliénation ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur remis à la commune à l'issue de l'enquête publique qui s'est déroulée du 17 avril au 5 mai 2026 ;

Envoyé en préfecture le 07/07/2026
Reçu en préfecture le 07/07/2026
Publié le
ID : 035-213503568-20260702-DEL_2026_32-DE

Considérant que l'enquête publique avait pour objet de vérifier que les chemins concernés avaient perdu leur affectation à l'usage du public et que leur déclassement ne portait pas atteinte aux droits des tiers, aux accès existants, aux itinéraires de randonnée ou aux dispositions du PLUi ;

Considérant les conclusions du commissaire enquêteur selon lesquelles les demandes relatives aux secteurs La Martinais et Vauléon disposent d'une motivation suffisante, ne créent pas d'enclavement et ne remettent pas en cause les itinéraires de randonnée ou les protections prévues au PLUi ;

Considérant que, pour le secteur La Martinais, le commissaire enquêteur estime que le projet :

- ne crée pas d'enclavement ;
- ne remet pas en cause les protections du PLUi ;
- ne porte pas atteinte aux itinéraires de randonnée identifiés ; sous réserve notamment du maintien des servitudes nécessaires (accès agricole, entretien des haies classées et réseaux).

Considérant que, pour le secteur Vauléon, le commissaire enquêteur conclut que le déclassement puis l'aliénation permettent d'améliorer la desserte et la sécurité de l'unité foncière concernée, sans porter atteinte aux espaces protégés ni aux chemins de randonnée.

Considérant qu'en revanche, concernant le secteur Le Haut Vaugreux, le commissaire enquêteur émet un avis défavorable, estimant que le déclassement et l'aliénation auraient pour conséquence d'enclaver des parcelles bâties ou non bâties, quel que soit l'acquéreur retenu ;

Edith Garnier et Alain Monvoisin intéressés par cette affaire ne prennent pas part au vote.,

Le conseil municipal par 17 voix pour :

- **DECIDE** de donner une suite favorable à la procédure de déclassement et d'aliénation concernant :

- le délaissé de chemin rural (ZL 37 et ZE 57) situé au lieu-dit La Martinais ;
- le délaissé de chemin rural enclavé situé au Nord de l'impasse de Vauléon.

- **PRECISE** que les frais d'actes et de géomètre seront à la charge des acquéreurs ;

- **DECIDE** de ne pas donner suite à la demande de déclassement et d'aliénation du tronçon de chemin rural situé au lieu-dit Le Haut Vaugreux, conformément à l'avis défavorable du commissaire enquêteur.

- **AUTORISE** le Maire à signer tout document se rapportant à ce dossier

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Maire,
Daniel HOUITTE.

