

Département du Loiret

COMMUNE DE NEUVY EN SULLIAS

« Chemin Rural de Vannes sur Cosson à Neuvy en Sullias »
- Bois de la Vacherie – Terres et Bruyères du Gilloy -

DOSSIER EN VUE DE L'ENQUETE
PUBLIQUE PREALABLE A
L'ALIENATION

Décembre 2025
REF : 2025/303

Cabinet SOUESME

Benoit SOUESME
Géomètre Expert Foncier DPLG
Inscrit sous le n°6352
57, grande rue
45110 CHATEAUNEUF SUR LOIRE

T 02 38 58 98 79
M benoit.souesme@cabinetsouesme.fr

COMMUNE DE NEUVY EN SULLIAS

« Chemin Rural de Vannes sur Cosson à Neuvy en Sullias »

SOMMAIRE :

1- Notice explicative

2- Plan de Situation

3- Plan Parcellaire

4- Etat parcellaire et liste des propriétaires

1-NOTICE EXPLICATIVE :

1 a) Le contexte :

Le Chemin rural objet du projet d'aliénation est un chemin rural qui relie la commune de Vannes sur Cosson à la commune de Neuvy en Sullias.

La section objet du projet d'aliénation concerne une section de se entre la limite de commune de Neuvy en Sullias et Vannes sur Cossons et la Route Départementale n°55 dite Route de Viglain

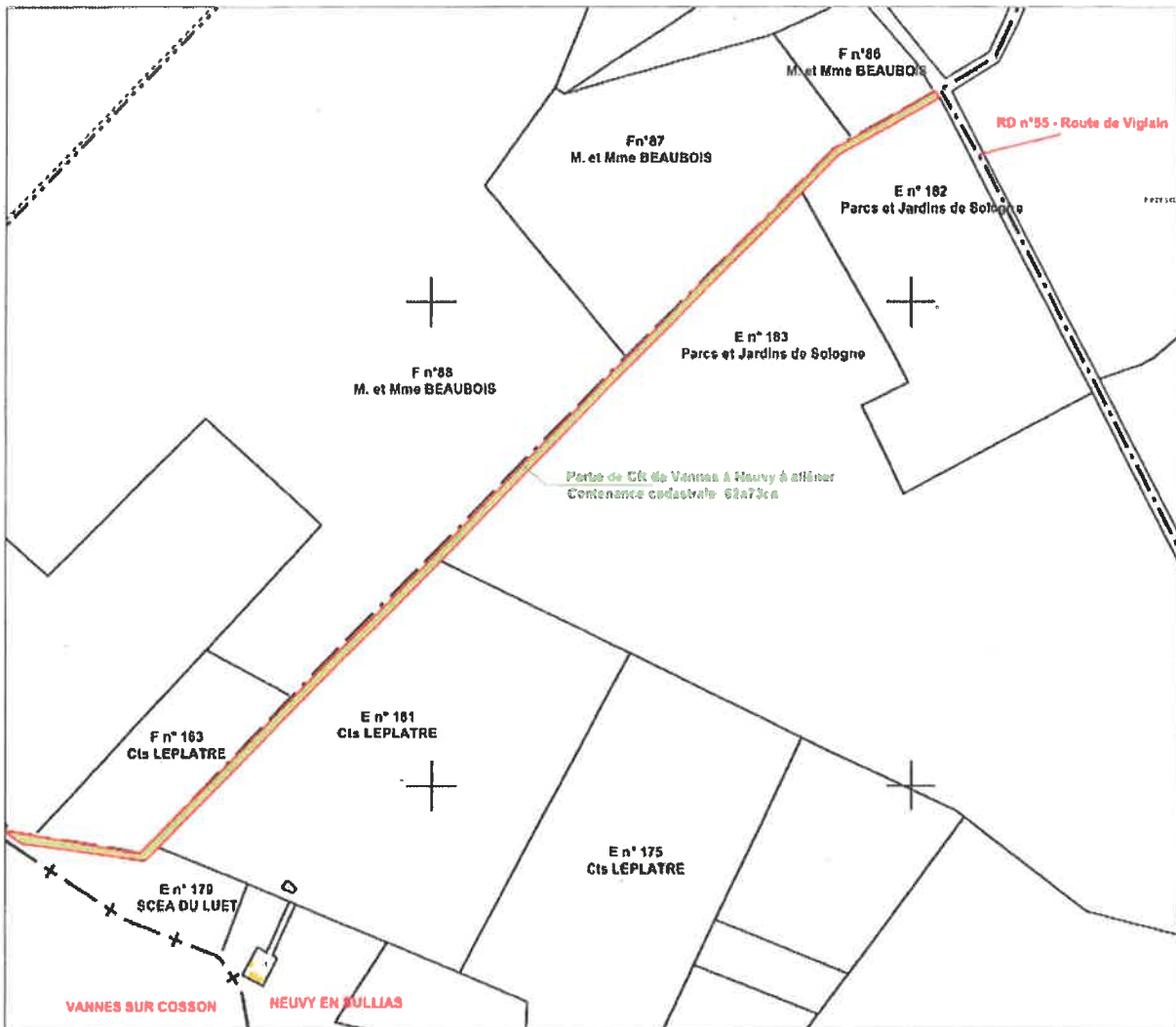
La partie de Chemin rural entre Tigy et Vannes sur Cosson a déjà été aliéné (cadastré Section F numéro 191 sur Neuvy en Sullias et ,section AC n°368 et n°369 sur Vannes sur Cosson ce qui fait que le Chemin entre la RD 55 et la limite de commune n'a pas de débouché.

Les propriétaires riverains du Chemin rural sont M. et Mme Rodolphe Beaubois, la SARL Parcs et Jardins de Sologne (dont le gérant est M. Rodolphe BEAUBOIS), les Cts Leplatre et la SCEA du LUET.

Le Gérant de la SARL Parcs et Jardins de Sologne est M. Beaubois, ce dernier est donc propriétaire de part et d'autre du Chemin rural dans sa première partie.

La SCEA du Luet n'utilise pas cet accès, car l'accès de la propriété se fait depuis la route de Viglain, et un grillage se trouve en bordure du chemin rural justifiant qu'il n'utilise pas ce chemin rural.

Le seul bénéficiaire du chemin autre que les Cts BEAUBOIS et leur société sont les Cts LEPLATRE. Pour cela, ces derniers bénéficieront d'une servitude de passage à leur profit pour accéder à leur propriété.



Extrait cadastral de Neuvy en Sullias en décembre 2025

1 b) Situation du Chemin dans le réseau viaire de la Commune

La section de Chemin rural concernée se trouve au Sud de la Commune entre la limite de commune avec Vannes sur Cosson et la Route départementale n°55. La partie de chemin rural dans sa continuité sur la commune de Vannes sur Cosson ayant déjà été aliéner dans les années 1970, ce dernier se trouve être une impasse en limite commune.

Compte tenu de sa situation et de ses caractéristiques, le tronçon de Chemin Rural de Vannes sur Cosson à Neuvy en Sullias que la commune de Neuvy en Sullias envisage d'aliéner n'a pas un rôle de liaison ou structurant dans le réseau viaire de la Commune.

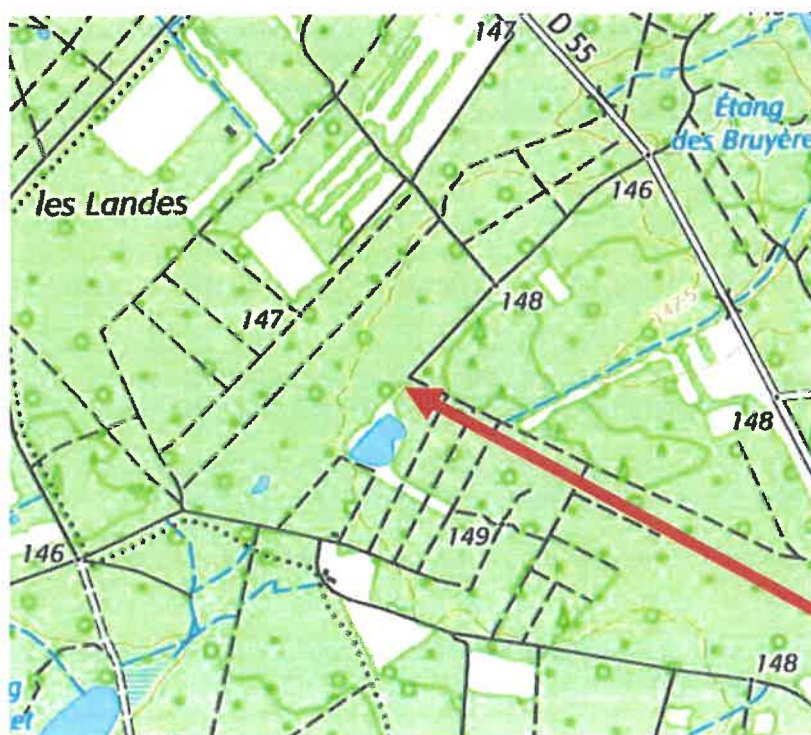
1 c) Usage du Public

N'ayant pas de fonction de liaison, le chemin n'ayant pas de déboucher, il ne peut être utilisé par le public. Le tronçon de chemin rural faisant l'objet du projet d'aliénation n'est utilisé que par les propriétaires riverains qui sont dorénavant M. et Mme Alexandre BEAUBOIS et sa société SARL PARCS ET JARDINS DE SOLOGNE, ainsi que les Cts LEPLATRE qui bénéficieront d'une servitude d'accès sur le fond de M. et Mme Rodolphe BEAUBOIS.



Photographie de l'accès du chemin depuis la RD n°55 – Route de Viglain

De plus , le chemin n'apparaît pas sur les cartes IGN et n'est donc pas répertorié pour l'usage du Public



Absence de Chemin

Extrait de la carte IGN 2025

2- Cadre réglementaire

2a) Rappel des textes

1- Les conditions préalables :

Un chemin rural ne peut être cédé en tout ou partie que si les conditions ci-après sont respectées :

- le chemin –ou le tronçon de chemin- n'est plus affecté à l'usage du public,
- une enquête publique a été réalisée préalablement à l'aliénation,
- les conseils municipaux doivent, avant de finaliser la vente, mettre en demeure les propriétaires riverains d'acquiescer les terrains attenants à leurs propriétés,

Pour permettre de considérer que le chemin a cessé « d'être affecté à l'usage du public » :

- il ne doit plus satisfaire à des intérêts généraux, c'est-à-dire par exemple ne plus être nécessaire pour relier un lieu public ou ne plus être inscrit sur le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (...)
- la circulation ne doit plus y être générale et réitérée (ou la commune n'y effectue plus d'acte de surveillance et de voirie) en raison, par exemple, de l'état de la voie, qui ne permet pas une circulation normale.

2- Les textes :

L'enquête publique doit être conduite en application notamment des textes législatifs ci-après, en vigueur à ce jour :

- le code général des collectivités territoriales ;
- le code rural et de la pêche maritime (CRPM), notamment ses articles L161-1 à L161-13, avec en particulier les articles L161-10 et L161-10-1, et les articles R 161-25, à R 161-27 ;
- le code des relations entre le public et l'administration (CRPA), notamment les articles L134-1 à L134-2 et R 134-3 à R 134-30 ;
- le Décret n° 2015-1342 du 23 octobre 2015 relatif aux dispositions réglementaires du code des relations entre le public et l'administration (Décrets en Conseil d'Etat et en conseil des ministres, décrets en Conseil d'Etat et décrets) ;
- le Décret n° 2015-955 du 31 juillet 2015 relatif à l'enquête publique préalable à l'aliénation des chemins ruraux

Pour rappel, la loi Grenelle 2 a modifié la réglementation relative aux enquêtes publiques, les réduisant à deux catégories : celles fondées sur les dispositions du Code de l'environnement et celles fondées sur les dispositions du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Le cas des enquêtes publiques qui doivent être réalisées lors des opérations relatives à l'aliénation de chemins ruraux, en application de l'article L. 161-10 du Code rural et de la pêche maritime, s'est en particulier posé, et le décret du 31/07/2015 fixe désormais les modalités d'enquête pour ce type de projet.

3- La procédure

- a) Délibération du conseil municipal approuvant le projet et autorisant le maire à ouvrir l'enquête publique
- b) Arrêté du maire portant ouverture de l'enquête pour une durée minimale de 15 jours et désignation du commissaire-enquêteur choisi sur la liste départementale,
- c) Publication d'un avis 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête par voie de presse (2 journaux habilités aux annonces légales), sans autre formalité,
- d) Affichage 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute sa durée dans la commune,
- e) Rapport et conclusions du commissaire-enquêteur dans un délai d'un mois à compter de l'expiration du délai d'enquête,
- f) Délibérations du conseil municipal sur les suites à donner à l'enquête,

3 -PLAN PARCELLAIRE – PROJET DE DIVISION :

Le projet d'aliénation du Chemin rural de Vannes sur Cosson à Neuvy en Sullias est au profit de M. et Mme Rodolphe BEAUBOIS - propriétaires riverains des parcelles Section F n°86, n°87 et n°88.

Le projet d'aliénation du chemin rural représente une contenance cadastrale de **62a73ca**

Ci-dessous les projets de division :

- Projet de Document d'Arpentage établi par le cabinet SOUESME
- Projet de Division du 16 décembre 2025 établi par le cabinet SOUESME

CABINET DE GEOMETRE-EXPERT

Commune :
Neuvy-en-Sullias

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISE

Section : 000E2
Qualité du plan : non régulier

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : _____
Numéro d'ordre du registre de
constatation des droits : _____
Cachet du service d'origine :

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55 471 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 bureau ;
- B - En conformité d'un piquetage : _____ effectué sur le terrain ;
- C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé
le _____ par M. _____ géomètre à _____

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la chemise 6463

A CHATEAUNEUF SUR LOIRE , le _____

Echelle d'origine : 1/5000
Echelle d'édition : 1/5000
Date de l'édition : 13/01/2008
Support numérique :

Document d'arpentage dressé
par M. M. SOUESME Benoit
à : CHATEAUNEUF SUR LOIRE
Date : _____
Signature :

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan révisé par voie de mise à jour), dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien rebaptisé du cadastre, etc...)
(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué représentant qualité de l'autorité appropriée).



