

Département du Loiret

COMMUNE DE NEUVY EN SULLIAS

« Chemin Rural n°30 »
- Le Climat du Mothois -

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

Décembre 2025
REF : 2025/011

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 n°30 »

SOMMAIRE :

1- Notice explicative

2- Plan de Situation

3- Plan Parcellaire

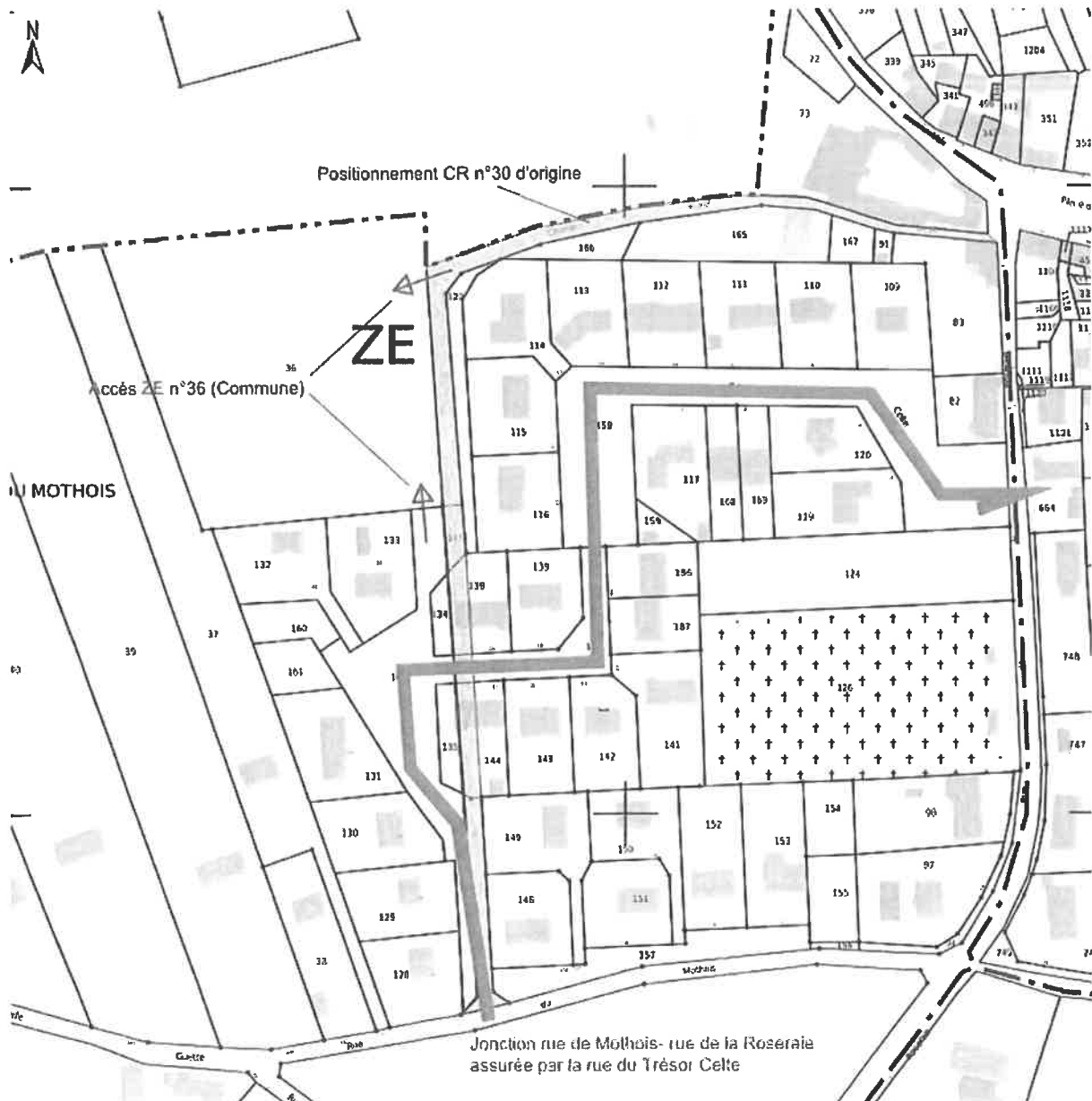
4- Etat parcellaire et liste des propriétaires

Depuis 2004, en plus du lotissement « Clos de Mothois 1 » déjà réalisé, la zone au nord de la rue de Mothois a été aménagée en lotissement. Ces aménagements permettaient la conservation de la circulation de façon continue sur le Chemin Rural n°30.

De plus la circulation entre la rue du Mothois et la rue de la Roseraie est assurée par la voies créés au sein des lotissement successif du Clos Mothois – cette voie est dénommée rue du trésor celte.

Le chemin rural n°30 a donc à ce jour comme seul usage l'accès à la parcelle privée de la commune n°ZE n°36 par le Sud et par l'Est.

La portion de Chemin Rural se trouvant à l'Ouest de Parcelles Section ZE n°114, 115 et 116 n'ayant plus d'utilité publique, il a été proposé de la céder aux propriétaires riverains.

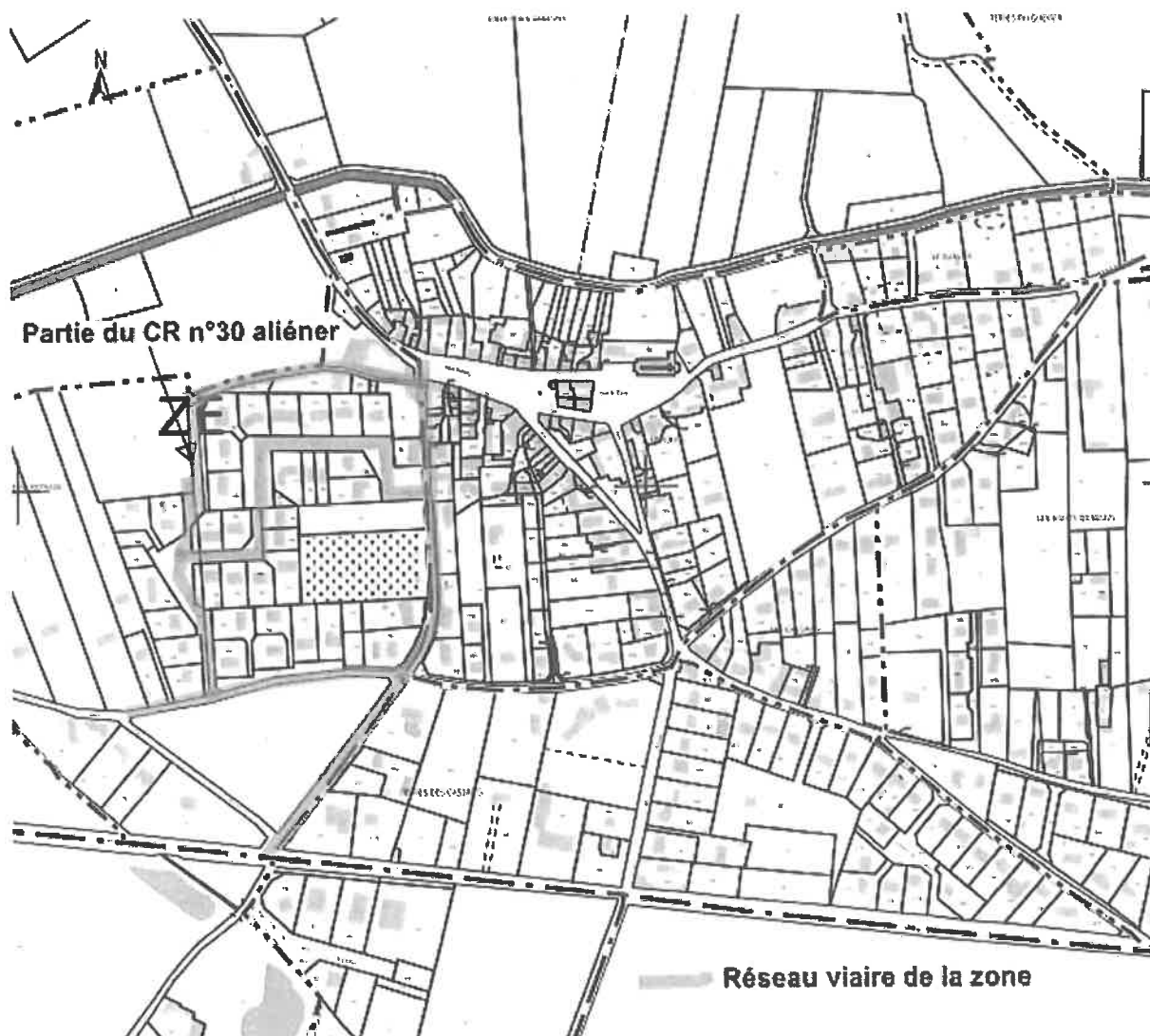


Extrait cadastral de Neuvy en Sullias en décembre 2025

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

Sur la carte ci-dessous on note que le maillage existant su quartier pour accéder au bourg et à la route départementale est respecté pour permettre à l'ensemble des propriétés d'être desservies.

Compte tenu de sa situation et de ses caractéristiques, le tronçon de Chemin Rural n°30 que la commune envisage d'aliéner n'a pas un rôle de liaison ou structurant dans le réseau viaire de la Commune.



Extrait cadastral de Neuvy en Sullias en décembre 2025 avec le réseau viaire de la commune

1 c) Usage du Public

Le tronçon de chemin rural faisant l'objet du projet d'aliénation n'est plus utilisé. On note que pratiquement aucune trace d'un passage régulier n'est visible.

Les photos ci-dessous témoignent de la quasi-non utilisation du chemin.



Photographie aérienne de 2025 – pas ou peu de trace du chemin rural n°30



Photographie de septembre 2012 – Chemin rural n°30 non utilisé

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 n°30 est au profit des propriétaires riverains des parcelles ZE n°114, ZE n°115, ZE n°116 et ZE n°134-138.

Ces cessions se feront dans un ensemble plus important composée de parcelles propriété privé de la commune de Neuvy en Sullias.

Le projet d'aliénation du chemin rural représente une contenance cadastrale de **4a52ca**

Ci-dessous les projets de division :

- Projet de Document d'Arpentage établi par le cabinet SOUESME
- Projet de Division du 20 mai 2025 établi par le cabinet SOUESME



CABINET DE GEOMETRE-EXPERT

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISE

Commune : Neuvy-en-Sullias

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 - En conformité des indications qu'ils ont fournies au bureau ;
- B - En conformité d'un piquetage ;
- C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le _____ par M. SOUSME Benoit géomètre à CHATEAUNEUF SUR LOIRE.

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

A CHATEAUNEUF SUR LOIRE, le _____

Document d'arpentage dressé par M. M. SOUSME Benoit à CHATEAUNEUF SUR LOIRE

Signature :

Date :

Section : 000ZE
Qualité du plan : régulier < 20/03/80
Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 13/01/2006
Support numérisé :

1) Rayer les mentions inutiles. La formule n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan retrouvé par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux même le piquetage.

2) Qualité de la personne agréée (Géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)
3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué représentant quatre de fauconis expropriant).

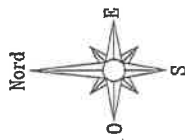
COMMUNE DE NEUVY-EN-SULLIAS

" Climat du Mothois "

Propriété de la Commune

PLAN DE DIVISION

Echelle : 1/500



LEGENDE

- ⊙ Borne Nouvelle O.G.E.
- ⊙ Borne Existante
- Clôture

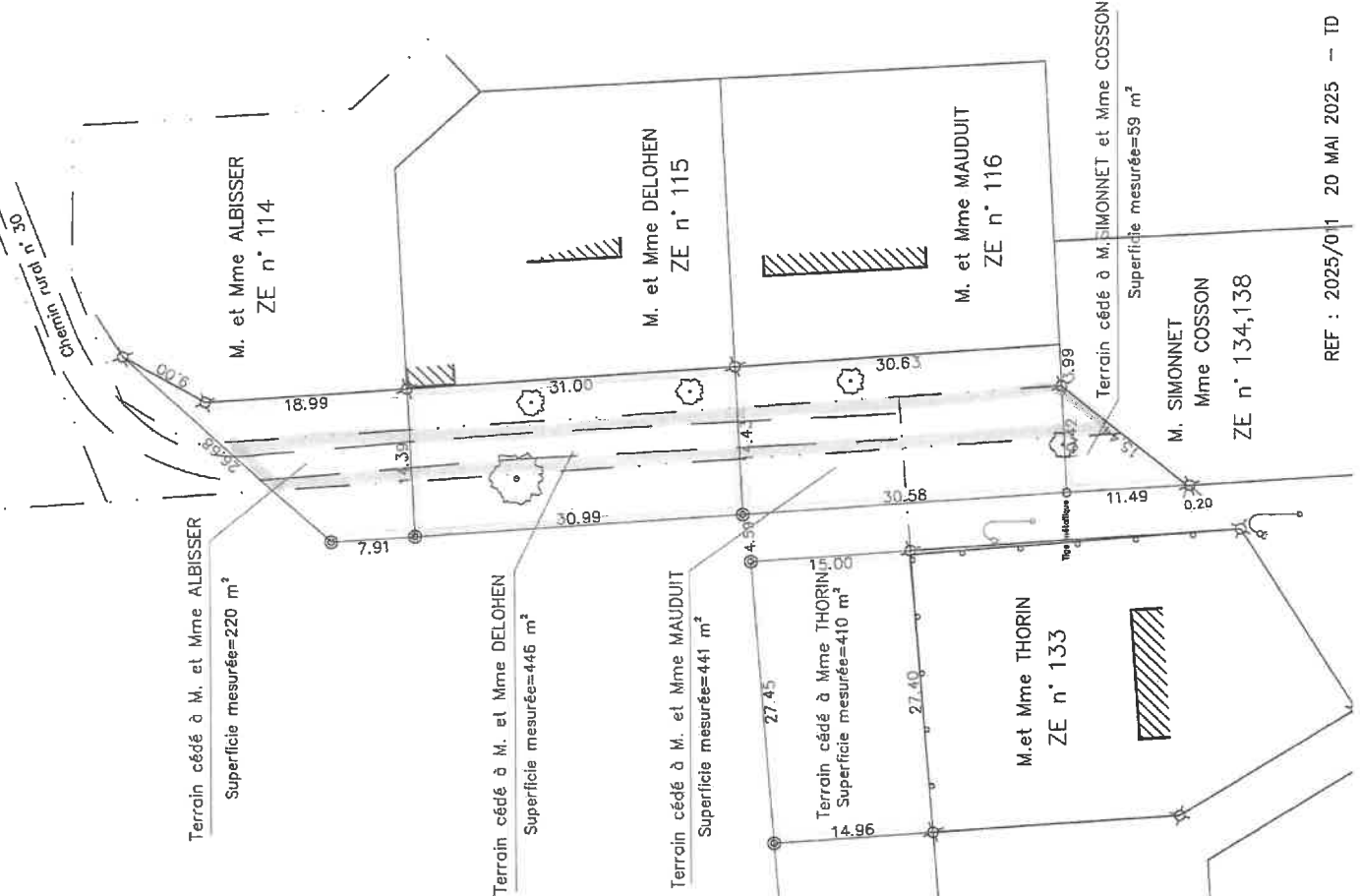
NOTA : Coordonnées rattachées au système RGF93 zone CC48

Cabinet SOUESME

Géomètre-expert

57, Grande Rue
45110 CHATEAUNEUF SUR LOIRE
T 02 38 58 98 79

Terrain conservé



4 -ETAT PARCELLAIRE / LISTE DES PROPRIETAIRES:

4 a) Etat parcellaire

<u>Section</u>	<u>Situation</u>	<u>Contenance objet de l'aliénation</u>	<u>Propriétaire</u>
ZE	Climat de Mothois	4a52ca	Commune de Neuvy en Sullias

4 b) Propriétaires riverains

<u>Section</u>	<u>Numéro</u>	<u>Situation</u>	<u>Contenance</u>	<u>Propriétaires</u>
ZE	114	12, rue du trésor celte	8a47ca	M. Stéphane ALBISSIER Mme Yolande ALBISSIER
ZE	115	14, rue du trésor celte	8a41ca	M. Benoit DELOHEN Mme Céline DELOHEN
ZE	116	16, rue du trésor celte	8a47ca	M. Sylvain MAUDUIT Mme Adeline MAUDUIT
ZE	138 et 134	20, rue du trésor celte	7a01ca	M. Nicolas SIMONNET Mme Ophélie COSSON
ZE	36	Climat du mothois	83a40ca	Commune de Neuvy en Sullias