

DEPARTEMENT DE LA SARTHE
COMMUNE DE LA CHAPELLE SAINT REMY

DESAFFECTATION ET ALIENATION D'UN CHEMIN RURAL

NOTICE EXPLICATIVE

OBJET DE LA DEMANDE D'ALIENATION

Monsieur Cabaret Damien domicilié 1389 rue des Pétunias – Le Grand Vau – 72160 LA CHAPELLE SAINT REMY a adressé à la Mairie de la Chapelle Saint Rémy un courrier en date du 1^{er} septembre 2025. Il est propriétaire de la parcelle cadastrée ZB 6 et la parcelle ZB 8, appartient à son père Cabaret Jean-Marc, mais il est exploitant de la parcelle, situées lieu-dit La Vallée de Vaux rue des Pétunias - 72160 La Chapelle Saint Rémy. Ces parcelles sont séparées en deux parties par le chemin d'accès à la parcelle ZB 10 appartenant à Monsieur Stéphane Richard. Ce chemin est cadastré parcelle ZB7. Il s'agit d'un chemin rural faisant parti du domaine privé de la commune.

Son souhait est de pouvoir acquérir ce chemin afin de rassembler les parcelles ZB 6 et 8 en une seule parcelle permettant l'optimisation de l'exploitation agricole.

Il est à préciser que ce chemin rural a pour usage unique, l'accès à la parcelle ZB 10. Sans cet accès cette parcelle est complètement enclavée. Un accès à cette parcelle est obligatoire pour son usage normal.

Aussi, Monsieur Cabaret Damien s'engage à fournir cet accès par établissement d'une servitude de passage reliant la rue des Pétunias à la parcelle ZB 10 en limite de propriété Ouest de la parcelle ZB 84 appartenant à Monsieur Cabaret Jean Marc.

L'acte validant cette servitude de passage garantissant un accès à cette parcelle devra être notifiée à la mairie avant tout acte de cession. Une parcelle ne pouvant être enclavée les conditions d'accès conformes à la réglementation et à la législation sont obligatoires pour poursuivre la procédure et acter la cession.

NOTICE EXPLICATIVE : PRESENTATION DE LA PROCEDURE

Le chemin cadastré ZB 7 d'une contenance de 1 040 m² est bien un chemin rural tel que défini à l'article L.161-1 du code rural et de la pêche maritime. Il appartient à la commune, son affectation est ici à usage public d'accès à une parcelle enclavée, il n'a pas fait l'objet d'une procédure de classement dans la voirie communale et il est hors agglomération.

Il est donc décidé sa désaffection et son aliénation en vue de sa cession conformément à l'article L.161-10 du code rural et de la pêche maritime dans le respect des conditions suivantes :

- Il n'est plus affecté à l'usage public
- Le conseil municipal avant de finaliser la vente a mis en demeure le propriétaire riverain d'acquérir ce terrain.
- Il n'est pas inscrit au plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnées.

Une enquête préalable à l'aliénation prévue à l'article L.161-10 doit être réalisée.

Une délibération du conseil municipal de la commune de la Chapelle Saint Rémy en date du 14 novembre 2025 n° 2025-81 valide la cession de ce terrain et le lancement de la procédure d'aliénation.

Pour réaliser l'enquête publique le maire a désigné un commissaire enquêteur choisi sur la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur du département.

Un arrêté d'enquête sera pris par le maire pour préciser les dates d'ouverture de l'enquête, son objet, sa durée fixée à 17 jours, les modalités de publicité et d'information du public, de consultation du dossier et de dépôt d'observations.

Les mesures de publicité de l'enquête seront mises en place 15 jours avant l'ouverture de l'enquête :

- Affichage de l'avis d'enquête à la mairie et aux extrémités du chemin.
- Publication de l'avis d'enquête dans 2 journaux régionaux diffusés dans tout le département.

Le dossier soumis à enquête comprendra :

- Le présent projet d'aliénation et notice explicative.
- Un plan de situation
- Une appréciation sommaire des dépenses
- Un plan parcellaire.

Un mois après la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur remettra ses conclusions motivées à la mairie.

Une délibération municipale décidera de la vente.

Si l'avis du commissaire enquêteur est défavorable, la délibération devra être motivée en mentionnant les raisons d'intérêt général qui justifie la suppression du chemin.

En absence de création d'une association syndicale demandant à se charger de l'entretien du chemin, lorsque la délibération d'aliénation est prise, un courrier sera adressé au propriétaire préalablement à la vente, le mettant en demeure d'acquérir le terrain attenant à sa propriété.

Si dans un délai d'un mois après l'avertissement, le propriétaire riverain n'a pas déposé sa soumission ou si son offre est insuffisante, il est procédé à l'aliénation selon les règles suivies pour les ventes de propriétés communales.

L'acte de transfert est passé par le notaire ou par le maire.

