



NOTE DE PRÉSENTATION

DESAFFECTATION EN VUE DE L'ALIENATION DE CERTAINS CHEMINS RURAUX

Dans le cadre de la réflexion définissant les orientations du plan d'aménagement et de développement durable (PADD) de la commune de **VILLERS** conduite pendant l'élaboration du projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU), la thématique du caractère rural du territoire a été retenue.

L'agriculture a été identifiée comme une activité ressource devant être protégée. Elle représente une activité économique, et intervient également dans la préservation des paysages bocagers liés à l'élevage bovin charolais. Les espaces agricoles représentent 76 % de la surface communale. Considérant leur importance, la commune a souhaité préserver la fonctionnalité des chemins agricoles, et *a contrario* déclasser certains chemins ruraux délaissés transformés de longue date en pâturages et sans enjeux en terme de desserte agricole ou touristique présente ou future.

Des critères objectifs de sélection de ces chemins ont été retenus qui sont les suivants :

1. Le chemin est réputé n'avoir plus d'usage public

2. Sa réouverture effective pour un usage public provoquerait la division des surfaces agricoles riveraines exploitées en raison de la création de clôtures inexistantes à ce jour
3. L'accès à toutes les parcelles desservies par ce chemin est toujours possible même après son aliénation
4. S'il est bordé par des prairies, le chemin n'est pas envahi par une futaie dense d'arbres constituant un réservoir de biodiversité que la commune entend protéger
5. Le chemin ne présente aucun intérêt touristique ou pour les activités de randonnées, au présent ou dans le futur.

Le conseil municipal de **VILLERS** dûment convoqué en séance publique le 21 juin 2023 a été informé de cette orientation dans le cadre de la présentation du PADD.

Dans sa séance du 02 octobre 2024, le conseil municipal de **VILLERS** a délibéré en faveur du PADD (délibération 20241002_53) retenant de fait la possibilité d'étudier au moment opportun la désaffectation en vue de l'aliénation de certains chemins ruraux.

L'analyse effective de la faisabilité de cette désaffectation en vue de l'aliénation a démarré début janvier 2025 dans le but d'être conclue en 2025, en parallèle du projet de PLU.

10 chemins ruraux répondent aux critères de sélection et sont situés aux lieux-dits suivants :

1. La Levée pour une longueur estimée de 147 m
2. Marigny pour une longueur estimée de 342 m
3. Les Hayes pour une longueur estimée de 182 m
4. Le Perret pour une longueur estimée de 473 m
5. Les Souchons pour une longueur estimée de 165 m
6. Le Bourg pour une longueur estimée de 71 m
7. Le Perret pour une longueur estimée de 289 m
8. Fougerolles pour une longueur estimée de 202 m
9. Les Hayes pour une longueur estimée de 75 m
10. Bois de Marigny pour une longueur estimée de 105 m

Les propriétaires riverains de ces chemins ont été consultés afin d'évaluer la probabilité qu'ils exercent leur droit de préemption. Par suite de cette consultation, le chemin n° 6 au lieu-dit « Le Bourg » a été retiré de la liste des 10 chemins. Sur le principe de leur acquisition, les multiples riverains possibles des 9 autres chemins ont exprimé leur intérêt ou bien décliné la proposition, de telle sorte que chacun des 9 chemins dispose du ou des acquéreurs nécessaires et suffisants sur tout ou partie du linéaire envisagé d'être aliéné.

Le conseil municipal de **VILLERS** a délibéré le 15 février 2025, constatant la désaffection des 9 chemins ruraux suivants, décidant de lancer la procédure de leur cession, et demandant au maire d'organiser une enquête publique sur ce projet (délibération n° 2025_04) :

1. La Levée pour une longueur estimée de 147 m
2. Marigny pour une longueur estimée de 342 m
3. Les Hayes pour une longueur estimée de 182 m
4. Le Perret pour une longueur estimée de 473 m
5. Les Souchons pour une longueur estimée de 165 m
6. Le Perret pour une longueur estimée de 289 m
7. Fougerolles pour une longueur estimée de 202 m
8. Les Hayes pour une longueur estimée de 75 m
9. Bois de Marigny pour une longueur estimée de 105 m

Par suite de cette décision, les frais de procédure, d'arpentage et de bornage ont été estimés.

Le conseil municipal de **VILLERS** dûment convoqué le 26 février 2025 a fixé le prix de vente au mètre carré.

Par suite de cette décision, les propriétaires concernés ont été informés des coûts estimés à supporter. Au vu de ces coûts, les riverains du chemin situé au lieu-dit « Marigny » ont renoncé à exercer leur droit de préemption.

Les 8 chemins ruraux à aliéner représentant un linéaire de 1638 mètres environ sont finalement les suivants :

1. La Levée pour une longueur estimée de 147 m

2. Les Hayes pour une longueur estimée de 182 m
 3. Le Perret pour une longueur estimée de 473 m
 4. Les Souchons pour une longueur estimée de 165 m
 5. Le Perret pour une longueur estimée de 289 m
 6. Fougerolles pour une longueur estimée de 202 m
 7. Les Hayes pour une longueur estimée de 75 m
 8. Bois de Marigny pour une longueur estimée de 105 m

Les riverains acquéreurs ont été réunis en mairie le 27 mars 2025 afin que leur soient présentés formellement l'ensemble du projet et le détail des coûts, afin de leur faire signer les plans cadastraux établis par le géomètre-expert, et pour recueillir tout renseignement administratif requis lors de la rédaction de l'acte de vente.

L'arrêté prescrivant l'enquête publique relative au déclassement de plusieurs chemins ruraux en vue de leur aliénation a été pris par le maire de **VILLERS** le 27 avril 2025 (n° 2025-17), et concerne les 8 chemins susvisés.

Le vingt-neuf avril deux mil vingt cinq.