

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

ALIENATION D'UNE PORTION DU CHEMIN RURAL DIT « DU GROS
CHÊNE » SUR LA COMMUNE DÉLÉGUÉE DE SAINT-MARTIN-D'ARCÉ

COMMUNE DE
BAUGÉ-EN-ANJOU



COMMUNE DÉLÉGUÉE DE SAINT-MARTIN-D'ARCÉ

Aliénation d'une portion du chemin rural dit « du Gros Chêne »

NOTE DE PRÉSENTATION

Mairie déléguée de Saint-Martin-d'Arcé – 1 Chemin des Écoliers – SAINT-MARTIN-D'ARCÉ - 49150 BAUGÉ EN ANJOU

Tél : 02.41.89.12.67

e-mail : mairie.stmartin.darce@baugeenanjou.fr

I - OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

- L'enquête publique concerne le désaffectation d'une portion du chemin rural dit « du Gros Chêne », situé sur la commune déléguée de SAINT-MARTIN-D'ARCE, en vue de sa cession :

Le projet correspond à la **reprise d'une procédure ancienne engagée en 2006 et non aboutie**, dans un contexte de **régularisation d'une occupation existante** (clôture, portail).

Monsieur et Madame HAMELIN ont adressé à ce titre une nouvelle demande à la mairie de Baugé en Anjou en juin 2022, demande dans laquelle ils font part de leur souhait de régulariser la situation afin d'acquérir définitivement la portion prévue du chemin rural dit « du Gros Chêne », qui dessert leur propriété située au 116 Chemin du Gros Chêne, anciennement dénommée « Le Gros Chêne » sur la commune déléguée de Saint-Martin-d'Arcé.

Afin de pouvoir acquérir cette portion du chemin rural dit « du Gros Chêne », une procédure d'enquête publique doit donc être lancée avant de pouvoir procéder à sa cession.

Cette portion de chemin en bon état, n'est plus utilisée par le public et ne donne accès à aucune issue voisine. Après vérification, ce chemin ne faisant pas partie du registre des voies communales sur Saint-Martin-d'Arcé, il s'agit bien d'un chemin rural que nous devons désaffecter afin d'effectuer son aliénation.

Après consultation et avis du Domaine, la partie concernée de ce chemin rural peut être proposée à M. et Mme HAMELIN au prix de 0.27€/m² assortie d'une marge d'appréciation de 10%.

Monsieur le Maire de Baugé-en-Anjou propose la vente de cette portion de chemin rural au prix de l'Euro symbolique. M. et Mme HAMELIN auront à leur charge les frais : d'acte, d'enregistrement et de bornage.

II - PROCEDURE

Composition du dossier soumis à l'enquête :

Le dossier d'enquête publique comprend :

1. la délibération et l'arrêté de mise à l'enquête
2. un plan de situation
3. une notice explicative
4. un état parcellaire.

Déroulement de l'enquête :

1) *Décision du Conseil Municipal*

Le conseil Municipal doit prendre une délibération approuvant le projet et autorisant le maire à ouvrir l'enquête publique

2) *Désignation d'un commissaire-enquêteur*

Le maire désigne un commissaire enquêteur. Le commissaire enquêteur est obligatoirement choisi sur la liste départementale et il doit être extérieur à l'affaire.

3) *Arrêté municipal d'ouverture d'enquête publique*

Un arrêté du maire désigne le commissaire enquêteur et précise l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations. Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, l'arrêté du maire est publié par la voie d'affiche et éventuellement par tout autre procédé (*le Code rural et de la pêche maritime, en particulier dans ses articles L161-10, L161-10-1, R161-25 à 27*). La durée de l'enquête est fixée à quinze jours.

4) *Notification du dépôt du dossier en mairie*

La notification est faite par l'affichage de l'arrêté d'ouverture d'enquête et justifiée par la signature par le maire d'un certificat d'affichage de l'arrêté d'ouverture d'enquête.

5) *Accueil et recueil des observations du public*

Le dossier est consulté en mairie, aux heures habituelles d'ouverture et celles prévues à l'arrêté d'ouverture d'enquête. Les observations formulées par le public sont recueillies sur un registre d'enquête spécialement ouvert à cet effet. Ce registre, à feuillets non mobiles, est coté et paraphé par le commissaire-enquêteur. Les personnes intéressées ont la possibilité de faire valoir leur observation par lettre.

6) *Clôture de l'enquête*

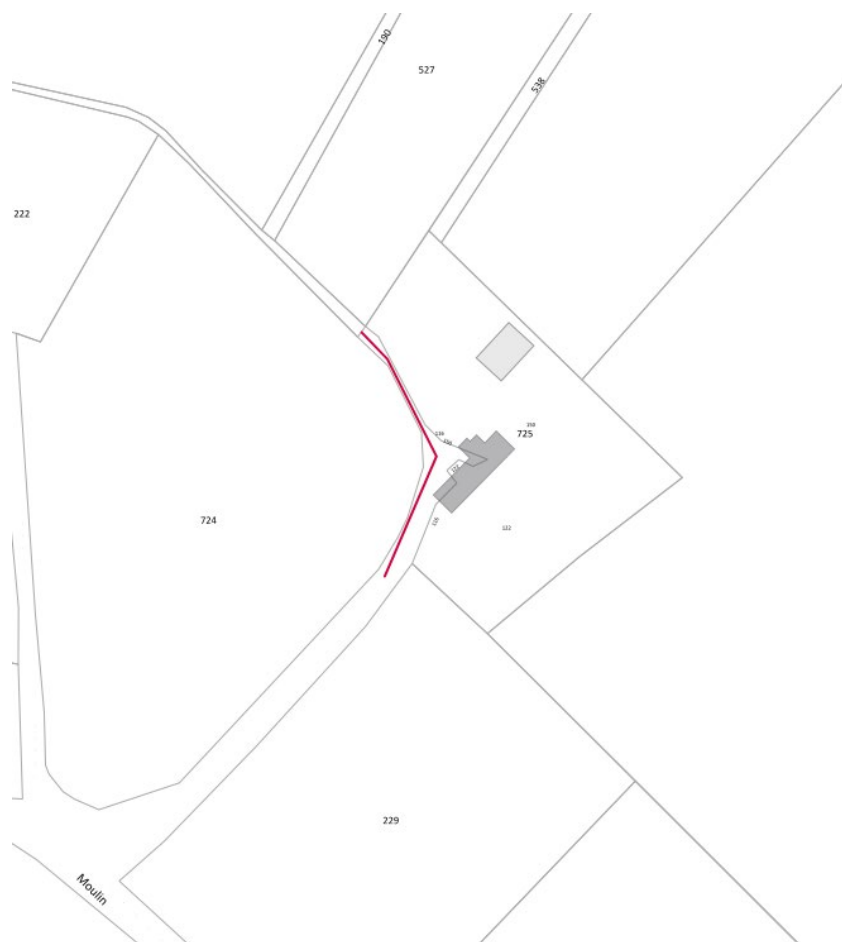
A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur qui, dans un délai d'un mois, transmet au maire le dossier et le registre d'enquête accompagnés de ses conclusions motivées.

7) *Délibération du conseil municipal*

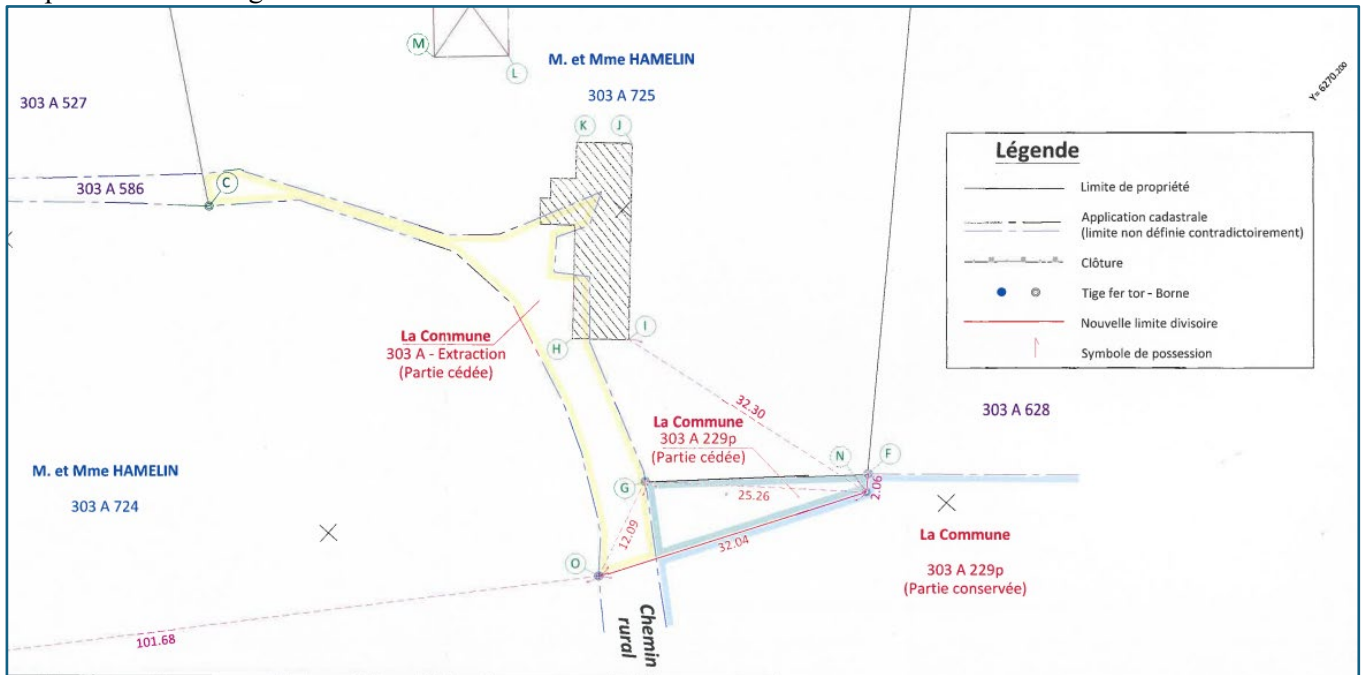
Les classements et déclassements sont approuvés par délibération du conseil municipal au vu des résultats de l'enquête transmis par le commissaire enquêteur.

III - EMPRISE SOUMISE A ENQUETE PUBLIQUE

UNE PARTIE DU CHEMIN RURAL DU GROS CHÊNE



Proposition de bornage avec reconnaissance des limites



IV - CALENDRIER

- Délibération de mise à enquête publique : 23/09/2025
- Arrêté d'ouverture de l'enquête publique :
- Date de l'enquête publique : du - 9h00 au- 17h00

ARRETE DU MAIRE (RECTO)

ARRETE DU MAIRE (VERSO)

PRUBLICATION DE PRESSE

Chemin rural du Gros Chêne

Photos des poteaux d'affichage



COMMUNE DÉLÉGUÉE DE SAINT-MARTIN-D'ARCÉ

PIECES ANNEXES

DECLASSEMENT D'UNE PARTIE DU CHEMIN RURAL DU GROS CHENE

Mairie déléguée de Saint-Martin-d’Arcé – 1 Chemin des Écoliers – SAINT-MARTIN-D’ARCÉ - 49150 BAUGÉ EN ANJOU

Tél : 02.41.89.12.67

e-mail : mairie.stmartin.darce@baugeenanjou.fr



BAUGE EN ANJOU

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 49

Date de convocation : le 9 septembre 2025

Conformément au décret n°2021-1311 du 7 octobre 2021, un extrait de la présente a été publié sur le site internet de la ville de Baugé-en-Anjou

L'an deux mil vingt-cinq et le lundi 15 septembre à 19H30, les membres du Conseil Municipal de Baugé-En-Anjou régulièrement convoqués, se sont réunis, au nombre prescrit par la loi à la Maison du Citoyen Connecté, place de l'Europe à Baugé, sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Philippe CHALOPIN, Maire.

	FONCTIONS		NOM/Prénom	PRESENTS/EXCUSES	REPRESENTES
1	Maire	Monsieur	CHALOPIN Philippe	1	
2	Premier adjoint	Monsieur	CULLERIER Jean-François	1	
3	Deuxième adjoint	Madame	BOULETTEAU Marie-Odile	1	
4	Troisième adjoint	Monsieur	BOYEAU Jacky	1	
5	Quatrième adjoint	Madame	BELLEIL Audrey	1	
6	Cinquième adjoint	Monsieur	RABOUAN Franck	1	
7	Sixième adjoint	Monsieur	OUVRARD Vincent	1	
8	Septième adjoint	Madame	NAULET Sylvie	1	
9	Huitième adjoint	Monsieur	GUÉDE Samuel	1	
10	Neuvième adjoint	Madame	GIRARD Margaux	1	
11	Dixième adjoint	Monsieur	GIRARD Michel	1	
12	Onzième adjoint	Madame	DUNCOIS Lise	1	
13	Douzième adjoint	Madame	BOURIGAUT Virginie	1	
14	Conseiller municipal - Maire délégué de Fougeré	Monsieur	LABORDE Patrick	Absent	
15	Conseiller municipal - Maire délégué de Baugé	Madame	SAMSON Annette	1	
16	Conseiller municipal - Maire délégué de Cheviré le Rouge	Monsieur	MARY Patrick	1	
17	Conseiller municipal	Madame	LEGRAND Annick	1	
18	Conseiller municipal	Monsieur	LECLERC Bernard	1	
19	Conseiller municipal - Maire délégué de Bocé	Monsieur	BITAUD Laurent	1	
20	Conseiller municipal	Monsieur	NAULET Didier	1	
21	Conseiller municipal	Monsieur	FARINEAU Jean-Pierre	1	
22	Conseiller municipal - Maire délégué de Clefs	Monsieur	VAN NIEUWENHUYZE Luc	1	
23	Conseiller municipal - Maire délégué de Pontigné	Monsieur	LAMBERT Joël	1	
24	Conseiller municipal - Maire délégué de Saint Quentin Les Beaunespains	Monsieur	HAMARD Christian	1	
25	Conseiller municipal - Maire délégué de Le Vieil-Baugé	Madame	TESSIER Béatrice	1	
26	Conseillère municipale	Madame	REVAUD Annick	1	
27	Conseiller municipal - Maire délégué de Montpollin	Madame	DESCHAMPS Patricia	1	
28	Conseiller municipal - Maire délégué de Cuon	Monsieur	JOCHER Didier	1	
29	Conseiller municipal	Madame	CHAPEAU Nadine	1	
30	Conseiller municipal	Monsieur	VASLIN Emmanuel	Absent	
31	Conseiller municipal - Maire délégué de le Guédoniau	Monsieur	ROUSTEAU Jean-Marie	1	
32	Conseiller municipal	Monsieur	GODEBOUT Laurent	1	
33	Conseiller municipal	Madame	FORTIN Evelyne	1	
34	Conseiller municipal	Monsieur	BOURILLON Fabrice	Absent	
35	Conseiller municipal - Maire délégué de Saint Martin d'Arcé	Madame	SIBILLE Sophie	1	
36	Conseiller municipal - Maire délégué de Chartrené	Madame	PILARDEAU Céline	1	
37	Conseiller municipal - Maire délégué de Vaulandry	Monsieur	GOURIN Luc	1	
38	Conseiller municipal	Madame	NAULET Sophie	1	
39	Conseiller municipal - Maire délégué de Echemiré	Monsieur	PINSON Jérôme	1	
40	Conseiller municipal	Madame	BOUCHEREAU Monia	1	
41	Conseiller municipal	Monsieur	MOREAU Ludovic	1	
42	Conseiller municipal	Monsieur	CHAPPELLE Dimitri	Absent	
43	Conseiller municipal	Madame	BRÉSTEAU Noémie	1	
44	Conseiller municipal	Madame	BRUNIAU Aude	1	
45	Conseiller municipal	Monsieur	PICHERIT Jérémie	1	
46	Conseiller municipal	Madame	BIGNARDI Julie	1	
47	Conseiller municipal	Madame	VINCENT Sophie	1	
48	Conseiller municipal	Madame	GELINEAU Natacha	1	
49	Conseiller municipal	Monsieur	GUERIS Jean-Louis	1	

Madame Julie BIGNARDI a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

6) Finances – Lancement d’une enquête publique préalable à la cession d’une partie du chemin du Gros Chêne – Commune déléguée de Saint-Martin-d’Arcé

Madame Sophie SIBILLE rappelle qu’une demande initiale a été reçue en 2006 par M. et Mme HAMELIN Frédéric et Marie-Hélène afin d’acquérir une partie du chemin communal du Gros Chêne qui dessert sa propriété située au 116 Chemin du Gros Chêne sur la commune déléguée de SAINT-MARTIN-D’ARCÉ.

Une enquête publique a été organisée du 29 juin 2006 au 13 juillet 2006 conformément aux dispositions des articles R. 141-4 à R 141-10 du Code de la voirie routière. Aucune observation n’a été notifiée à l’issue de cette enquête. Le Conseil Municipal de Saint-Martin-d’Arcé a par conséquent décidé à l’unanimité la vente au profit de M. et Mme HAMELIN d’une portion de terrain située devant leur propriété au prix de l’Euro symbolique, par délibération en date du 01 février 2011.

Toutefois, le bornage n’a jamais été réalisé et la vente n’a jamais été actée.

Ainsi en juin 2022, à l’occasion de la pose d’un portail par M. et Mme HAMELIN sur le dit chemin, il a été constaté que le chemin appartenait toujours à la commune. Le portail n’étant pas installé sur la portion de chemin prévue dans l’enquête publique faite en 2006, il est donc obligatoire de réaliser une nouvelle enquête publique à l’aide du PV de bornage dressé le 24 février 2025.

Afin de régulariser la situation, Madame Sophie SIBILLE, Maire délégué de la commune déléguée de Saint-Martin-d’Arcé, propose de lancer une nouvelle enquête publique afin de constater la désaffectation d’une partie du chemin en vue de sa cession.



Vu le Code rural, et notamment son article L. 161-10 ;

Vu le décret n°76-921 du 8 octobre 1976 fixant les modalités de l’enquête publique préalable à la cession, à l’ouverture, au redressement et à la fixation de la largeur des chemins communaux et notamment son article 3 ;

Vu le code de la voirie routière, et notamment ses articles R. 141-4 à R. 141-10 ;

Considérant qu’une partie du chemin communal du Gros Chêne n’est plus utilisée par le public ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l’unanimité des membres présents :

- Approuve le lancement d’une procédure d’enquête publique préalable à la cession d’une partie du chemin communal du Gros Chêne – Commune déléguée de Saint-Martin-d’Arcé pour constater la désaffectation du chemin ;
- Mandate et autorise Monsieur le Maire ou son représentant pour la signature de tous documents utiles à l’exécution de la présente décision.

Secrétaire de séance
Julie BIGNARDI

Le Maire de BAUGE-EN-ANJOU
Philippe CHALOPIN



Direction Générale des Finances Publiques
Direction Départementale des Finances Publiques de
Maine-et-loire
Pôle Ressources, Contrôle Fiscal et Domaine
Division Domaine
Pôle d'évaluation Domaniale
1 rue TALOT
BP 84 112
49 041 ANGERS CEDEX 01
Courriel: ddfip49.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Pour nous joindre :

Affaire suivie par : Julien PUYOO-HIALLE

Ref. DS : 24963144

Ref. OSE : 2025-49018-47987

LE DIRECTEUR DÉPARTEMENTAL DES
FINANCES PUBLIQUES DE MAINE ET LOIRE
À M. LE MAIRE DE LA COMMUNE DE BAUGE-
EN-ANJOU

ANGERS, le 15/07/2025

LETRE VALANT AVIS DU DOMAINE

Objet : Saisine dans le cadre d'une cession d'une partie de chemin rural et d'une parcelle communale.

Par une saisine du 25/06/2025, vous sollicitez un avis du pôle d'évaluation domaniale dans le cadre d'une cession par la commune de BAUGE-EN-ANJOU d'une partie de parcelle communale, d'une contenance de 142 m² et partie d'un chemin rural pour une contenance de 356 m². Soit un total de 498 m².

Situées au 116 chemin du Gros Chêne, commune déléguée de Saint-Martin-d'Arcé, ces emprises seront cadastrées 303A 726 (pour 356 m²) et 727 (pour 142 m²). Actuellement, celles-ci sont, respectivement, extraites du domaine public et, pour partie, cadastrées 303A 229.

Ces biens sont classés en zone agricole (A(p)) et naturelle (N(p)).

L'analyse des ventes de parcelles de terre, depuis janvier 2023, dans un rayon de 10 km autour des biens cédés, et la prise en compte de leurs caractéristiques, permettent de retenir une valeur vénale à **0,30 € HT/m²**, avec une marge d'appréciation de **10 %**, portant la valeur minimale de vente à **0,27 € HT/m²**.

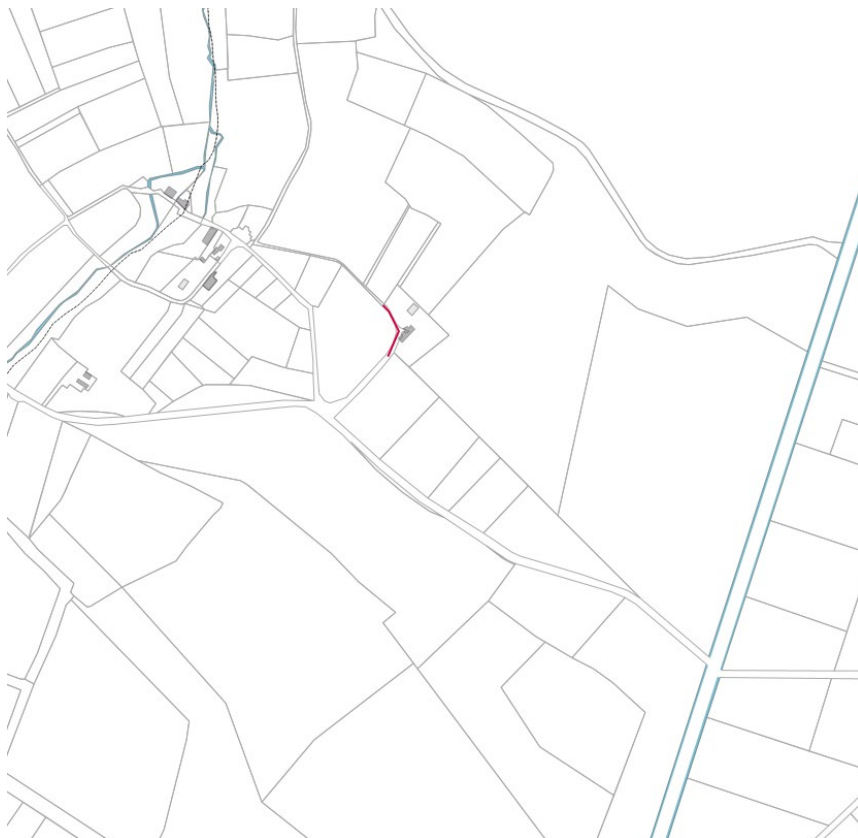
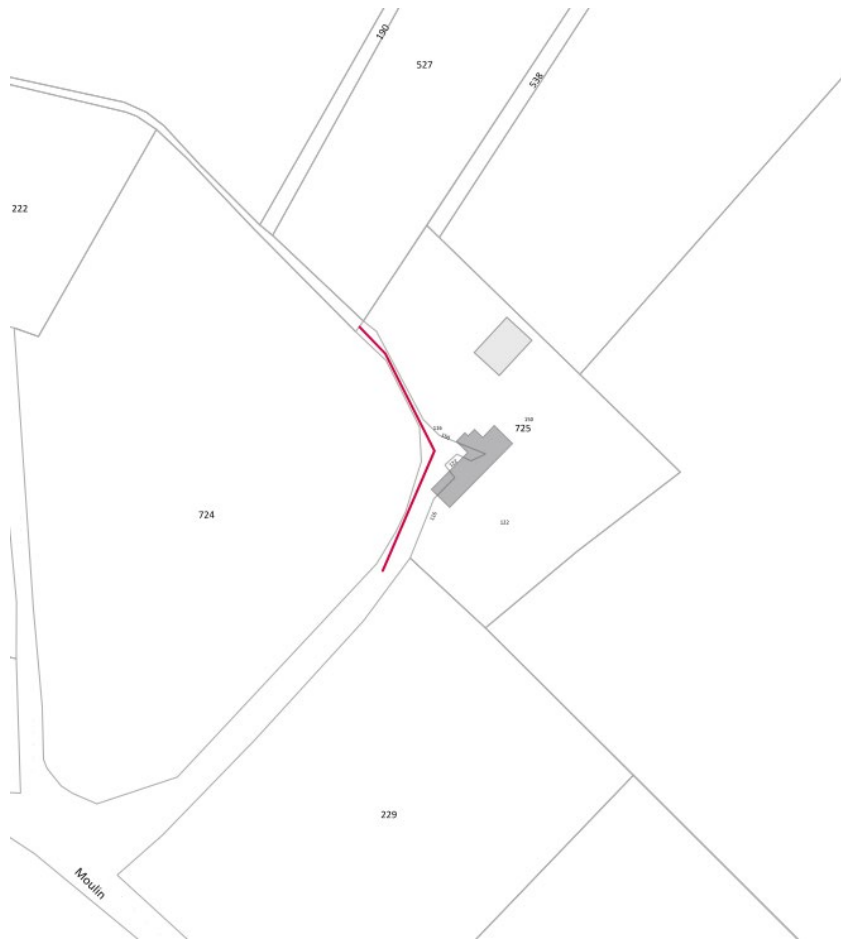
Le présent avis est valable 12 mois.

Je vous prie d'agréer l'expression de mes sentiments distingués.

Pour le Directeur Départemental des Finances publiques
et par délégation,

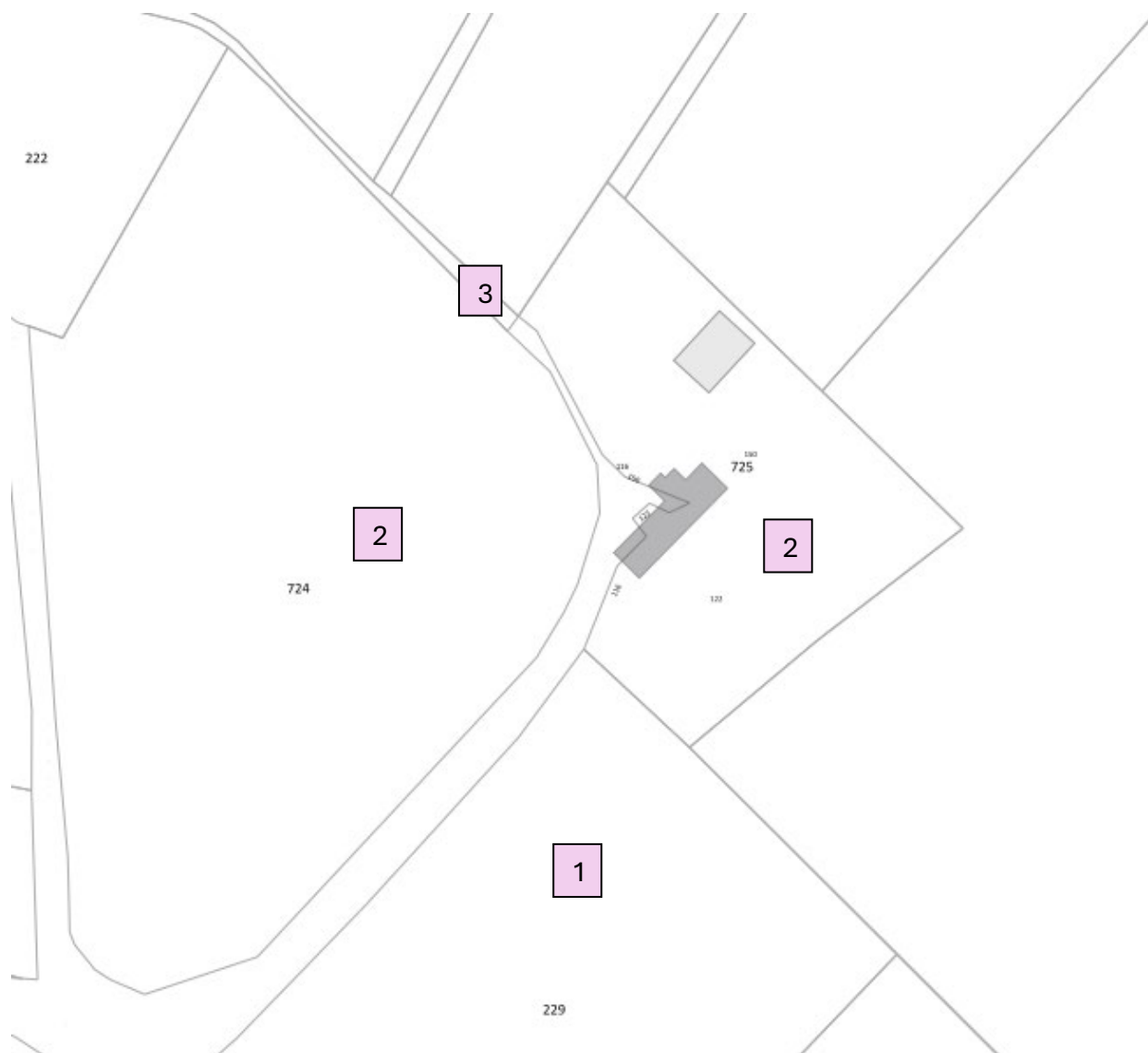


Géraldine LE CALVEZ
Inspectrice des Finances publiques



RIVERAINS – Chemin rural le Gros Chêne

SAINT-MARTIN-D'ARCÉ



Numéro plan	Parcelle	Nom- prénom propriétaire	Adresse
1	303B0229	Commune de Saint-Martin-d'Arcé	1 Chemin des Ecoliers 49150 BAUGÉ-EN-ANJOU
2	303B0724	M et Mme HAMELIN Frédéric et Marie-Hélène	116 Chemin du Gros Chêne 49150 BAUGÉ-EN-ANJOU
3	303A0586	M. DE THOMASSIN DE MONTBEL Claude	4729 Route de Baugé-Clefs 49150 BAUGÉ-EN-ANJOU

COURRIERS RIVERAINS EN RECOMMANDE