Enquête publique – Chemins ruraux

Objet de l'enquête publique

La municipalité d'Ardon a mené en 2016 une étude sur les chemins ruraux de la commune, et a classé ces propriétés particulières en quatre catégories :

- Les chemins à conserver en l'état, qu'ils soient classés au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées, ou non
- Les chemins à remettre en valeur, en les reliant à d'autres (maillage)
- Les chemins à aliéner, n'ayant plus aucune utilité pour la commune ni possibilité de maillage
- Les chemins à régulariser, leur emprise actuelle n'étant pas en accord avec le cadastre.

La présente enquête publique concerne

- Deux chemins à aliéner, le premier totalement inclus dans une propriété privée, sans utilité pour la commune, et le deuxième ayant été coupé lors de la construction de l'autoroute A71, ce qui l'a rendu inaccessible.
- Deux chemins à régulariser, leur emprise n'étant pas en accord avec le cadastre.

Chemins à aliéner, puis à proposer à la vente

Chemin inclus dans la propriété du Petit Bois

Tronçon probable de l'ancien chemin des Bois de Sainte Croix, enclavé entre les parcelles B590, B597, B657 et B1240, toutes propriété de la Société Civile Immobilière Loisir Viticulture et Agriculture (SILVA) – 6 rue Jean Jaurès – 92807 PUTEAUX Cedex.

La longueur de ce tronçon de chemin est d'environ 160 mètres, pour une superficie approximative de 500 à 600 m².

Ce chemin est inaccessible, aucune voie communale ou chemin rural ne permet d'y accéder. L'ancien chemin des Bois de Sainte Croix, racheté par un ancien propriétaire du domaine du Petit Bois n'existe plus sur cette propriété. Ces 160 mètres ont manifestement été « oubliés » lors de la vente globale il y a une cinquantaine d'années. Ce tronçon perdu ne présente aucun intérêt présent ou futur pour la commune. Le Conseil municipal propose son aliénation et sa vente.

Les frais afférents sont estimés comme suit :

- Géomètre : 540 €
- Notaire : 180 €

Les frais seront à la charge de l'acquéreur.

Prix de vente proposé : 1 € / M², prix définitif après détermination précise par le géomètre.

Chemin des Terres de la Grangerie à Ardon – Tronçon ouest

Le chemin des Terres de la Grangerie à Ardon a été coupé lors de la construction de l'autoroute A71. De ce fait la partie située à l'ouest de l'autoroute ne débouche nulle part à son extrémité Est. Il est entièrement enclavé, ne permet aucun maillage et ne présente plus aucun intérêt pour la commune. Totalement inclus entre les parcelles D365 et D410, il aboute l'A71 à l'Est et le chemin de randonnée de la Vallée des Charmes à l'Ouest.

La longueur approximative de ce tronçon est de 360 mètres environ, pour une superficie approximative de 1400 m². Le Conseil municipal propose son aliénation et sa vente.

Les frais afférents sont estimés comme suit :

- Géomètre : 540 €
- Notaire : 280 €

Les frais seront à la charge de l'acquéreur.

Prix de vente proposé : 1 € / M², prix définitif après détermination précise par le géomètre.

Chemins à régulariser

Chemin de Villarceau

Le chemin d'accès à la ferme de Villarceau depuis le chemin d'Olivet à Yvoy s'est déplacé à une époque inconnue de 170 m vers le sud, sur la parcelle B562. De ce fait, le chemin rural ancien dit « chemin de Villarceau » a perdu son usage, et n'a plus aujourd'hui qu'une vocation de transit agricole. Aucun acte officiel n'a entériné cette situation de fait. Le positionnement cadastral erroné ne concerne que les 550 mètres à l'ouest de la ferme de Villarceau. Ces deux chemins sont intégralement inclus dans le domaine de Villarceau.

Véritable « route blanche », ce chemin est rechargé régulièrement en calcaire aux frais de la commune. Il se prolonge sur 2 km environ au-delà de la ferme de Villarceau jusqu'à la Trépilonnière, et rejoint Saint Cyr en Val au lieu-dit le Petit Cabaret. Cette partie Est de 2 km n'est pas concernée par l'opération de régularisation envisagée.

La commune d'Ardon et les propriétaires indivis de Villarceau ont souhaité régulariser cette situation en procédant comme suit :

- La commune cède l'ancien chemin rural « officiel » aux propriétaires indivis de Villarceau (chemin nord). Ce chemin n'a plus aucun usage public, et n'est plus utilisé que par les engins agricoles des exploitants de Villarceau.
- Les propriétaires indivis de Villarceau cèdent à la commune d'Ardon l'actuel chemin de Villarceau (chemin sud). Cette cession amputera la parcelle B562.

Les frais afférents sont estimés comme suit :

- Géomètre : 2.220 € TTC
- Notaire : 830 €

Les frais seront partagés à parts égales entre les deux parties.

L'objectif de cette opération est de rétablir sur le cadastre l'utilisation réelle de chacun de ces chemins.

Tronçon du chemin des Bois de Sainte Croix

Historiquement, la commune d'Ardon était propriétaire du chemin des Bois de Sainte Croix. Cette propriété communale a été amputée vers 1970 de la partie du chemin située au sud de la RD7, vendue au propriétaire d'alors des domaines du Petit Bois et des Usages de Sainte Croix.

A la même époque, le tronçon de ce même chemin traversant le domaine de Villarceau au nord immédiat de la RD7 a été déplacé en limite Est de propriété, sans que ce changement ait été entériné par un acte officiel. C'est ce chemin qui est aujourd'hui inscrit au PDIPR. Il jouxte la propriété des Cent Arpents.

La commune d'Ardon et les propriétaires indivis de Villarceau ont souhaité régulariser cette situation en procédant comme suit :

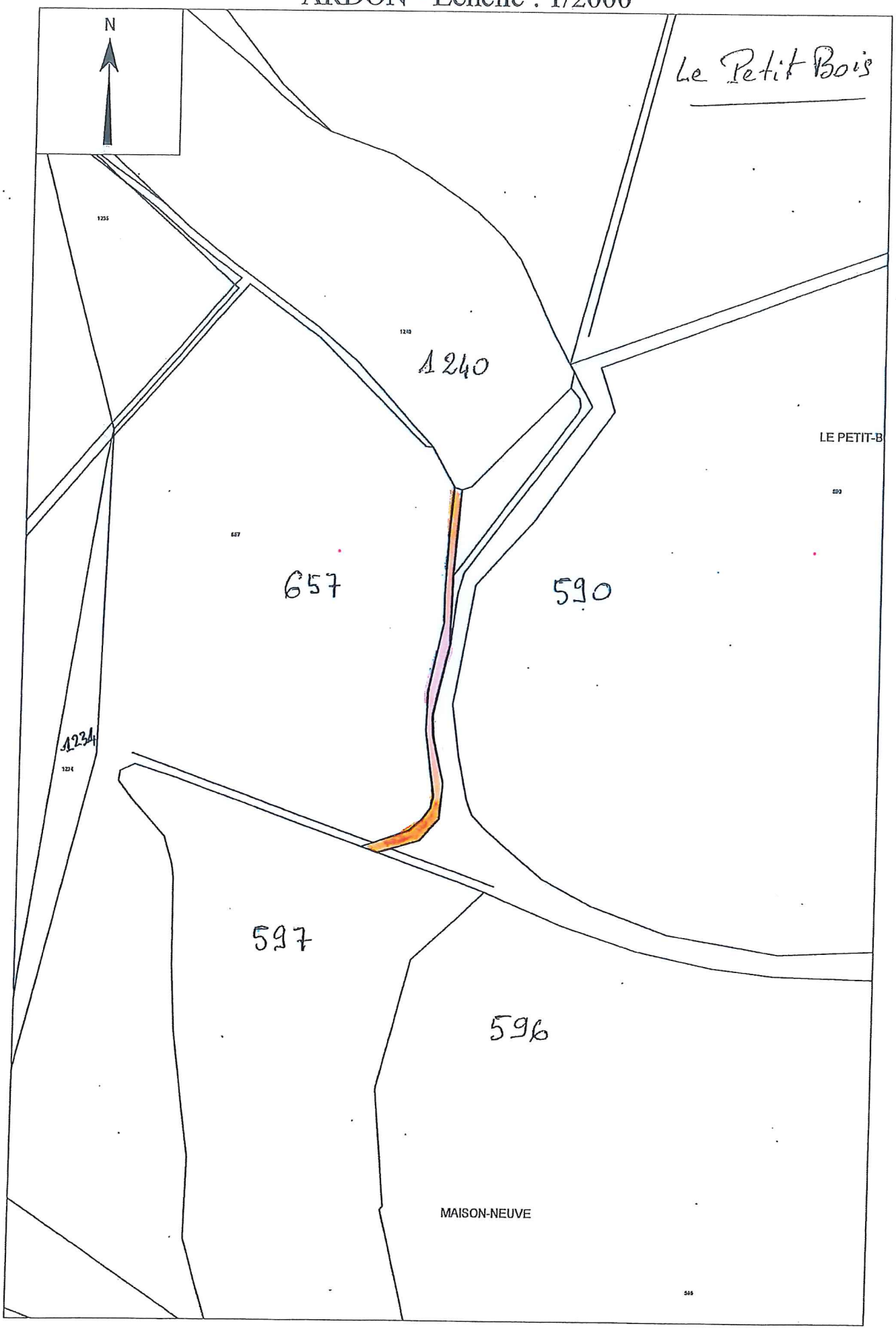
- La commune cède l'ancien chemin rural « officiel » des Bois de Sainte Croix aux propriétaires indivis de Villarceau (chemin ouest)
- Les propriétaires indivis de Villarceau cèdent à la commune d'Ardon l'actuel chemin inscrit au PDIPR (chemin Est). Cette cession amputera les parcelles B485, 486, 493, 494 et 496.

Les frais afférents sont estimés comme suit :

- Géomètre : 3.180 € TTC
- Notaire : 830 €

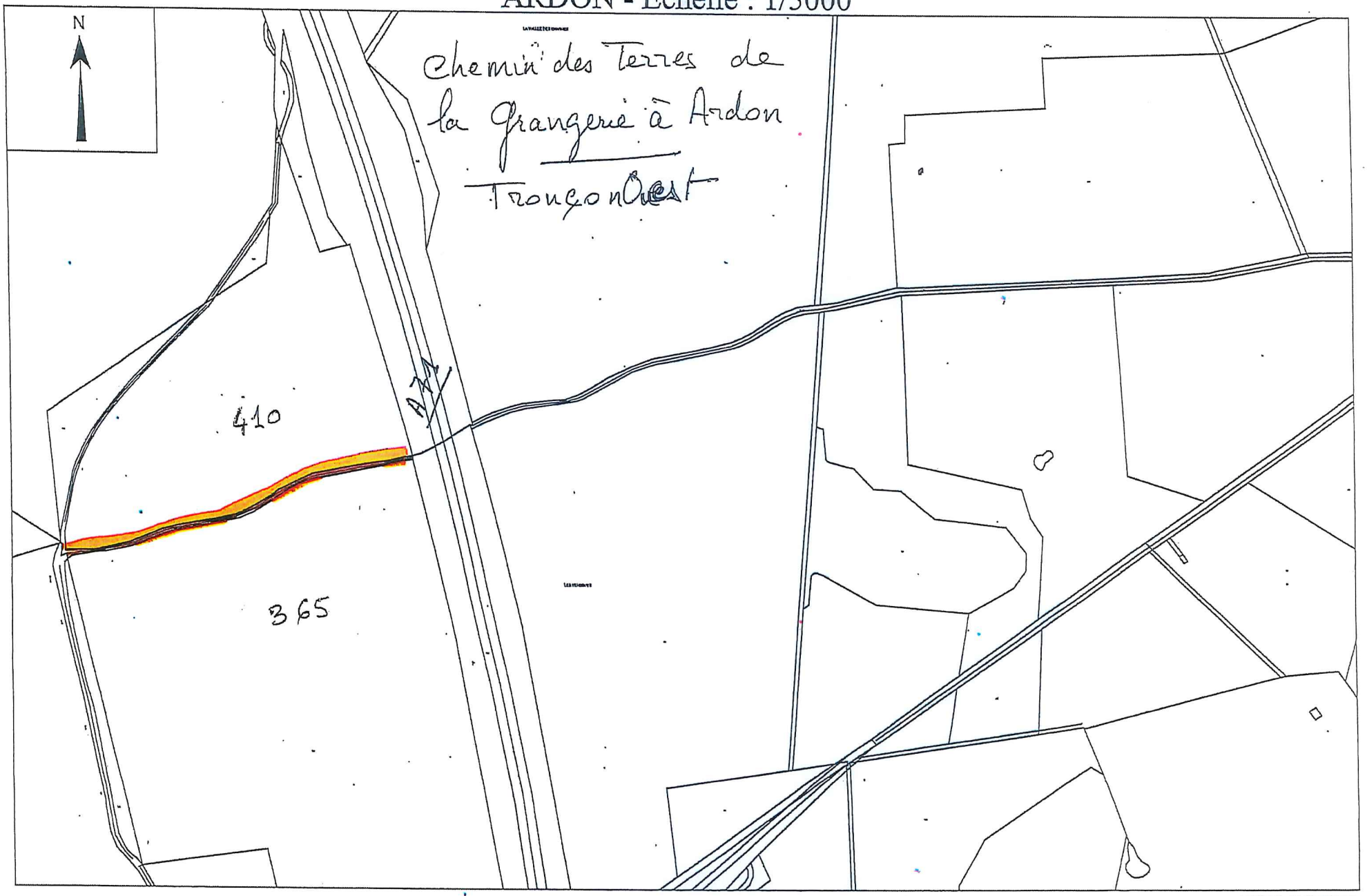
Les frais seront partagés à parts égales entre les deux parties.

ARDON - Echelle : 1/2000



Edité le 14/08/2017

ARDON - Echelle : 1/5000

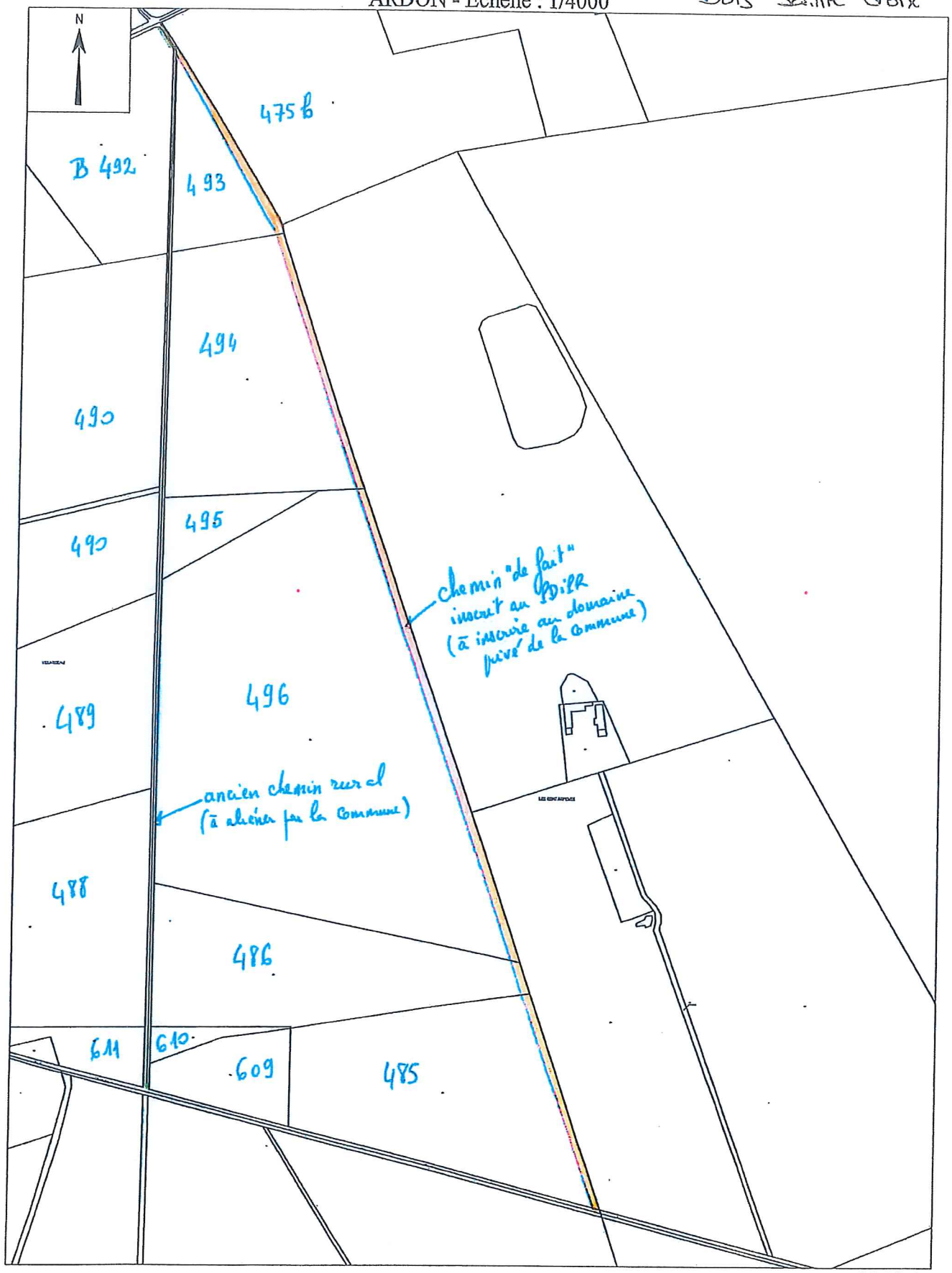


Edité le 27/04/2016

ARDON - Echelle : 1/2000 Villarceau

ARDON - Echelle : 1/4000

Bois Sainte Croix



Edité le 18/01/2017