

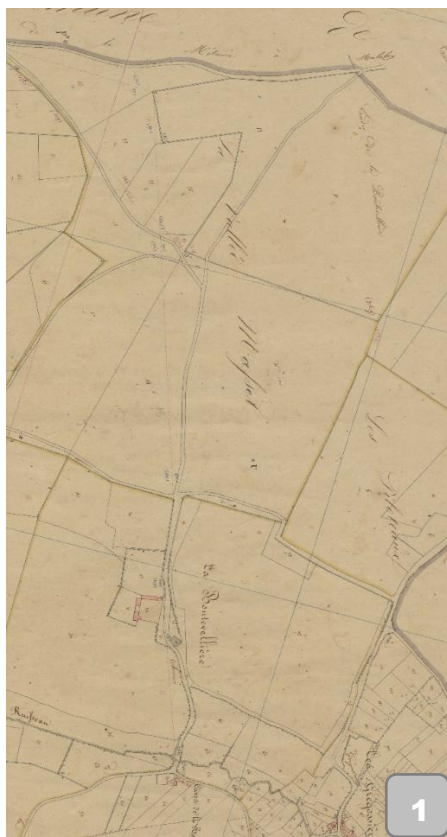
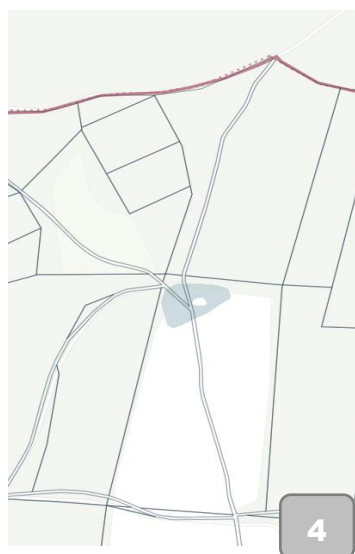
Département d'Indre-et-Loire

Commune de Langeais

ENQUETE PUBLIQUE
(préalable)

**Relative au projet d'aliénation de chemins ruraux et
tronçons de chemins ruraux**

I – RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR



SOMMAIRE

I. Généralités

I-a : Objet de l'enquête	p. 03
I-b : Cadre juridique	p. 03
I-c : Déroulement de la procédure	p. 05
I-d : Intégration du projet dans son environnement	p. 06
I-e : les chemins ruraux sur la commune de Langeais	p. 11
I-f : Enjeux de la procédure	p. 13
I-f : Identification des Chemins concernés par la procédure d'aliénation	p. 13

II. Organisation et déroulement de l'enquête

II-a : Désignation du commissaire enquêteur	p. 31
II-b : Prescription de l'enquête publique	p. 31
II-c : Constitution du dossier d'enquête	p. 31
II-d : Contacts avec le porteur de projet et visite des lieux	p. 32
II-e : Information du public	p. 33
II-f : Durée de l'enquête publique – organisation des permanences	p. 34
II-g : Ouverture de l'enquête publique	p. 34
II-h : Participation du public	p. 34
II-i : Contacts divers au cours de l'enquête publique	p. 35
II-j : Clôture de l'enquête	p. 35
II-k : Remise du rapport d'enquête définitif	p. 35

III. Analyse des observations

III : Analyse des observations portées au registre d'enquête	p. 36
--	-------

IV. Avis recueillis avant et pendant l'enquête publique

Sans objet

Légendes photos première page

1- Cadastre Napoléon CR 14	2- Emprise CR 20 (Est/Ouest au centre de l'ancienne carrière)
3- Cadastre contemporain CR 14 – tronçon 1 (Sud)	4- Cadastre contemporain CR 14 – tronçon 2 (Nord)
5- Perspective sur l'ancienne entrée Sud du CR 14	

La fiche complète du CR 14 est consultable pages 13 à 15 du présent rapport
Sources : Archives Départementales d'Indre-et-Loire – cadastre.gouv – photos commissaire enquêteur

I – Généralités

1-a Objet de l'enquête publique :

Le présent rapport concerne l'enquête publique préalable relative au projet d'aliénation de chemins ruraux et tronçons de chemins ruraux identifiés comme suit :

Chemins pour lesquels le projet d'aliénation concerne la totalité des emprises foncières :
CR 33 – CR 57 – CR 58 – CR 75 – CR 76 – CR 86 – CR 88 – CR 94 – CR 120
Chemins pour lesquels le projet d'aliénation concerne un tronçon
CR 14 – CR 16 – CR 17 – CR 19 – CR 47 – CR 54 – CR 64 – CR 70 – CR 77 – CR 87 – CR 89 – CR 90

Ce projet est présenté par la Commune de Langeais, collectivité territoriale exerçant sur son territoire la compétence « gestion et entretien des chemins ruraux ».

I-b : Cadre juridique

Domanialité des chemins ruraux

*** Nature des chemins ruraux**

Les chemins ruraux sont les chemins appartenant aux communes, affectés à l'usage du public, qui n'ont pas été classés comme voies communales. Ils font partie du domaine privé de la commune.

(article L 161-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime)

La notion « d'affectation à l'usage du public » est établie notamment par l'utilisation régulière du chemin rural comme voie de passage ou par des actes réitérés de surveillance ou d'entretien réalisés à l'initiative de l'autorité territoriale. La nature du chemin peut également être définie si celui-ci est inscrit sur le plan départemental des itinéraires de promenade et randonnées. Ainsi, un chemin est qualifié chemin rural dès qu'il a été affecté à l'usage du public et ouvert à la circulation.

(article L 161-2 du Code Rural et de la Pêche Maritime)

L'autorité municipale est chargée de la police et de la conservation des chemins ruraux.

(article L 161-5 du Code Rural et de la Pêche Maritime)

*** Propriété des chemins ruraux**

L'assiette foncière d'un chemin rural, affecté à l'usage du public, est présumée appartenir à la commune sur le territoire de laquelle il est situé.

(article L 161-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime).

Toutefois, un propriétaire riverain d'un chemin rural peut se prévaloir d'une prescription acquisitive, entre autres, si la circulation sur la voie n'est pas générale et continue et s'il peut justifier avoir réalisé des actes réguliers d'entretien, de redressement ou de réfection, même si le chemin est identifié au cadastre comme étant un chemin public.

(dispositions du Code Civil).

Procédure relative à la vente d'un chemin rural

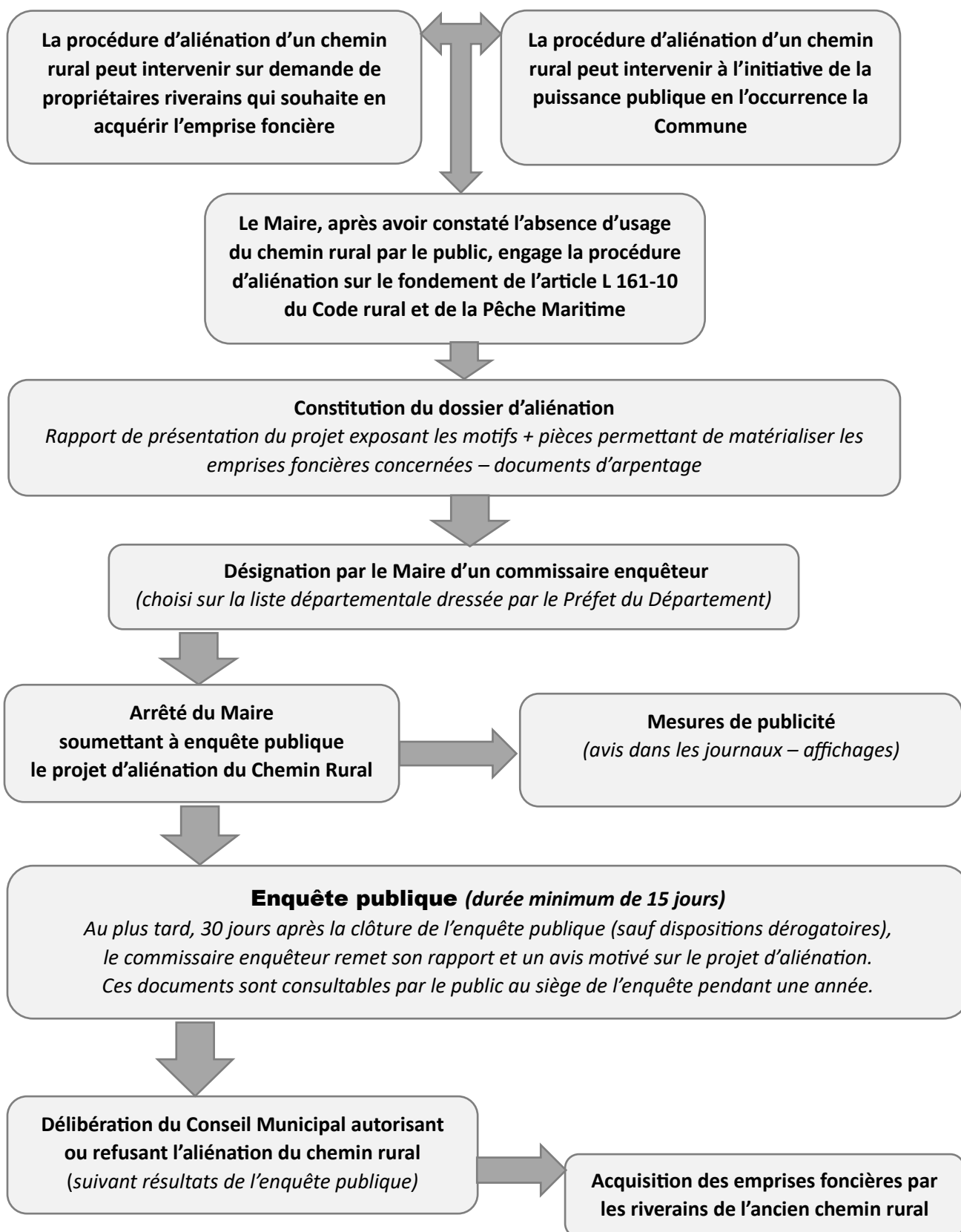
Lorsque l'autorité territoriale constate qu'un chemin rural cesse d'être affecté à l'usage du public, elle peut en proposer la vente aux propriétaires riverains. Cette vente ne peut être décidée que par le conseil municipal après organisation d'une enquête publique.

(article L 161-10 du Code Rural et de la Pêche Maritime)

Cf. page suivante :

**Rappel des principales étapes de la procédure
d'aliénation d'un chemin rural**

Rappel des principales étapes de la procédure d'aliénation d'un chemin rural



Les propriétaires riverains, s'ils ne veulent pas se porter acquéreur des emprises, ont toutefois la possibilité, après constitution d'une association syndicale, de se charger de l'entretien du chemin rural. La mise en œuvre de cette disposition, qui a pour effet de suspendre la procédure de vente, doit intervenir dans un délai de deux mois à compter du jour de l'ouverture de l'enquête publique. Lorsque l'aliénation du chemin rural est décidée, les propriétaires riverains sont mis en demeure d'acquérir les terrains mitoyens de leur propriété. A défaut d'engagement de leur part dans le délai d'un mois à compter de la notification, il est procédé à l'aliénation des terrains selon les règles suivies pour la vente des propriétés communales.

(article L 161-10 du Code Rural et de la Pêche Maritime)

L'enquête publique :

L'enquête publique préalable à l'aliénation d'un chemin rural est mise en œuvre sur les fondements du Code des Relations entre le Public et l'Administration – titre III : association du public aux décisions prises par l'administration – chapitre IV enquêtes publiques (articles L 134-1 à L 134-35), conformément aux dispositions de l'article L 161-10-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

1-c Déroulement de la procédure :

Source de la mise en œuvre de la procédure :

La source de la procédure objet de la présente enquête trouve son origine dans le constat que de nombreux chemins ruraux, quadrillant le territoire de la commune, n'ont plus l'usage qui leur était antérieurement dévolu que ce soit sur la totalité de leur tracé ou sur certains tronçons spécifiques devenus aujourd'hui impraticables. Il résulte du mauvais état de ces itinéraires aujourd'hui inutiles que ceux-ci ont cessé d'être affectés à un usage public.

En conséquence, plusieurs propriétaires de parcelles riveraines de ces chemins ont formulé auprès de la Commune des offres de rachat d'emprises n'ayant plus d'usage collectif.

Par délibération 2024/132 du 16 décembre 2024, le Conseil Municipal après avoir entendu l'exposé du Maire a considéré qu'il était dans l'intérêt de la commune de mettre en œuvre la procédure définie à l'article L 161-10 du Code Rural et de la Pêche Maritime qui autorise la vente d'un chemin rural lorsque celui-ci cesse d'être affecté à l'usage du public et a, en conséquence, décidé à l'unanimité du principe d'organisation de l'enquête publique préalable à l'aliénation des chemins ruraux et portions des chemins ruraux concernés.

La même délibération mentionne le projet d'acquisition de parcelles pour la réouverture de boucles de promenades d'intérêt local sur les secteurs de l'Aulnay, de La Brulette et La Touche, de La Boutevelière et aux Bourges.

La délibération initiale est confirmée et complétée, pour ce qui concerne l'identification des chemins ruraux concernés par la procédure d'aliénation, par une seconde délibération en date du 10 juin 2025 (délibération 2025/48).

Constitution du dossier préalable à la procédure d'aliénation :

*** L'intervention du géomètre :**

Les relevés topographiques et documents graphiques permettant d'identifier les emprises à aliéner et l'identification des propriétaires des parcelles riveraines sont réalisés par la SELARL LECREUX-SIVIGNY-DUHARD, géomètres-experts, Agence de Langeais 42 rue de Tours 37130 LANGEAIS.

*** L'Etablissement du dossier d'enquête publique :**

La notice explicative, justifiant pour chaque chemin rural concerné, les conditions de mise en œuvre de la procédure d'aliénation et les plans sont réalisés par la SELARL LECREUX-SIVIGNY-DUHARD. Le reste du dossier d'enquête mis à disposition du public est établi par le Service Développement Territorial de la Commune de Langeais en coordination avec le commissaire enquêteur.

La prescription de l'enquête publique

Après désignation d'un commissaire enquêteur, choisi par le Maire, sur la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur dressée par Monsieur le Préfet d'Indre-et-Loire pour l'année 2025 et en concertation avec celui-ci, les modalités d'organisation de l'enquête publique sont définies par l'arrêté 2025-149 du 27 mai 2025 de Monsieur le Maire de Langeais, arrêté présenté au visa du contrôle de légalité en préfecture d'Indre-et-Loire le 28 mai 2025 (transmission électronique).

La prescription initiale est complétée par l'arrêté 2025/162 du 13 juin 2025 pour prendre en compte les modifications apportées par la délibération du 11 juin 2025 à la liste des chemins ruraux concernés par la procédure. Ce second arrêté est présenté au visa du contrôle de légalité le 13 juin 2025.

Ces différents éléments permettent de valider les conditions de mise en œuvre de la procédure relative au projet d'aliénation de chemins ruraux et tronçons de chemin ruraux, procédure conforme à la réglementation.

La décision finale

Pour rappel, après clôture de l'enquête publique et remise du rapport et de l'avis du commissaire enquêteur, le projet d'aliénation de chemins ruraux et tronçons de chemins ruraux devra, à nouveau, être soumis à l'approbation définitive du conseil municipal de la Commune de Langeais. Si celui-ci ne tenait pas compte, d'un éventuel avis défavorable du commissaire enquêteur, la délibération devrait comporter les éléments de motivation retenus pour justifier la nature de la décision finale.

(article R 161-27 du Code Rural et de la Pêche Maritime)

1-d : Intégration du projet dans son environnement

Présentation de la commune de Langeais

*** Données administratives :**

La Commune de Langeais, localisée au Nord-Ouest du département de l'Indre-et-Loire, est située sur la Loire et l'autoroute A 85. Tours se trouve à environ 25 km à l'Est, Saumur à 45 km à l'Ouest et Chinon à 15 km au Sud. La commune, qui constitue par elle-même un bassin de vie, est considérée comme faisant partie du pôle d'attraction de la Ville de Tours.

Langeais compte : 4 430 habitants (recensement 2022) – **source BANATIC.gouv** , pour une superficie de 64,55 km², soit une densité moyenne de 68 habitants/km².

La Commune, rattachée administrativement à l'arrondissement de Chinon (sous-préfecture du département d'Indre-et-Loire), fait partie du canton de Langeais, qui regroupe 29 communes pour 35 189 habitants – **source Généawiki** sur un territoire de 785,92 km².

*** Appartenance de la commune de Langeais à des Etablissements Publics et Coopération Intercommunales :**

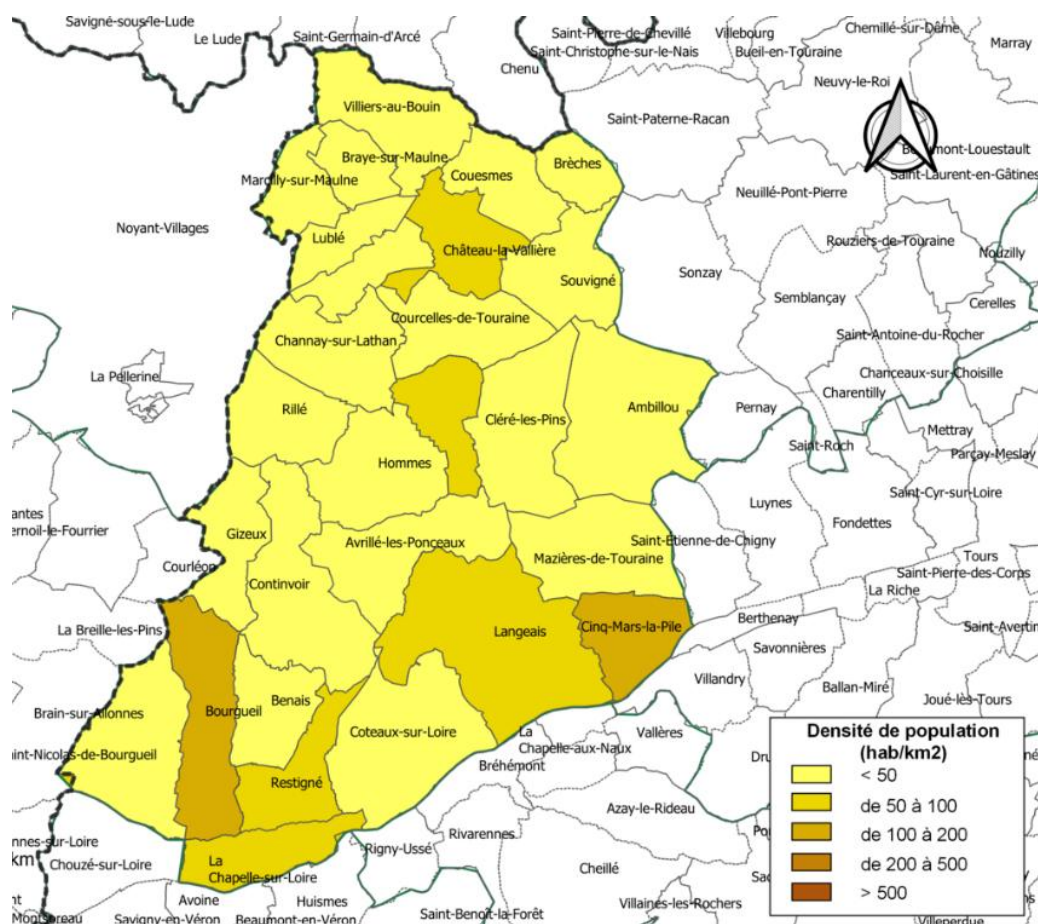
Pour la gestion de son territoire, la commune de Langeais fait partie de la Communauté de Communes Ouest Touraine Val de Loire (CCTOVAL) et trois autres Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI), identifiés dans le tableau ci-dessous, qui assurent l'exercice de compétences en lieu et place de la commune :

SIEL 37	Syndicat d'énergie d'Indre-et-Loire
SI CAVITES 37	Recensement et surveillance des cavités souterraines et des falaises
Syndicat Mixte PNR	Gestion parc naturel régional Loire-Anjou-Touraine

Les compétences transférées sont définies de façon réglementaire, c'est le cas notamment des compétences obligatoires exercées par la communauté de communes, soit transférées par les communes de façon volontaire.

La Communauté de Communes Touraine Ouest Val de Loire (CCTOVAL), formée dans sa composition actuelle depuis 2018, regroupe aujourd'hui 28 communes pour 34 037 habitants répartis sur un territoire de 802 km² - **source site CCTOVAL.**

Périmètre Communauté de Communes Touraine Ouest Val de Loire – CCTOVAL



*** Les documents d'urbanisme opposables aux tiers :**

Le droit d'occupation des sols sur le territoire de l'ancienne commune de Langeais est aujourd'hui régi par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal 16 mars 2013, sur le territoire de l'ancienne commune des Essards, ce droit est régi par le Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Sur la base des dispositions dérogatoires prévues par la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (loi ALUR du 24 mars 2014), la compétence « élaboration des documents d'urbanisme » n'a pas été transférée à l'échelon intercommunal. Elle est donc, à ce jour, toujours exercée de plein droit, par la commune qui a décidé par délibération du 22 juin 2022 de la mise en œuvre d'une procédure de révision générale de son PLU initial.

Pour mémoire, la commune de Langeais est intégrée au territoire du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) Nord-Ouest de la Touraine, approuvé le 22 mars 2022 après révision générale du Scot initial.

A une échelle territoriale plus large (Région Centre-Val de Loire et Bassin de la Loire), tout projet impactant les conditions d'occupation des sols doit impérativement s'inscrire dans les dispositions définies par différents outils de planification dont les principaux (liste non exhaustive) sont :

- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire Bretagne,
- le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) « La Région 360° » de la Région Centre-Val de Loire,
- Le Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP),
- Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Loire Bretagne,
- Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) des Vals de Bréhémont/Langeais (en cours de révision).

Le territoire de Langeais est également impacté, dans sa partie Sud, par le périmètre UNESCO Val de Loire. Tout projet engagé sur la commune doit respecter les dispositions du plan de gestion élaboré par l'Etat pour assurer la préservation de la Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE) de cet ensemble.

Environnement naturel et humain de la commune

Dans sa configuration actuelle, le territoire de Langeais résulte de la fusion des anciennes communes de Langeais et des Essards intervenue au 1^{er} janvier 2017 et constituant un territoire très vaste qui se caractérise par des séquences paysagères très contrastées entre la Vallée de la Loire et ses coteaux, et les grands espaces boisés du plateau du Nord-Ouest Tourangeau.

Langeais est très souvent identifié par la silhouette du Château qui domine le Bourg-Ancien et par celle du Pont suspendu, seul point de passage de la Loire entre Tours et Port-Boulet.

Historiquement, le positionnement le long du fleuve et la présence du pont ont fait de Langeais un point de passage obligatoire des communes riveraines pour rejoindre les pôles d'activités de Tours, Chinon et Saumur.

Cette position centrale est aujourd'hui renforcée par l'ouverture de l'autoroute A85 reliant d'Ouest en Est Nantes à l'A20 en passant par Angers, Tours (intersection avec l'A10) et Vierzon. Langeais est desservie par un échangeur. La réalisation d'un deuxième échangeur est en projet sur la partie Nord du territoire pour assurer la connexion avec les communes rurales de le CCTOVAL.

La commune est également avantagée par son positionnement sur la ligne de chemin de fer qui relie Tours à Nantes. Même si le cadencement des trains desservant la gare de Langeais mériterait d'être amélioré à certaines heures de la journée, il favorise à la fois la mobilité quotidienne vers les zones

d'emplois de l'Agglomération Tourangelle, mais également les déplacements touristiques par la connexion avec le réseau TGV en gare de Saint-Pierre-des-Corps.

C'est autour de ce carrefour que le centre bourg s'est développé. Au-delà du château et des monuments historiques classés, un tissu urbain témoin des anciennes activités économiques (moulins, échoppes, faïenceries, extraction d'argile). Les constructions plus récentes, contraintes par la faible disponibilité du foncier et les contraintes liées aux dispositions relatives à la protection des monuments historiques, complètent un ensemble urbanisé relativement dense au sein duquel la circulation est difficile.

La vallée de la Loire, de par son organisation spatiale, est également un facteur essentiel de la structuration de la commune. Au fil du temps, faute d'espaces disponibles dans le centre bourg, l'habitat et les activités se sont implantés le long des vallées en pied de coteaux en de longs alignements, parfois troglodyte, de façon plus ou moins continue. Cette organisation très fréquente tout au long de la vallée de la Loire est particulièrement perceptible à l'Ouest de Langeais où s'étend un front urbain de plus de 4 km au pied des coteaux de la Loire et de la Roumer.

Un autre marqueur majeur de l'image du territoire et du contexte environnemental de Langeais est l'importance des zones boisées et naturelles qui couvrent plus de 80 % du territoire. Principalement situées sur le plateau, ces zones parsemées de hameaux favorisent le maintien d'une petite activité agricole traditionnelle de cultures et d'élevages et également le développement d'activités de sylvicultures gérées par plusieurs groupements forestiers

La commune dispose de deux pôles économiques situés, d'une part, à l'Est de Langeais en limite de la commune de Cinq-Mars-La-Pile qui accueille 37 entreprises sur une emprise de 20,6 hectares et, d'autre part, au Nord « La Brémonière » qui accueille 11 entreprises sur 18,8 hectares.

* évolution de la démographie

(source INSEE dossier complet paru le 10 juillet 2025 – données issues du recensement 2022 – Pour les années antérieures à 2017 les données correspondent à la compilation des deux anciennes communes de Langeais et Les Essards)

Evolution du nombre d'habitants								
1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2016	2022
4 063	4 011	4 249	4 113	4 018	4 017	4 213	4 812	4 370

Après une relative stabilité du nombre d'habitants constatée sur la période de 1968 (4 063 habitants) à 2006 (4 017 habitants), et une progression sensible entre 2011 et 2016, les chiffres du dernier recensement indiquent un nouveau déclin de la démographie résultant de soldes négatifs à la fois sur le solde naturel (taux de natalité à 10,5% pour un taux de mortalité à 11 %) et le solde migratoire (entrées/sorties) négatif à - 0,8 %.

Ces données se traduisent dans la pyramide des âges :

- la tranche 0/14 ans représente aujourd'hui 16,6 % de la population, en baisse significative par rapport à 2016 (18,6 %)

- le nombre de personnes âgées de plus de 60 ans se caractérise par une relative stabilité (26,9%), sur la période 2010/2021,

La tranche composant la population active (15/59 ans) reste la plus importante : 56,5 % et se caractérise par une progression régulière depuis 2010.

La baisse de la démographie constatée au dernier recensement semble aujourd'hui ne pouvoir être enrayée que par un apport de population nouvelle.

*** habitat**

(source INSEE dossier complet paru le 10 juillet 2025 – données issues du recensement 2022 – Pour les années antérieures à 2017 les données correspondent à la compilation des deux anciennes communes de Langeais et Les Essards)

L'INSEE dénombre, en 2022, pour la commune de Langeais un parc de 2 409 logements

(+ 3,33 % par rapport à 2016), qui se décompose de la manière suivante :

- 2 053 résidences principales (85,2 % du parc de logements),
- 60 résidences secondaires (2,5 % du parc de logements),
- 296 logements vacants (12,3 % du parc de logements).

Environ 60 % des ménages résidents permanents sont propriétaires de leur résidence principale, souvent constituée d'une maison individuelle de grandes tailles. Le parc locatif représente 30 % de l'offre d'habitat sur la commune. Il est cependant significatif de constater une augmentation sensible du nombre de logements vacants sur la période 2016 (191 logements vacants) à 2022 (296 logements vacants), soit une progression de 52 % qui est sans doute à mettre en relation avec la baisse du nombre de résidences secondaires identifiées sur la même période (- 48,28 %).

Le bâti est constitué en grande majorité par de l'habitat traditionnel situé principalement autour des pôles urbains du Centre Bourg de Langeais, de La Rouhouze et des Essards. (82,7% des constructions sont réalisées avant 2006. L'habitat de type pavillonnaire reste limité. Un habitat plus dispersé dans de petits hameaux s'est également développé autour de fermes et bâtiments d'exploitations agricoles dont la plupart ont perdu leur destination initiale.

L'attraction des bassins d'emplois de l'agglomération Tourangelle et de Chinon, conjuguée à l'offre d'un cadre de vie de qualité et aux facilités de communication vers ces grands pôles, font de Langeais une commune qui reste attractive. Cependant, le faible foncier constructible disponible constitue un frein qui limite les possibilités d'apport de population nouvelle.

*** espaces naturels inventoriés**

Parmi les sites et espaces naturels, les plus importants inventoriés au titre de la protection de l'environnement et de la biodiversité sur le territoire de Langeais (liste non exhaustive) sont identifiés au tableau ci-dessous :

Nature de la protection	Identification	
Natura 2000 Directive « Oiseaux »	« Lac de Rillé et forêts voisines d'Anjou et de Touraine » - FR 2410016	<i>En fonction de la nature de la protection, les sites Natura 2000 affectent le territoire de Langeais soit en partie, soit en totalité.</i>
Natura 2000 Directive « Oiseaux »	« Vallée de la Loire d'Indre-et-Loire » FR 2410012	
Natura 2000 Directive « Habitats »	« La Loire de Candes-Saint-Martin à Mosnes » - FR 2400548	<i>Les périmètres « Vallée de la Loire d'Indre et Loire » et « La Loire de Candes-Saint-Martin à Mosnes » se superposent.</i>
Natura 2000 Directive « Habitats »	« Complexe du Changeon et de la Roumer » - FR 2402007	
ZNIEFF Type 1	« Bois et Landes de Saint Martin » Znieff 240031008	
Zone humide	« Vallée de la Roumer de Pont Boutard à Langeais »	<i>Zone humide de 69 hectares impactant les communes de Langeais et Coteaux-sur-Loire.</i>

*** les risques majeurs**

Le territoire de la commune de Langeais est susceptible d'être impacté par des risques naturels ou liés à l'activité humaine identifiés au tableau page suivante.

Nature origine du risque	Identification	
Risque naturel	Inondation provoquée par les crues de la Loire	Risque qui affecte les zones urbanisées proches du fleuve – géré par le PPRI Vals de Bréhémont/Langeais.
Risque naturel	Remontée des nappes	Risque qui affecte l'ensemble des vallées (Loire, Roumer, Breuil, ruisseau des Agneaux)
Risque naturel	Mouvements de terrains	Effondrement de cavités, éboulement, glissement de terrain et terres argileuses
Risque naturel + risque lié à l'activité humaine	Feux de Forêt	Les obligations de débroussaillage s'imposent sur les espaces forestiers (L 132-1 Code Forestier)
Risque naturel	Sismique	Commune classé en zone 2 (sismicité faible)
Risque lié à l'activité humaine	Risque technologique induit par les activités économiques	
Risque lié à l'activité humaine	Transport de matières dangereuses	Présence d'une conduite de gaz Transports routiers

La plupart des risques identifiés ci-dessus font l'objet d'une gestion des sols régulée par les dispositions du Plan Local d'Urbanisme en cours de révision à la fois au niveau de la définition des zonages et des règles d'urbanisme applicables à ces zones.

1-e Les chemins ruraux sur la Commune de Langeais

La problématique des chemins ruraux

*** Origine des chemins ruraux**

La notion de « chemin rural » apparaît pour la première fois dans le droit français en 1881. Pourtant une grande partie de ces chemins, très souvent associés à la géographie agraire, existe depuis très longtemps. Certains sont déjà identifiés dans les « compas » (anciens documents notariés du Moyen-Age) sur les cartes de Cassigny (XVIII^e siècle) ou sur le cadastre « Napoléon » (début du XIX^e siècle).

A des époques où la mobilité était très réduite, ces chemins ont pu être utilisés par des villageois pour des déplacements de proximité entre deux villages ou hameau, pour exploiter les espaces (agriculture et forêt) et pour certains chemins, par de grands voyageurs (pèlerins notamment). Au fil du temps cet usage a évolué. Certains chemins ont ainsi pu être parcourus par des chevaucheurs, des attelages, des diligences, etc... Les chemins ruraux se sont adaptés à diverses évolutions et ont, de tout temps, été un élément structurant de la vie locale.

La loi du 20 août 1881 crée le statut du chemin rural en définissant deux types de chemins ruraux :

- les chemins ruraux « reconnus » dits aussi chemins vicinaux,
- les chemins ruraux « ordinaires ».

L'ordonnance du 7 janvier 1957, relative à la voirie des collectivités locales, a supprimé les chemins « reconnus » qui ont été intégrés à la voirie communale alors que les chemins « ordinaires » sont maintenus. Ce sont les chemins ruraux tels qu'ils subsistent aujourd'hui.

La distinction entre ces deux réseaux repose sur la notion de domanialité :

- la voirie communale appartient au domaine public de la commune et son entretien est obligatoire (dépense obligatoire portée au budget). Les chemins relevant de cette première catégorie sont inaliénables et imprescriptibles.
- les chemins ruraux font partie du domaine privé de la collectivité. Ils sont aliénables, sous certaines conditions, au même titre que d'autres éléments constituant les biens de la commune (bâtiments, domaine forestier, matériel divers, etc...).

*** Affectation de l'emprise d'un chemin rural**

Les évolutions dans la notion d'usage conduisent très souvent à des difficultés pour identifier l'emprise exacte d'un chemin rural. Si un chemin reste emprunté par le public, son assiette reste perceptible visuellement, même si celle-ci peut être amenée à être progressivement déplacée de quelques mètres pour éviter un obstacle ou par commodité.

Si ce chemin n'a plus d'usage régulier, la nature reprend très vite ses droits. Plusieurs jurisprudences qualifient la notion d'usage régulier. La Cour de Cassation a indiqué que l'affectation d'un chemin rural « implique une circulation générale et continue » (*arrêt du 17 mars 2016*). Il n'y a de circulation générale que si le chemin est fréquenté par l'ensemble de la population et non par une catégorie particulière de citoyens (*arrêt de la Cours d'Appel de Nîmes - 27 septembre 2011*). Il n'y a pas non plus de « circulation générale et continue » si le chemin n'a pas la continuité nécessaire permettant cette circulation (*arrêt de la Cour d'Appel de Limoges – 21 mai 2015*).

*** La propriété d'un chemin rural**

En application des dispositions du Code Rural et de la Pêche Maritime, un chemin rural est présumé appartenir à la commune sauf preuve contraire fournie par ceux qui en revendiquent la propriété. Par ailleurs, lorsqu'une affectation ancienne est établie, le fait qu'un chemin ne soit plus utilisé ne fait pas perdre son droit de propriété à la commune (*Cour de Cassation - arrêt du 17 septembre 2013*).

Les litiges relatifs aux chemins ruraux sont portés devant le Tribunal Administratif lorsque ces litiges portent sur une décision de l'autorité administrative (classement, aliénation, réglementation de la circulation, etc...). Les litiges portant sur la propriété du foncier relèvent des Tribunaux Civils (Tribunaux d'Instance).

Le réseau des chemins ruraux sur le territoire de la Commune de Langeais.

Le seul document, aujourd'hui disponible, permettant d'identifier et qualifier dans sa globalité le réseau des chemins ruraux quadrillant le territoire de la Commune de Langeais, a été réalisé en exécution des dispositions définies par la circulaire ministérielle du 18 décembre 1969 (circulaire relative aux caractéristiques techniques, à l'emprise, à la conservation et à la surveillance des chemins ruraux) et de l'arrêté du Préfet d'Indre-et-Loire (n°10-71 du 26 janvier 1971).

Pour ce qui concerne la Commune de Langeais, ce document fait suite à des opérations d'échanges, d'acquisitions, d'aliénations et de classements qui résultent de l'implantation de l'autoroute A 85.

Dans sa composition le document, intitulé « Tableau récapitulatif des chemins ruraux existant sur le territoire de la Commune de Langeais », identifie 122 chemins ruraux sur un linéaire évalué à plus de 96 kilomètres (96 513 m).

Pour chacun des chemins ruraux identifiés, le document apporte les informations suivantes :

- numéro d'ordre (numérotation effective du chemin rural),
- l'appellation du chemin,
- la désignation du point d'origine, des lieux qu'il traverse et du point d'extrémité,
- longueur (évaluation en mètres linéaires),

- la largeur moyenne,

Une rubrique observation indique l'impact de l'A 85 sur les chemins concernés et fait référence à des actes qui en découlent, datés entre 1991 et 2008.

Il n'y a, par contre, aucun document cartographique disponible associé à ce tableau.

Si le document ne comporte aucune indication sur l'identification de l'auteur et sur la date de réalisation effective, la référence à l'implantation de l'A 85, sans doute définie par l'arrêté préfectoral et la rédaction de la rubrique observations du tableau qui fait souvent référence aux travaux effectués par COFIROUTE concessionnaire de l'autoroute, permettant d'envisager le fait que les informations délivrées par ce document ont été collectées à la suite de la réalisation des ouvrages de l'A 85. Celle-ci ayant été mise en service pour ce qui concerne le tronçon traversant Langeais en décembre 2007, les informations sur les chemins ruraux peuvent être datées pour certains (chemins non impactés par l'A 85) de la période postérieure à la publication de la circulaire du 18 décembre 1969, soit entre 1971 et 1980, et pour les chemins impactés par la réalisation de l'A 85, datés de la période 2005/2010. Par contre le document n'apporte aucune indication sur les modifications survenues depuis cette période.

Ce sont les indications portées par ce document qui sont retenues dans le cadre de la présente enquête publique pour identifier et qualifier les chemins ruraux concernés par la procédure d'aliénation.

1-f Enjeux de la procédure

L'enquête publique a pour enjeux :

- la validation de l'état effectif des chemins ruraux déclarés comme n'étant plus empruntés par les usagers, concernés par la procédure d'aliénation dont le principe est fixé par le conseil municipal,
- l'analyse des conséquences que pourraient avoir ces aliénations sur la pérennité du réseau des chemins ruraux, ainsi modifié, en matière de mobilité des personnes et d'usages collectifs liés à l'activité agricole,

- l'évaluation de l'impact sur l'environnement et les milieux naturels susceptibles d'être modifiés.

L'enquête publique doit également permettre aux riverains concernés d'exprimer leur point de vue sur les conséquences pour leur propriété lorsqu'elle est mitoyenne ou desservie par un chemin (ou tronçon de chemin) susceptible d'être aliéné.

Par contre, il est rappelé que l'enquête publique n'a pas à traiter des conditions financières dans lesquelles les aliénations seront éventuellement finalisées.

1-g Identification des chemins concernés par la procédure d'aliénation

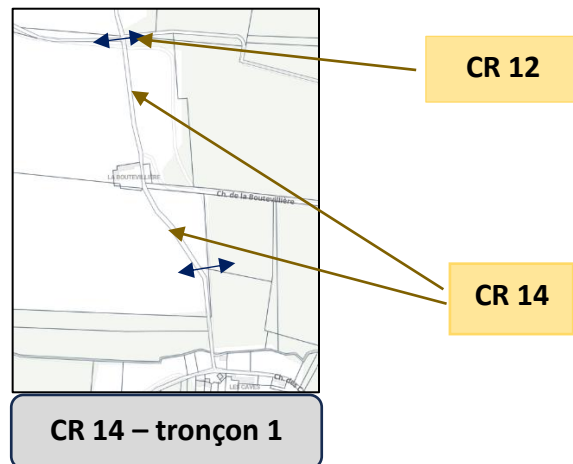
CR n°14 « des Etangs à Malabry »

Depuis la VC 23, le CR 14 traverse le CR 10, emprunte la RD 334 sur 60 mètres, dessert le hameau « Les Caves ». A partir du Chemin des Caves, le CR 14 remonte vers le Nord Est en franchissant le ruisseau des Agneaux, jusqu'à l'ancienne ferme de la Boutevellière, puis en traversant le CR 12, avant de franchir le CR 18 et la limite communale en direction du hameau de Malabry sur Mazières en Touraine.

Son tracé initial est estimé à 1 941 m/l sur une largeur pouvant varier de 3 à 6 mètres.

Tronçon 1 à aliéner : après le passage du ruisseau des Agneaux à hauteur de la limite Sud de la parcelle AM 455 jusqu'au CR 12, 340 m/l - 1 837 m²

Après le franchissement du ruisseau des Agneaux le CR 14 remonte vers le Nord-Ouest. Dans la partie située sur le site de l'ancienne carrière transformée en espace agricole, cette partie du chemin n'est plus perceptible et traverse, en son centre, la Boutevillière (anciens bâtiments agricoles en ruine), avant de croiser le CR 12.



Classement au PLU :

Ce tronçon traverse une partie du site de l'ancienne carrière classé N (espaces naturels). La seule particularité concerne l'emplacement de l'ancienne ferme de la Boutevillière classé en zone Nha (habitat en zone naturelle).

Parcelles riveraines :

Sur ce tronçon, le CR 14 traverse les parcelles :

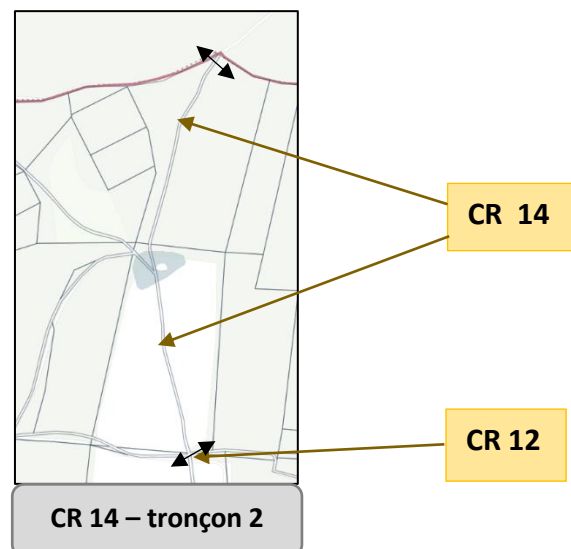
- de Monsieur Cyril BELABARRE (parcelles AM 448 et AM 450) situées de part et d'autre sur 150 m/l
- des Consorts DESAZARS DE MONTGAILHARD AM 439 et AM 457 situées de part et d'autre sur 190 m/l

Tronçon 2 à aliéner : entre le CR 12 et la limite communale avec Mazières en Touraine, 800 m/l - 3562 m²

Ce tronçon remonte vers le Nord en traversant la seconde zone de l'ancienne carrière reconvertie en espace agricole avec de rejoindre un étang au niveau de la Vallée Masset.

Le plan d'eau est positionné sur les parcelles intégrant l'emprise du chemin rural portée au cadastre.

Dans la dernière partie plus au Nord, le CR 14 traverse une zone boisée avant de traverser le CR 18 et rejoindre la limite communale entre Langeais et Mazières-de-Touraine.



Classement au PLU :

L'ensemble du secteur est classé en zone N (zone naturelle). La partie boisée située au Nord de l'Etang de la Vallée Masset est identifiée en Espace Boisé Classé (EBC).

Parcelles riveraines :

Sur ce tronçon, le CR 14 traverse les parcelles :

- des Consorts DESAZARS DE MONTGAILHARD AM 411, AM 414, AM 440, AM 441 situées de part et d'autre sur 400 m/l

- de l'Indivision DUBOIS-GAUTHIER parcelles cadastrées AM 410 et AM 416 situées de part et d'autre sur 400m/l

Projet d'aliénation du CR 14 aux propriétaires riverains		
Identification du propriétaire	Longueur m/l	Emprise m ²
Monsieur Cyril BELABARRE	150 m/l	858 m ²
Consorts DESAZARS DE MONTGAILHARD	590 m/l	2 691 m ²
Indivision DUBOIS-GAUTHIER	400 m/l	1 729 m ²

Projet de création de boucles de promenades d'intérêt local :

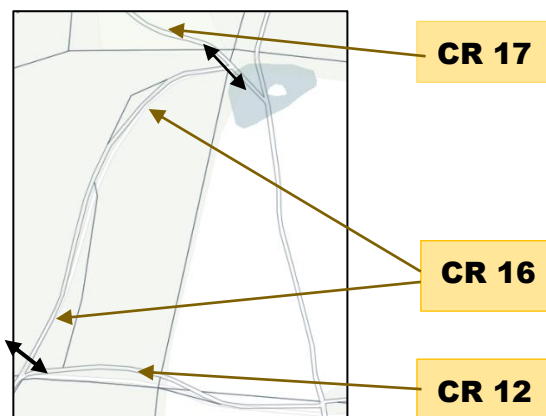
Les accords trouvés avec les propriétaires riverains permettent à la commune de Langeais d'ouvrir, après cession des emprises désaffectées du CR 14 et acquisitions foncières nécessaires, une boucle de promenade d'intérêt local empruntant un ancien chemin d'exploitation (à partir de l'emprise du CR 14 conservée après le franchissement du ruisseau des Agneaux), et une partie du CR 12, avant de rejoindre le CR 17 au Nord-Ouest par l'ouverture d'un chemin sur la parcelle AM 440 le long de la zone boisée.

CR n°16 : « De Vaugodet aux Gaultiers »

Dans sa configuration actuelle, le CR 16 relie l'étang de la vallée Massé à partir de l'intersection avec le CR 17, en descendant vers le Sud pour rejoindre le lieu-dit Vaugodet, jusqu'à l'intersection avec le CR 5. Le tracé initial du CR 16 est estimé à 823 m/l sur une largeur de 4 à 5 mètres.

Tronçon à aliéner : entre l'étang de la vallée Massé (intersection avec le CR 17) et l'intersection avec le CR 12 situé au Sud, 450 m/l – 1 979 m²

Sur ce tronçon, le chemin qui traverse un espace boisé, propriété unique, semble avoir disparu dans la mesure où il est difficilement accessible par le Nord (proximité immédiate de l'étang de la Vallée Massé)



Classement au PLU :

L'ensemble du secteur est classé en zone N (zone naturelle). La partie située à l'Ouest du CR 16 est identifiée en Espace Boisé Classé (EBC).

Parcelles riveraines :

Sur ce tronçon, le CR 16 traverse les parcelles :

- des consorts MEYER : AM 387 – AM 388 – AM 389 et AM 390 situées de part et d'autre du chemin sur 450 m/l.

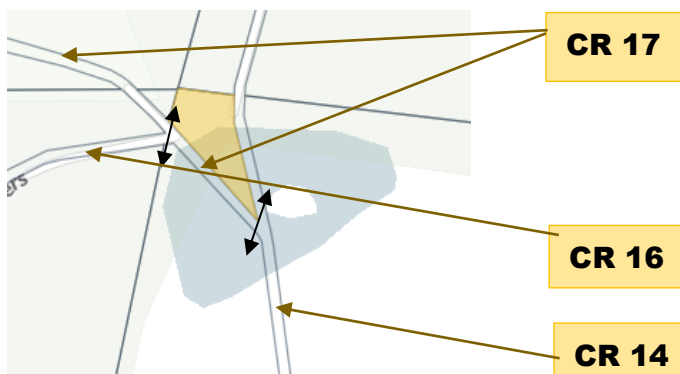
Projet d'aliénation du CR 16 au propriétaire riverain		
Identification du propriétaire	Longueur m/l	Emprise m ²
Consorts MEYER	450 m/l	1 979 m ²

CR n°17 : « De la Vallée Masset »

Le CR 17 a son point d'origine sur le CR 14 au niveau de l'étang créé sur les parcelles AM 411 et AM 441. Initialement, il reliait le CR 14 au CR 18 (qui forme une partie de la limite de commune avec Mazières-de-Touraine) en remontant vers le Nord-Ouest. Le tracé initial du CR 17 est estimé à 526 m/l sur une largeur de 4 à 5 mètres.

Tronçon à aliéner : entre les intersections avec le CR 14 et le CR 16, 50 ml – 225 m²

Le tronçon à aliéner est reporté au cadastre sur l'emprise de l'étang. Il ne peut en conséquence plus être emprunté. La connexion avec la nouvelle boucle de promenade est prévue au niveau de l'intersection avec le CR 16



Classement au PLU :

L'ensemble du secteur est classé en zone N (zone naturelle).

Parcelles riveraines :

Sur ce tronçon, le CR 17 traverse les parcelles

- des consorts DESAZARS DE MONTGAILHARD : AM 411 et AM 440 situées de part et d'autre du chemin sur 50 m/l (en partie intégrée à l'étang)

Projet d'aliénation du CR 17 au propriétaire riverain		
Identification du propriétaire	Longueur m/l	Emprise m²
Consorts DESAZARS DE MONTGAILHARD	50 m/l	225 m ²

CR n°19 « De la Barbonnerie à la Haute Brosse »

Le CR 19 reliait initialement la VC 301 (rue de l'Aurore) au Nord depuis la limite de la commune de Mazières-de-Touraine) et l'intersection avec la pointe Nord-Est de la parcelle AK 48 (lieu-dit Les Mauchamps). Une partie du chemin ayant été aliénée en 1994, l'emprise résiduelle est estimée à 830 m/l sur une largeur de 5 à 8 mètres.

Tronçon à aliéner : entre la VC 301 au Nord et l'intersection avec la VC 3 et les CR 32 et CR 33, 300 ml – 1 521 m².

Sur ce tronçon, l'emprise du chemin, intégrée à un espace agricole cultivé, n'est plus perceptible et n'a aucune fonction de desserte spécifique.

Une emprise de 73 m² est désaffectée sans aliénation.



Classement au PLU :

L'ensemble du secteur traversé est classé en zone A (zone agricole).

Parcelles riveraines :

Sur ce tronçon, le CR 19 traverse les parcelles :

- de l'indivision FONTAINE-MUSER : AK 14 et AK 16 situées de part et d'autre du chemin sur 320 m/l.

Projet d'aliénation du CR 19 au propriétaire riverain		
Identification du propriétaire	Longueur m/l	Emprise m ²
Indivision FONTAINE-MUSER	300 m/l	1 521 m ²

Projet de création d'un ouvrage défense incendie :

La Commune de Langeais souhaite implanter un nouvel ouvrage consacré à la défense incendie du secteur. Cet ouvrage implanté à l'intersection du CR 19 avec les CR 32 CR 33 et VC 6 (extrémité sud du tronçon concerné par la procédure en cours) nécessite la conservation au domaine privé de la commune d'une partie de l'emprise désaffectée du CR 19 sur une longueur de 20 m/l pour une emprise de 73 m² environ.

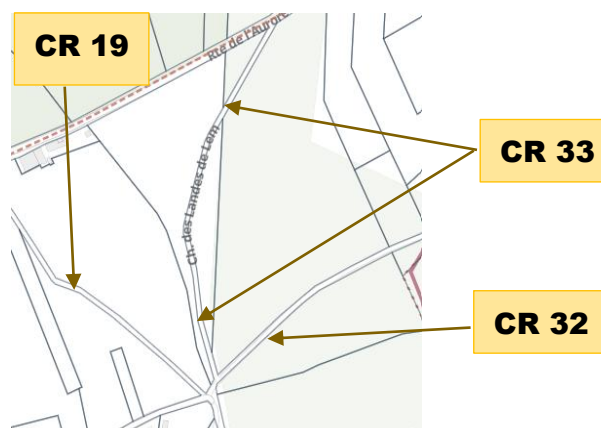
CR n°33 « Des Landes de LEMERIE »

Depuis la VC 301 au Nord (Route de l'Aurore), le CR 33 descend du Nord-Est au Sud-Ouest vers le CR 32 qu'il rejoint à hauteur de l'intersection entre le CR 32. Son tracé initial est estimé à 362 m/l sur une largeur de 5 mètres.

- Tronçon à aliéner : entre la VC 301 et la jonction avec le CR 32, 370 ml - 1 864 m²

Tronçon couvrant l'intégralité du CR 33 qui permettait la desserte de parcelles forestières.

La visite sur site, qui a permis de repérer les deux extrémités du chemin, met en évidence le fait que celui-ci n'a plus été utilisé depuis très longtemps, la végétation visible depuis les extrémités étant développées et aucune trace de passage récent étant perceptible.



Classement au PLU :

L'ensemble du secteur traversé est classé en zone N (zone naturelle). Ce secteur est identifié en Espace Boisé Classé (EBC).

Parcelles riveraines :

Sur ce tronçon, le CR 33 traverse les parcelles :

- du Groupement Foncier Agricole du Morier (représenté par Monsieur Marc ROY) : parcelles AK 18 et AK21 positionnées de part et d'autre du chemin sur 280 m/l,
- de Monsieur Marc ROY (parcelles AK 19 et AK 20) positionnées de part et d'autre du chemin sur 90/ml.

Projet d'aliénation du CR 33 au propriétaire riverain		
Identification des propriétaires	Longueur m/l	Emprise m ²
Groupement Foncier Agricole du Morier	370 m/l	1 844 m ²

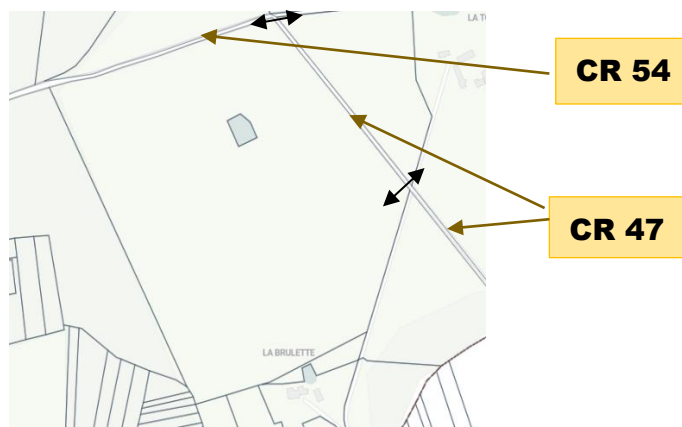
CR n°47 « Des Liziers à la Forêt »

Initialement, reliait depuis le Sud, le CR 35 (route des Liziers) au CR 54 en remontant vers le Nord après avoir croisé le CR 37. Son tracé initial est estimé à 760 m/l sur une largeur de 4 à 5 mètres.

- Tronçon à aliéner : entre au Nord l'intersection avec le CR 54 et au Sud la pointe sud parcelle AT 309 et pointe Nord AT 118, 280 ml – 1 355 m²

Le chemin qui semble avoir disparu dessert en limite Est la propriété de Mr et Mme PEAN Gérard, parcelles cadastrées AT 308 et AT 309.

Création d'un itinéraire de substitution sur l'emprise de la parcelle AT 304.



Classement au PLU :

L'ensemble du secteur traversé est classé en zone N (zone naturelle). Ce secteur est identifié en Espace Boisé Classé (EBC) à l'Ouest du tronçon à aliéner.

Parcelles riveraines :

Sur ce tronçon, le CR 47 traverse les parcelles :

- du Groupement Forestier du Bois de Langeais : parcelle AT 304 positionnée à l'Ouest du chemin sur 280 m/l,
- de Monsieur et Madame Gérard PEAN : parcelle AT 309 positionnée à l'Est du chemin sur 280 m/l.

Projet d'aliénation du CR 47 au propriétaire riverain

Identification des propriétaires	Longueur m/l	Emprise m ²
Monsieur et Madame Gérard PEAN	280 m/l	1 355 m ²

Projet de création de boucles de promenades d'intérêt local :

Les accords trouvés avec les propriétaires riverains permettent à la commune de Langeais d'ouvrir, après cession des emprises désaffectées du CR 47 et acquisitions foncières nécessaires, une boucle de promenade d'intérêt local empruntant un chemin d'exploitation du domaine forestier. Cette boucle a son point de départ sur le CR 47 (à la pointe Sud de la parcelle AT 309 et la pointe Nord de la parcelle AR 118 pour rejoindre vers le Sud-Ouest en traversant la parcelle AT 304, la limite des parcelles AT 136 et AT 13, puis de remonter vers le CR 54 par l'ouverture d'un chemin longeant la limite Ouest de la parcelle AT 304.

CR n°54 « De Gennebert aux Culeveaux »

A l'origine, le CR 54 reliait d'Ouest en Est le lieu-dit « Gennebert » au lieu-dit « Culeveaux ». Son tracé initial est estimé à 2 584 m/l sur une largeur de 4 à 9 mètres.

Tronçon 1 à aliéner : entre intersection avec la limite Nord du tronçon du CR 47 à aliéner, 300 ml – 1 376 m².

Le chemin dessert deux parcelles du Groupement forestier du Bois de Langeais



Classement au PLU :

L'ensemble du secteur traversé est classé en zone N (zone naturelle). Ce secteur est identifié en Espace Boisé Classé (EBC) à l'Ouest du tronçon à aliéner.

Parcelles riveraines :

Sur ce tronçon, le CR 54 traverse les parcelles :

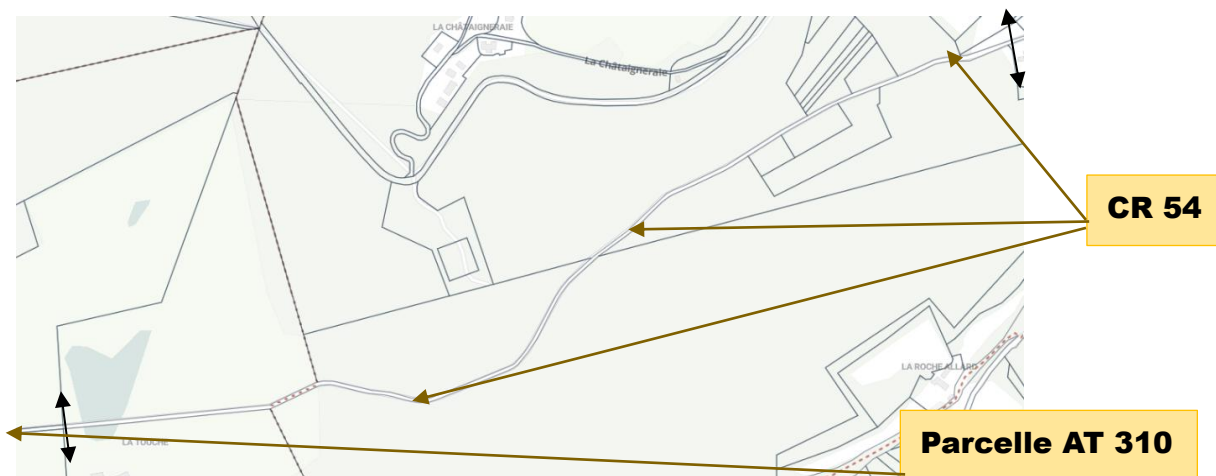
- du Groupement Forestier du Bois de Langeais : parcelles AT 304 et AT 125 positionnées de part et d'autre du chemin sur 300 m/l.

Tronçon 2 à aliéner : de l'Ouest depuis la parcelle AT 310 vers l'Est lieu-dit Culeveaux angle de la parcelle AS 87, 1 100 ml – 5 120 m².

Le chemin dessert plusieurs parcelles propriétés du Groupement Forestier du Bois de Langeais ou de Monsieur et Madame Gérard PEAN (voir ci-dessous parcelles riveraines). Trois parcelles (AS 115, AS 116 et AS 114), qui vont se retrouver enclavées du fait de l'aliénation devront bénéficier d'une servitude d'accès sur l'emprise désaffectée à mentionner sur l'acte de cession passé avec le ou les acquéreurs.

Le CR 54, reconnu à son accès Est (par la rue des Culeveaux) est impraticable à partir de la pointe Ouest de la parcelle AS 32.

Pour mémoire, la parcelle AT 310 qui figure entre les deux tronçons à aliéner, a déjà fait l'objet d'une cession dans le cadre de l'aménagement d'un parc photovoltaïque.



Classement au PLU :

L'ensemble du secteur traversé est classé en zone N (zone naturelle). Ce secteur est identifié en Espace Boisé Classé (EBC) de part et d'autre du tronçon à aliéner à l'exception d'un petit secteur situé à la pointe Ouest de la parcelle AS 117.

Parcelles riveraines :

Sur ce tronçon, le CR 54 traverse les parcelles :

- de Monsieur et Madame Gérard PEAN : parcelles AT 307 et AT 308 sur 260 ml,
- du Groupement Forestier du Bois de Langeais : parcelles AS 24 – AS 112 – AS 113 – AS 116 – AS 117 – AS 123 – AS 126 et AS 127 positionnées de part et d'autre du chemin sur 1 100 m/l.

Le tronçon 2 du CR 54 à aliéner dessert les parcelles AS 114 (Mr et Mme HAUDILLE René) – AS 115 (Monsieur Louis GOUBERT) et AS 118 (Consorts BLOTIN-FONTAINE)

Projet d'aliénation du CR 54 aux propriétaires riverains		
Identification des propriétaires	Longueur m/l	Emprise m²
Monsieur et Madame Gérard PEAN (tronçon 2)	260 m/l	1 368 m ²
Groupeement Forestier du Bois de Langeais (tronçon 1)	300 m/l	1 376 m ²
Groupeement Forestier du Bois de Langeais (tronçon 2)	1 100 m/l	5 120 m ²

CR n°57 « Dit de l'Epeigné »

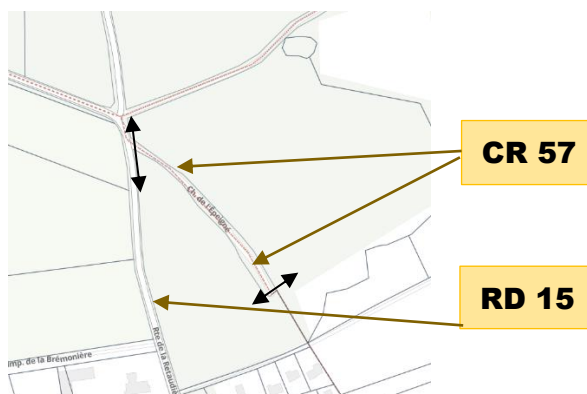
Depuis la RD 15 (route de La Rétaudière), le CR 57 descend du Nord-Ouest vers le Sud Est pour se terminer en impasse dans le massif forestier (zone de retournement).

Le chemin, d'une largeur évaluée à 5 mètres à son origine, va en s'élargissant pour atteindre une largeur évaluée à 15 mètres au niveau du fond de l'impasse. Cette configuration spécifique semble confirmer une ancienne affectation du chemin permettant le stockage des bois et le retournement des engins forestiers. Son tracé initial est estimé à 220 m/l sur une largeur pouvant varier de 5 à 15 mètres.

Tronçon à aliéner : 20 ml - 2 301 m²

Tronçon couvrant la totalité de l'emprise du CR 57.

La visite sur site a permis de reconnaître le point d'origine du chemin sur la RD 15 et met en évidence le fait que celui-ci n'a plus été utilisé depuis très longtemps, la régénération de la végétation le rendant inaccessible.



Classement au PLU :

L'ensemble du secteur traversé est classé en zone N (zone naturelle). Si l'on excepte un recul de part et d'autre du CR 57, ce secteur est identifié en Espace Boisé Classé (EBC) de part et d'autre du tronçon à aliéner.

Parcelles riveraines :

Sur ce tronçon, le CR 57 traverse les parcelles :

- de Monsieur Jean Pierre HALOPE : parcelles AO 1 et AP 44 positionnées de part et d'autre sur 220 ml.

Projet d'aliénation du CR 57 au propriétaire riverain		
Identification des propriétaires	Longueur m/l	Emprise m²
Monsieur Jean Pierre HALOPE	220 m/l	2 301 m ²

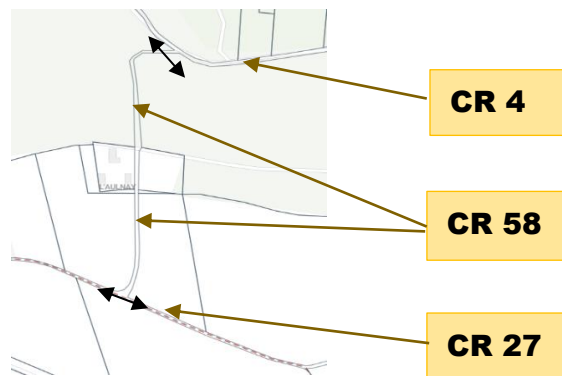
CR n°58 « dit de l'Aulnay »

Chemin qui assure la liaison entre le CR 4 au Nord et le CR 27 au Sud en desservant les bâtiments du lieu-dit « Aulnay ». Son tracé initial est estimé à 326 m/l sur une largeur pouvant varier de 2 à 6 mètres.

Tronçon à aliéner : 330ml – 1 412 m²

Tronçon couvrant la totalité de l'emprise du CR 58.

Ce chemin dessert un ensemble de parcelles appartenant au même propriétaire. Au Nord des bâtiments, l'emprise est fondue dans un espace boisé, Au Sud, l'emprise dessert un espace agricole.



Classement au PLU :

La zone des bâtiments est classée en zone Nh (habitat en zone naturelle). Le secteur Sud (entre le CR 27 et les bâtiments) est classé en zone A (zone agricole), Le secteur Nord (entre les bâtiments et le CR 4) en zone N (zone naturelle). Ce dernier secteur traversé par le CR 58 est identifié en Espace Boisé Classé (EBC) de part et d'autre du tronçon à aliéner.

Parcelles riveraines :

Sur ce tronçon, le CR 58 traverse les parcelles :

- de Monsieur et Madame Alain GUILLOT : parcelles AN 155, AN 159, AN 160, AN 164, AN 224, AN 225, AN 226 et AN 227 positionnées de part et d'autre sur 330 ml.

Projet d'aliénation du CR 57 au propriétaire riverain

Identification des propriétaires	Longueur m/l	Emprise m ²
Monsieur et Madame Alain GUILLOT	330 m/l	1 412 m ²

Projet de création de boucles de promenades d'intérêt local :

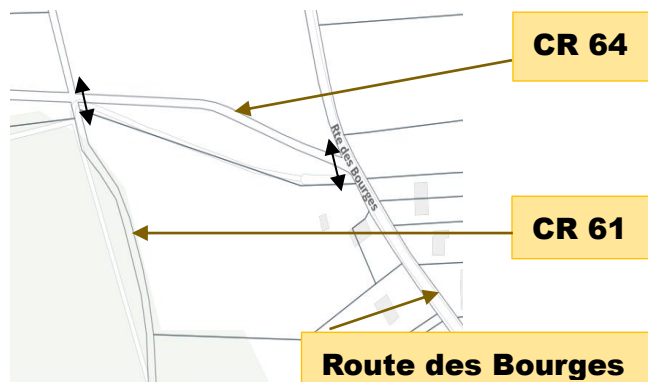
Les accords trouvés avec les propriétaires riverains permettent à la commune de Langeais d'ouvrir, après cession des emprises désaffectées du CR 58 et acquisitions foncières nécessaires, une boucle de promenade d'intérêt local reliant le CR 4 au CR 27 traversant la parcelle AN 155 dans sa partie Est en empruntant l'emprise constituant la servitude liée à la présence de la conduite de gaz présente dans le sous-sol de cette parcelle.

CR n°64 « Du Moulin de la Houssaye aux Bourges »

A son origine, le CR 64 part du Moulin de Houssaye pour rejoindre le lieu-dit « Bourges ». Son tracé initial est estimé à 2 111 m/l, sur une largeur de 4 à 6 mètres.

Tronçon à aliéner : section entre l'intersection CR 64/CR 61 et la Route des Bourges, 190 ml – 907 m²

L'usage de ce chemin semble avoir conduit au déplacement de celui-ci sur la limite séparative des parcelles AI 109 et AI 110, l'emprise initiale qui traverse la parcelle AI 108 étant progressivement abandonnée avant d'être intégrée à l'espace agricole



Classement au PLU :

L'ensemble du secteur est classé en zone A (zone agricole).

Parcelles riveraines :

Sur ce tronçon, le CR 64 traverse les parcelles :

- de Madame Annie ETOC née VARENNE : parcelles AI 108 et AI 109 positionnées de part et d'autre sur 190 ml.

Projet d'aliénation du CR 64 au propriétaire riverain		
Identification des propriétaires	Longueur m/l	Emprise m²
Madame Annie ETOC née VARENNE	190 m/l	907 m ²

Rétablissement d'un itinéraire de substitution :

La continuité du CR 64 entre la route des Bourges et le CR 61 va être assurée par la création d'un itinéraire de substitution qui va emprunter le chemin d'exploitation devenu au fil du temps le chemin d'usage. Cette nouvelle emprise, positionnée en limite Sud de la parcelle AI 109, fera l'objet d'une acquisition réalisée par la commune de Langeais pour environ 1 000 m².

CR n°70 « De Bois Moreau à la Rouchouze »

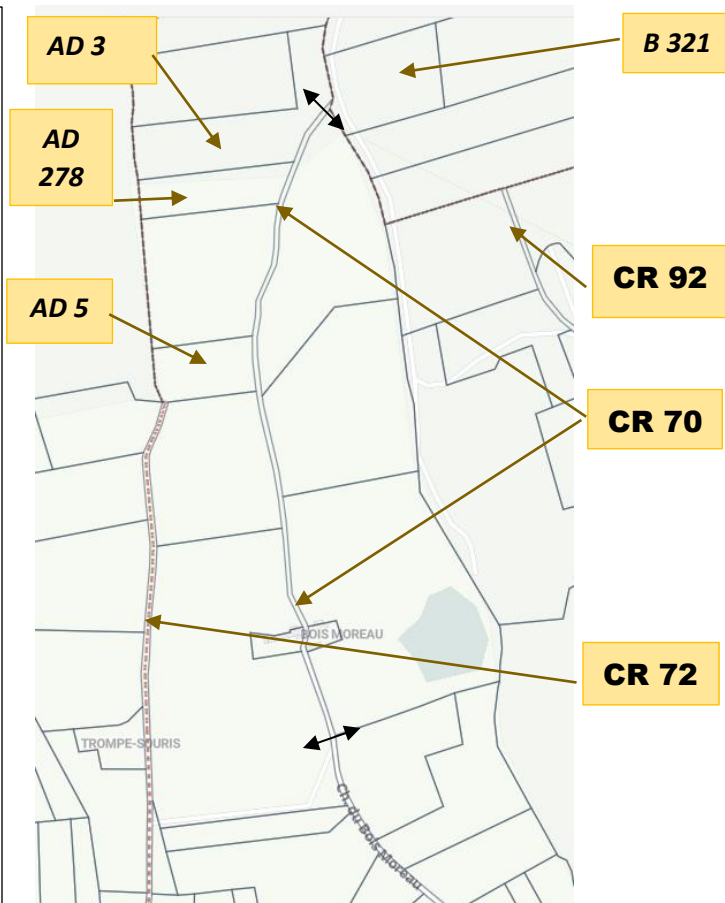
A partir de la VC 301, le CR 70 traverse la VC 198, puis la RD 15 (Route de la Rouchouze) et remonte vers le Nord pour se terminer en impasse dans le massif forestier, à la limite de la parcelle B 321. Son tracé initial est estimé à 1 551 m/l sur une largeur de 4 à 6 mètres.

Tronçon à aliéner : à partir du portail positionné sur la parcelle AD 10 jusqu'à la limite de la parcelle B 321, 720 ml - 3 916 m²

Ce tronçon assure principalement dans la partie Sud la desserte des emprises foncières des propriétés du Bois Moreau à usage d'habitation et du centre équestre.

Dans sa partie Nord, le chemin dessert :

- la parcelle AD 5 à usage non défini, également desservie par le CR 72.
- les parcelles AD 3 et AD 278 à usage non défini, également desservies par le CR 72 et une servitude de passage sur AD 5,
- la parcelle B 321, située en limite Nord du CR 70 à usage non défini. Après aliénation du tronçon du CR 70, cette parcelle, enclavée dans un ensemble de parcelles propriétés de Monsieur GRANDBOULAN, sera desservie par le CR 92



Classement au PLU :

L'ensemble du secteur est classé en zone A (zone agricole) à l'exception de l'ensemble de bâtiments positionné sur les parcelles AD 7 et AD 9 classé en zone Ah (zone de constructions liées à un usage agricole).

Parcelles riveraines :

Sur ce tronçon, le CR 70 traverse les parcelles :

- de Monsieur et Madame VERDU : parcelles AD 6, AD 7, AD 8, AD 9, AD 10, AD 11, AD 12 et AD 279, positionnées de part et d'autre sur 720 ml,
- de Monsieur Arnold DAIGNIERE : parcelle AD 5 positionnée au Nord-Ouest de l'emprise du tronçon du chemin rural à céder. Cette parcelle est enclavée entre AD 6 et AD 7 (propriétés de Monsieur et Madame VERDU),
- de Monsieur et Madame Michel COCHIN : parcelles AD 3 et AD 278 situées au Nord-Ouest du tronçon du chemin rural à céder,
- de Monsieur Paul GRANDBOULAN : parcelle B 321 située à l'extrémité Nord du CR 70.

Projet d'aliénation du CR 70 au propriétaire riverain		
Identification des propriétaires	Longueur m/l	Emprise m²
Monsieur et Madame Thierry VERDU	720 m/l	3 916 m ²

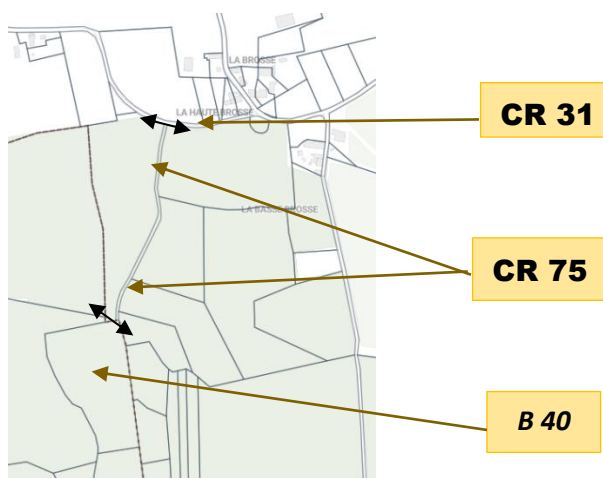
CR n°75 « Dit des Défrocs »

A l'origine, le CR 75 relie le CR 31 (Chemin des Chouanaults) à la parcelle B 40. Son tracé initial est évalué à 282 m/l sur une largeur de 4 mètres.

Tronçon à aliéner : 290 ml – 1 184 m²

Le tronçon couvre l'intégralité de l'emprise du CR 75.

Ce chemin assure la desserte d'un ensemble de parcelles forestières situées de part et d'autre et à l'extrémité de celui-ci. Toutes ces parcelles appartiennent au même propriétaire.



Classement au PLU :

L'ensemble du secteur est classé en zone N (zone naturelle). Il est identifié Espace Boisé Classé (EBC) de part et d'autre du chemin.

Parcelles riveraines :

Sur ce tronçon, le CR 75 traverse les parcelles :

- de l'indivision DECHENE-DUBOIS : AK 58, AK 59, AK 60, AK 61, AK 73, situées de part et d'autre du chemin, sur 290 m/l et B 40, située à son extrémité.

Projet d'aliénation du CR 75 au propriétaire riverain		
Identification des propriétaires	Longueur m/l	Emprise m²
Indivision DECHENE-DUBOIS	290 m/l	1 184 m ²

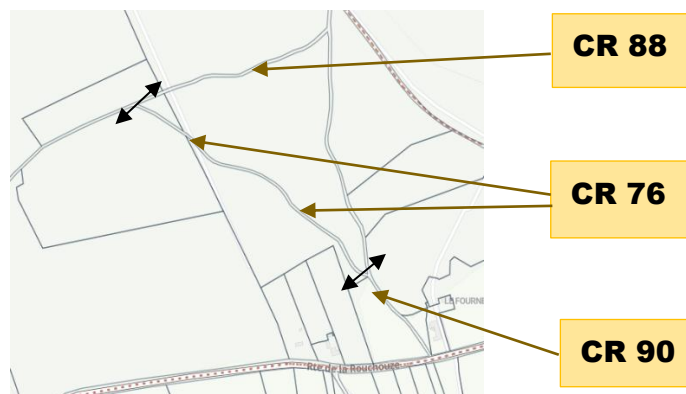
CR n°76 « Dit de la Garenne de Vauricher »

Ce chemin a son origine sur le CR 88 et descend vers le Sud Est au travers du massif forestier pour rejoindre le CR 90 un peu avant le lieu-dit « Le Fourneau ». Son tracé initial est évalué à 380 m/l sur une largeur de 3 à 4 mètres.

**Tronçon à aliéner : 380 ml –
1 305 m²**

Le tronçon couvre l'intégralité de l'emprise du CR 76.

Le CR 76, inaccessible, traversait quatre parcelles forestières desservies par d'autres accès sur des chemins d'exploitation ou chemins communaux.



Classement au PLU :

L'ensemble du secteur est classé en zone N (zone naturelle). Il est identifié Espace Boisé Classé (EBC) de part et d'autre du chemin.

Parcelles riveraines :

Sur ce tronçon, le CR 76 traverse les parcelles :

- des Consorts LABRO : AB 55 et AB 56 situées de part et d'autre du chemin sur 80 m/l,
- de Monsieur Christian THOMAS : AB 54 et AB 58 situées de part et d'autre du chemin, sur 300 m/l

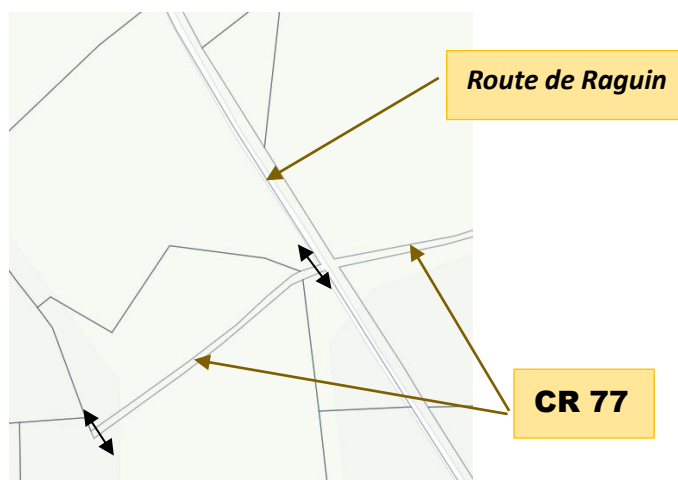
Projet d'aliénation du CR 76 aux propriétaires riverains		
Identification des propriétaires	Longueur m/l	Emprise m²
Consorts LABRO	80 m/l	254 m ²
Monsieur Christian THOMAS	300 m/l	1 051 m ²

CR n°77 « Dit de Montplaisir »

Le CR 77 trouve son origine sur le CR 74 pour descendre d'Est en Ouest et se terminer dans les bois (pointe Ouest des limites des parcelle A 20 et A 262) après avoir traversé la VC 2 (route du Moulin de Raguin). Son tracé initial est évalué à 1 595 m² sur une largeur de 5 mètres.

**Tronçon à aliéner : à partir de la
route de Raguin jusqu'à la pointe
Ouest de la parcelle A 20, 220 m/l
– 1 160 m²**

Ce tronçon du CR 77 assure la desserte d'un ensemble de parcelles forestières situées de part et d'autre et à l'extrémité de celui-ci. Toutes ces parcelles appartiennent au même propriétaire.



Classement au PLU :

Le secteur est pour partie classé en zone A (zone agricole) et pour ce qui concerne les parcelles situées au droit de la Route de Raguin au Sud du CR 77, en zone N (zone naturelle). Ce dernier secteur est identifié Espace Boisé Classé (EBC).

Parcelles riveraines :

Sur ce tronçon, le CR 77 traverse les parcelles :

- du Groupement Forestier des Bois de Boulange : A 19, A 20, A 169, A 262, A 272, situées de part et d'autre du chemin sur 220m/l,

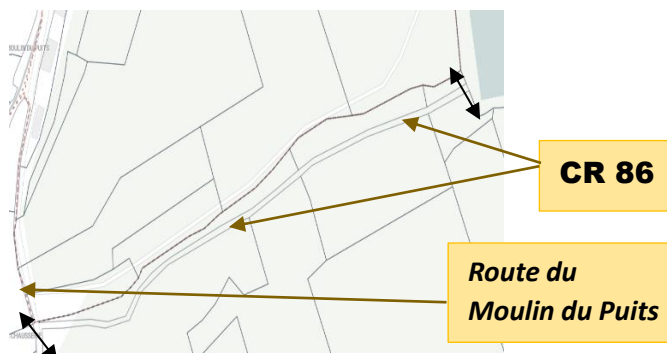
Projet d'aliénation du CR 77 au propriétaire riverain		
Identification des propriétaires	Longueur m/l	Emprise m²
Groupement Forestier des Bois de Boulange	220 m/l	1 160 m ²

CR n°86 « Dit de la Chausserie »

Depuis la VC 10 (Route du Moulin du Puits) le CR 86 dessert des parcelles forestières et se termine à l'étang au lieu-dit « Le Fossé Blanc ». Son tracé initial est estimé à 448 m/l sur une largeur de 3 à 7 mètres.

Tronçon à aliéner : 450 m/l – 1 870 m²

Le tronçon couvre l'intégralité de l'emprise du CR 86 aujourd'hui inaccessible sur laquelle la végétation s'est de nouveau développée. Le CR 86 assure la desserte de parcelles forestières appartenant toutes au même propriétaire (y compris celle de l'Etang).



Classement au PLU :

Le secteur est classé en zone N (zone naturelle). Seule la parcelle AB 137 située au Sud du CR 86 est identifiée Espace Boisé Classé (EBC).

Parcelles riveraines :

Sur ce tronçon, le CR 86 traverse les parcelles :

- du groupement Forestier des Bois de Boulange représenté par Monsieur Christian THOMAS : parcelles AB 4, AB 5, AB 6, AB 7, AB 133, AB 134 et AB 137, situées de part et d'autre sur 450 ml). Pour mémoire, la parcelle AB 1, point de chute du CR 86 appartient en propre à Monsieur Christian THOMAS.

Projet d'aliénation du CR 86 au propriétaire riverain		
Identification des propriétaires	Longueur m/l	Emprise m²
Groupement Forestier des Bois de Boulange	450 m/l	1 870 m ²

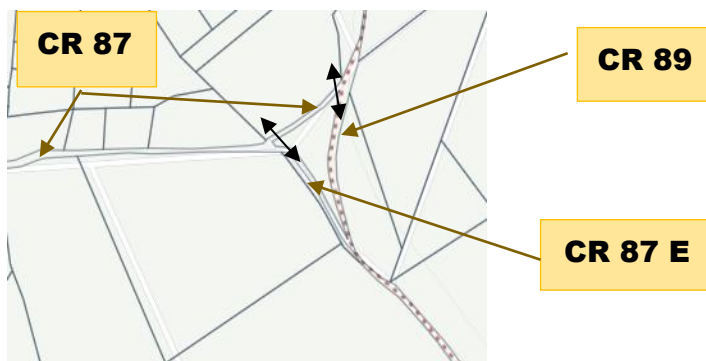
CR n°87 « Dit de l'Aireau des Douaults »

Depuis la VC 10 (Route du Moulin du Puits), au lieu-dit « l'Aireau des Douaults », le CR 87 rejoint d'Ouest en Est le CR 89. La jonction avec le CR 89 comprend deux branches qui enserrant la parcelle AB 43 pour rejoindre le CR 89. Vers le Nord, la bretelle est concernée par la procédure d'aliénation. Au Sud de la parcelle AB 43, la bretelle, conservée en l'état, fait partie d'un itinéraire défini au PDIPR. Cette bretelle conservée est identifiée sous l'appellation CR 87 E).

Sur son tracé initial, le CR 87 est estimé sur 557 m/l pour le tracé principal (y compris la bretelle concernée par la procédure d'aliénation) sur une largeur de 3 à 7 mètres. La bretelle Sud identifiée CR 87 E présente un linéaire de 118 m sur une largeur de 3 à 7 mètres.

Tronçon à aliéner : bretelle Nord reliant le CR 87 au CR 89 à partir de l'embranchement avec le CR 87 E, 70 m/l – 375 m²

Le tronçon du CR 87 (bretelle Nord) dessert un ensemble de parcelles forestières appartenant au même propriétaire.



Classement au PLU :

Le secteur est classé en zone N (zone naturelle), identifiée Espace Boisé Classé (EBC) de part et d'autre du tronçon à aliéner.

Parcelles riveraines :

Sur ce tronçon, le CR 87 traverse les parcelles :

- du groupement Forestier des Bois de Boulange représenté par Monsieur Christian THOMAS : parcelles AB 41, AB 42 et AB 43 situées de part et d'autre sur 70 ml.

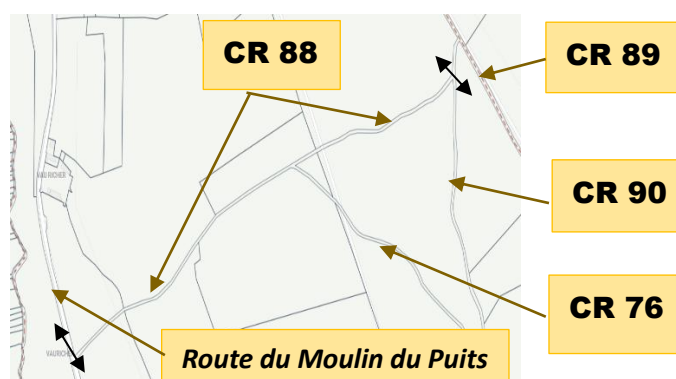
Projet d'aliénation du CR 87 au propriétaire riverain		
Identification du propriétaire	Longueur m/l	Emprise m²
Groupement Forestier des Bois de Boulange	70 m/l	375 m ²

CR n°88 « Dit de la Garenne de Vauricher »

Depuis son origine sur la VC 10 (Route du Moulin du Puits) au lieu-dit « Le Vauricher », le CR 88 remonte d'Ouest en Est vers le CR 89 qu'il rejoint entre les parcelles AB 53 et AB 54 après avoir rencontré le CR 90. Son tracé initial est estimé à 735 m/l sur une largeur pouvant varier de 3 à 4 mètres.

Tronçon à aliéner : entre « Vauricher » et l'intersection avec le CR 90, 680 m/l - 3 136 m²

Le CR 88, inaccessible depuis la Route du Moulin du Puits, traversait un ensemble de parcelles forestières, aujourd'hui desservies par d'autres accès sur des chemins d'exploitation ou chemins communaux.



Classement au PLU :

Le secteur est classé en zone N (zone naturelle). La partie située au Sud du CR 88 est identifiée Espace Boisé Classé (EBC).

Parcelles riveraines :

Sur ce tronçon, le CR 88 traverse les parcelles :

- des Consorts LABRO : parcelles AB 52, AB 55, AB 56, AB 57, AB 73, AB 74 et AB 138) situées de part et d'autre sur 450 ml,
- du Groupement Forestier des Bois de Boulange représenté par Monsieur Christian THOMAS parcelle AB 53 positionnée au Nord du CR 88 sur 230 ml,
- de Monsieur Christian THOMAS, parcelle AB 54 positionnée au Sud du CR 88 sur 230 ml.

Projet d'aliénation du CR 88 au propriétaire riverain		
Identification des propriétaires	Longueur m/l	Emprise m²
Monsieur Christian THOMAS	230 m/l	925 m ²
Consorts LABRO	450 m/l	1 531 m ²

Problématique autour de la convergence RD 88/RD 89/RD 90

Suivant les documents établis par le géomètre, l'extrémité Ouest du CR 88 se trouverait à l'intersection avec le CR 90 alors que le relevé établi par les services du département fixe cette extrémité Ouest à la jonction avec le CR 89. **Il paraît nécessaire de vérifier qu'elle est la bonne hypothèse.**

* Si le CR 88 se termine à la jonction avec le CR 89, la conservation du petit tronçon entre l'intersection CR 90 et CR 89 est incohérente. Il paraît souhaitable dans la continuité de la procédure de l'aliéner au bénéfice Monsieur Christian THOMAS.

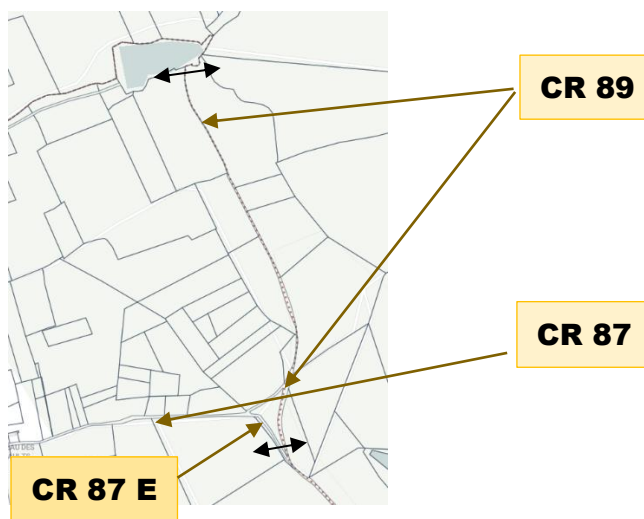
* Si le CR 88 se termine à l'intersection avec le CR 90, il est nécessaire de réexaminer la possibilité d'aliénation du CR 90 dans sa totalité (à ce jour seule une aliénation partielle est prévue) dans la mesure où la combinaison des aliénations prévues sur les CR 88 et CR 78 conduit à rendre le tronçon non aliéné du CR 90 sans débouché que ce soit vers la route de la Rouchouze ou vers le CR 89 situé à proximité.

CR n°89 « du Fourneau à l'Etang sis au lieu-dit Le Fossé Blanc »

Le point d'origine du CR 89 positionné au Sud à l'intersection avec le CR 78 demande à être vérifié car se trouvant assez éloigné du lieu-dit « Le Fourneau », ce qui ne correspond pas à l'itinéraire PIPR identifié dans le secteur. En remontant vers le Nord après l'intersection avec le CR 87 E, le CR 89 quitte l'itinéraire PIPR remonte au Nord vers l'étang du Fossé Blanc en desservant des parcelles forestières. Sous réserve de vérification, le tracé initial du CR 89 est estimé à 1 455 m/l sur une largeur pouvant varier de 4 à 6 mètres.

**Tronçon à aliéner : entre
l'intersection avec le CR 87 E et
l'Etang Blanc, 750 m/l - 2 908 m²**

Le tronçon du CR 89, qui débouche en impasse au Nord sur l'Etang Blanc dessert un ensemble de parcelles forestières appartenant au même propriétaire.



Classement au PLU :

Le secteur est classé en zone N (zone naturelle), identifié Espace Boisé Classé (EBC) à l'exception des parcelles AB 9 (à l'Ouest du tronçon à aliéner) et B 369 (à l'Est du tronçon à aliéner).

Parcelles riveraines :

Sur ce tronçon, le CR 89 traverse les parcelles :

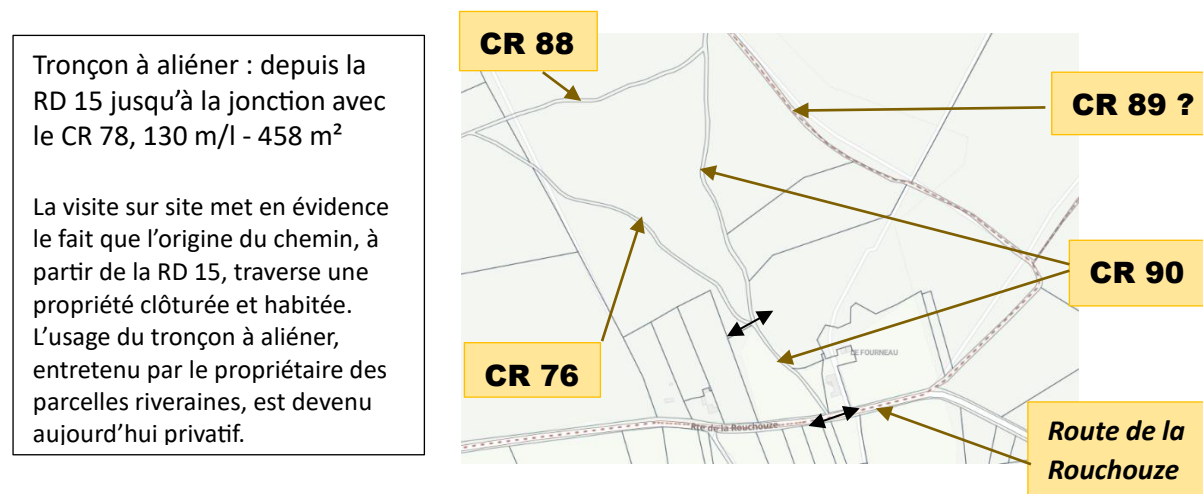
- du Groupement Forestier des Bois de Boulange représenté par Monsieur Christian THOMAS : parcelles AB 2, AB 9, AB 40, AB 41, AB 42, AB43, et B 371, B 368, B 367, B 364 et B 360 situées de part et d'autre sur 750 ml,
- de Monsieur Christian THOMAS : parcelle B 369 insérée dans l'ensemble de parcelles du groupement forestier.

Pour mémoire, la parcelle AB 1, point de chute, au Nord, du CR 89 appartient en propre à Monsieur Christian THOMAS.

Projet d'aliénation du CR 89 aux propriétaires riverains		
Identification du propriétaire	Longueur m/l	Emprise m²
Groupement Forestier des Bois de Boulange	750 m/l	2 908 m ²

CR n°90 « Dit du Fourneau »

Depuis la RD 15 (Route de la Rouchouze) le CR 90 remonte au Nord-Est vers le CR 88 qu'il rejoint entre les parcelles AB 54 et AB 59 (en dessous de la pointe Nord de la parcelle AB 59). Son tracé initial est estimé à 450 m/l sur une largeur de 3 à 4 mètres.



Classement au PLU :

La parcelle AB 66 située à l'Ouest du tronçon à aliéner est classée en zone N (zone naturelle). Les parcelles situées à l'Est de ce tronçon sont classées en zone Nh (habitat en zone naturelle).

Parcelles riveraines :

Sur ce tronçon, le CR 90 traverse les parcelles :

- de Monsieur Bruno DENIS : parcelles AB 61, AB 65 et AB 66 situées de part et d'autre sur 130 m/l

Projet d'aliénation du CR 90 aux propriétaires riverains		
Identification des propriétaires	Longueur m/l	Emprise m²
Monsieur Bruno DENIS	130 m/l	458 m ²

Problématique liée au devenir du tronçon conservé sur le CR 90

La combinaison des aliénations prévues sur les CR 88 et CR 76 conduit à rendre le tronçon non aliéné du CR 90 (entre l'intersection avec le CR 76 au Sud et le CR 88 au Nord) sans débouché que ce soit vers la route de la Rouchouze ou vers le CR 89 situé à proximité de l'extrémité Nord.

En l'état actuel, ce tronçon enclavé n'aura plus d'usage.

Dans la logique du dossier de désaffectation des chemins ruraux, il paraît cohérent de confirmer, pour la partie Nord, cette désaffectation au profit des riverains concernés (Consorts LABRO – parcelles AB 55 et AB 56 et Groupement Forestier des Bois de Boulange parcelles AB 54 et AB 59).

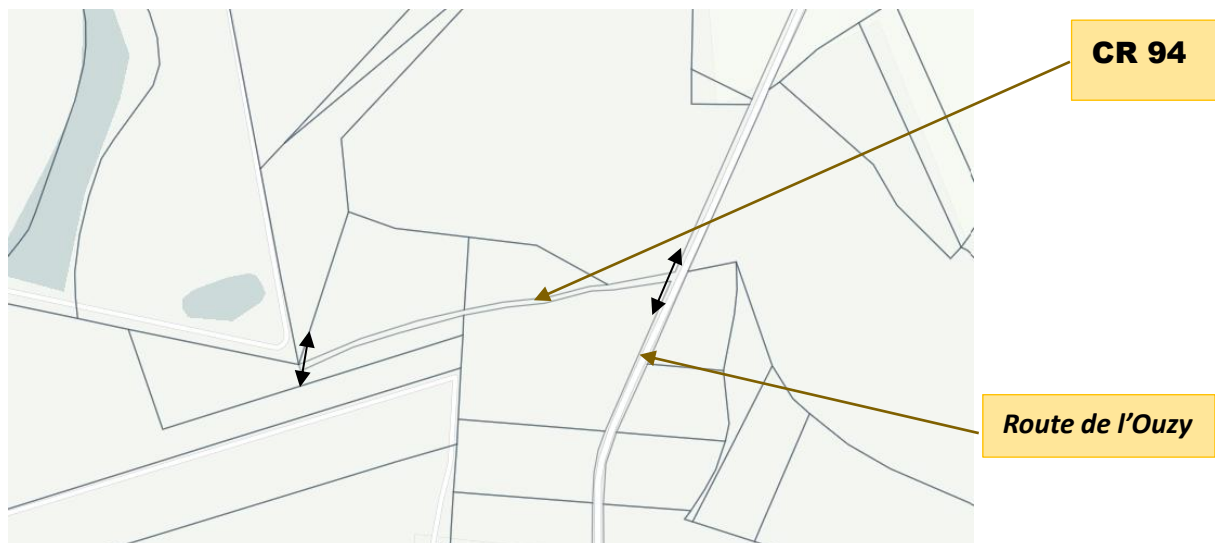
CR n°94 « dit des Landes de Bois Moreau »

Depuis la VC 301 (Route de l'Ouzy), le CR 94 chemine d'Est en Ouest pour aboutir à la pointe Sud des parcelles B 198 et B 201 et B 325. Son tracé initial est estimé à 370 m/l sur une largeur de 5 mètres.

Tronçon à aliéner : entre la VC 304 et la pointe Sud des parcelles B 198, B 201 et B 325, 380 m/l – 2 139 m²

Tronçon qui couvre la totalité de l'emprise du CR 94.

La visite sur site met en évidence un chemin dont l'origine est bien perceptible de la voie d'accès (VC 305). Par contre, le point d'aboutissement de ce chemin qui tourne pour assurer la desserte de plusieurs parcelles en nature de Landes n'est pas perceptible depuis le VC 305, ce qui favorise les dépôts sauvages de matériaux de toute nature.



Classement au PLU :

L'ensemble du secteur est classé en zone N (zone naturelle).

Parcelles riveraines :

Sur ce tronçon, le CR 94 traverse les parcelles :

- de Madame Claude JACQUIN née RICHARD : parcelle B 324 et B 325 situées de part et d'autre du chemin à son extrémité,
- du Groupement Forestier des Bois de Boulange représenté par Monsieur Christian THOMAS : parcelle B 312 et B 202 situées au Nord du chemin à proximité de la VC 304,
- des Consorts NACFAIRE : parcelle B 313 située au Sud du chemin en mitoyenneté avec le CR 305.

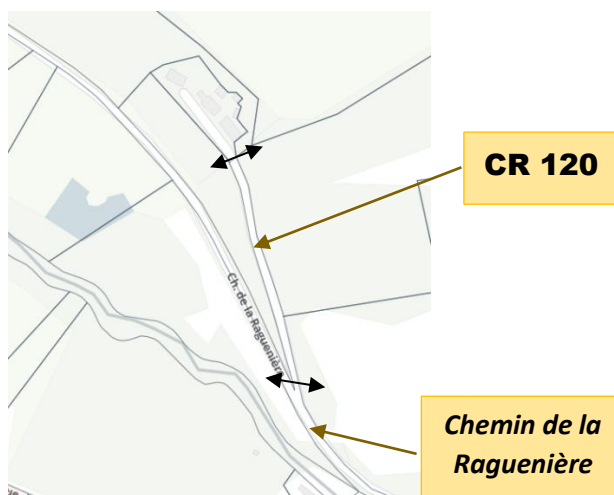
Projet d'aliénation du CR 94 au propriétaire riverain		
Identification des propriétaires	Longueur m/l	Emprise m²
Groupe Forestier des Bois de Boulange	380 m/l	2 139 m ²

CR n°120 « Dit de la Haute Raguenière »

Depuis la VC 304 (Chemin de la Raguenière), le CR 120 remonte vers le Nord-Ouest pour atteindre un ensemble de bâtiments, siège de la SCI de la Raguenière. Son tracé initial est estimé à 148 m/l sur une largeur pouvant varier de 3 à 5,5 mètres.

Tronçon à aliéner : entre la VC 304 et l'accès au groupe de bâtiments, 150 m/l - 709 m²

Tronçon qui couvre la totalité de l'emprise du CR 120 et qui de son origine (VC 304) permettait la desserte de parcelles forestières et au groupe de bâtiments implantés sur la parcelle BC 11.
La visite sur site met en évidence le fait que ce chemin entretenu conserve un usage exclusivement réservé à la SCI de la Raguenière, l'ensemble des parcelles desservies étant sa propriété.



Classement au PLU :

L'ensemble du secteur est classé en zone N (zone naturelle) à l'exception des parcelles BC 11 et partie Sud de BC 10 classées en zone Nh (habitat en zone naturelle). Les parcelles BC 15 et BC 12 sont pour partie identifiées Espace Boisé Classé (EBC).

Parcelles riveraines :

Sur ce tronçon, le CR 120 traverse et dessert les parcelles
- de la SCI de la Raguenière : parcelles BC 12, BC 13 et BC 15 situées de part et d'autre sur 150 m/l et BC 10, BC 11 positionnées à l'extrémité Nord du CR 120.

Projet d'aliénation du CR 120 au propriétaire riverain		
Identification des propriétaires	Longueur m/l	Emprise m²
SCI de la Raguenière	150 m/l	709 m ²

II - Organisation et déroulement de l'enquête

2-a : Désignation du commissaire enquêteur

J'ai été désigné commissaire enquêteur par décision de Monsieur le Maire de Langeais, par arrêté n° 2025/149 du 27 mai 2025 portant sur l'organisation de l'enquête publique relative « *aux projets d'aliénation de chemins ou tronçons de chemins ruraux, considérés comme ayant cessé d'être à l'usage du public* ».

2-b : Prescription de l'enquête publique

Le même arrêté (arrêté n° 2025/149 du 27 mai 2025), complété par les dispositions de l'arrêté n° 2025/162, définit les conditions d'organisation de l'enquête publique. Cette enquête, dont le siège est situé en mairie de Langeais, est organisée du mercredi 25 juin 2025 à 14 h 00 au mardi 15 juillet 2025 à 17 h 00.

2-c : Constitution du dossier d'enquête

Un premier rendez-vous avait été organisé en Mairie de Langeais le Mercredi 14 mai 2025 pour échanger sur la nature du dossier et sur les conditions administratives de mise en œuvre de l'enquête publique à venir. Monsieur Christophe BAUDRIER, Premier Adjoint au Maire de Langeais et Madame Bérangère MIGNOTTE, Directrice du Développement Territorial, participent à ce rendez-vous.

Les modalités pratiques (calendrier de l'enquête, définition des modalités de mise en œuvre des mesures de publicité réglementaire, organisation des permanences, constitution du dossier d'enquête mis à disposition du public) sont confirmées au travers d'un nouveau rendez-vous auquel participent Monsieur BAUDRIER, Madame MIGNOTTE et Monsieur Denis ADDAD, Directeur Général des Services, le lundi 26 mai 2025.

Le dossier est validé lors d'un nouveau rendez-vous avec Madame MIGNOTTE, en Mairie de Langeais, le mardi 17 juin 2025. A cette occasion, l'exemplaire du dossier et le registre d'enquête mis à disposition du public sont visés et paraphés par mes soins.

Pièces du dossier :

**** Registre d'enquête***

*** Pièces administratives (PA) :**

- PA1 - Délibération du Conseil Municipal du 16 décembre 2024 se prononçant favorablement au lancement de l'enquête publique préalable à l'aliénation de portions de chemins ruraux,
- PA2 - Arrêté 2025/149 du 27 mai 2025, relatif à la prescription de l'enquête publique,
- PA3 - Délibération du Conseil Municipal du 10 juin 2025 – complétant certaines dispositions de la délibération initiale du 16 décembre 2024,
- PA4 - Arrêté 2025/156 du 13 juin 2025 – dispositions complémentaires relatives à l'objet de l'enquête publique.

Pièces techniques (PT) :

Le dossier, constitué pour chaque chemin rural concerné par l'enquête publique, est composé des pièces suivantes :

- notice explicative (PTa),
- plan de situation (PTb),
- plan parcellaire (PTc).

- PT1 - Chemin rural n°14 (tronçon à aliéner),
- PT2 - Chemin rural n°16 (tronçon à aliéner),
- PT3 - Chemin rural n°17 (tronçon à aliéner),
- PT4 - Chemin rural n°19 (tronçon à aliéner),
- PT5 - Chemin rural n°33 (aliénation complète),
- PT6 - Chemin rural n°47 (tronçon à aliéner),
- PT7 - Chemin rural n°54 (tronçon à aliéner),
- PT8 - Chemin rural n°57 (aliénation complète),
- PT9 - Chemin rural n°58 (aliénation complète),
- PT10 - Chemin rural n°64 (tronçon à aliéner),
- PT11 - Chemin rural n°70 (tronçon à aliéner),
- PT12 - Chemin rural n°75 (aliénation complète),
- PT13 - Chemin rural n°76 (aliénation complète),
- PT14 - Chemin rural n°77 (tronçon à aliéner),
- PT15 - Chemin rural n°86 (aliénation complète),
- PT16 - Chemin rural n°87 (tronçon à aliéner),
- PT17 - Chemin rural n°88 (aliénation complète),
- PT18 - Chemin rural n°89 (tronçon à aliéner),
- PT19 - Chemin rural n°90 (tronçon à aliéner),
- PT20 - Chemin rural n°94 (aliénation complète),
- PT21 - Chemin rural n°120 (aliénation complète).

Pièces relatives à l'information du public (Pinfo) :

- Pinfo1 - Affiche blanche portée à l'affichage officiel en Mairie,
- Pinfo2 - Affiche jaune format A2 installée à proximité des 21 sites concernés,
- Pinfo3 - Procès-verbal dressé par le Service de la Police Municipale de Langeais attestant de l'installation des affichages sur sites le mercredi 11 juin 2025,
- Pinfo4 - Publication avis d'enquête publique Nouvelle République, édition du 5 juin 2025,
- Pinfo5 - Publication avis d'enquête publique Nouvelle République Dimanche, édition du 8 juin 2025,
- Pinfo6 - Publication avis d'enquête publique Nouvelle République, édition du 27 juin 2025,
- Pinfo7 - Publication avis d'enquête publique Nouvelle République Dimanche, édition du 29 juin 2025,
- Pinfo8 - Lettre circulaire d'information adressée aux propriétaires riverains,
- Pinfo9 - Information « Avis d'Enquête Publique » publiée dans le bulletin municipal Le Langeaisien n°143 de juin 2025.

La liste des documents composant le dossier mis à disposition du public est conforme aux dispositions fixées par le Code des Relations entre le Public et l'Administration et avec celles du Code Rural et de la Pêche Maritime fixant les cadres juridiques de l'Enquête Publique.

L'organisation du dossier et le contenu des documents le composant sont de nature à permettre une bonne compréhension du dossier.

2-d : Contacts avec le porteur de projet et visite des lieux

Contacts avec le porteur de projet

Que ce soit durant la période de préparation de l'enquête (du 27 février 2025 au 22 avril 2025), au cours de son déroulement et à l'occasion de la remise des documents de clôture, mes contacts avec le porteur de projet ont toujours eu lieu avec Monsieur Christophe BAUDRIER, Premier Adjoint au Maire de Langeais et Madame Bérangère MIGNOTTE, Directrice du Développement Territorial.

J'ai par ailleurs pu m'entretenir avec Monsieur Fabrice RUEL, Maire de Langeais, à l'issue de la permanence du 15 juillet 2025.

Visite des lieux

J'ai effectué la visite sur les sites de chemins et tronçons de chemins ruraux concernés par la procédure d'aliénation le lundi 19 mai 2025, sous la conduite de Monsieur Christophe BAUDRIER.

A l'occasion de cette reconnaissance du site, j'ai pu visualiser les principaux sites lorsqu'il était possible de les approcher, ou les entrées et sorties à partir de la voie principale, lorsque la pénétration du chemin était rendue impossible par le développement de la végétation.

J'ai ainsi pu identifier :

- les supports de l'ancien portail du CR 120,
- le CR 70 à l'entrée du Bois Moreau,
- le site de la Vallée Masset (CR 14, CR 16, CR 17) sur lequel la réalisation d'un parc photovoltaïque est en projet,
- la convergence du CR 19 et du CR 33, site sur lequel la commune souhaite réaliser un nouvel ouvrage de défense incendie,
- le positionnement de la conduite de gaz support de l'itinéraire de substitution au CR 58,
- le débouché du CR 54 sur la route des Culeveaux,
- le massif forestier des Essards au sein duquel sont identifiés les CR 89, CR 86, CR 87 et 87 E,
- etc ...,

A la suite des contributions déposées dans le cadre de l'enquête publique, je me suis de nouveau rendu sur le site du massif forestier des Essards, le lundi 18 Août 2025, pour identifier, lorsque cela était possible, le positionnement des différents chemins ruraux identifiés dans ce secteur.

Chacun de ces déplacements a donné lieu à la réalisation de reportages photos.

2-e : Information du public

Publicité réglementaire

Un avis d'enquête et l'arrêté de prescription ont été portés au panneau d'affichage officiel de la mairie de Langeais, 15 jours avant le début de l'enquête.

Les affiches jaunes (format A2 de l'avis d'enquête) ont été positionnées, le vendredi 13 juin 2025 sur les différents sites concernés par l'enquête publique (installation de 21 affiches).

La pérennité de ces affichages, avant et pendant la durée de l'enquête, a été attestée par le Maire de la commune et constatée chaque semaine par les services de la police municipale qui ont dressé à chaque fois un procès-verbal de ces visites.

En complément de ces dispositions qui visaient à informer l'ensemble de la population de la commune :

- un courrier d'information spécifique a été adressé aux propriétaires des parcelles riveraines des tronçons susceptibles d'être aliénés,
- une information générale a été publiée dans le bulletin municipal de juin 2025.

Compte tenu de ces éléments, j'estime que l'information du public a été faite conformément aux exigences définies par la loi.

2-f : Durée de l'enquête publique – organisation des permanences

L'enquête publique a eu lieu du mercredi 25 juin 2025 à 14 h 00 au mardi 15 juillet 2025 à 17 h 00, soit sur une durée de 21 jours calendaires consécutifs, supérieure à la durée minimale réglementaire de 15 jours.

Les permanences, fixées au nombre de 3, après concertation avec le commissaire enquêteur, se sont déroulées de la manière suivante :

- mercredi 25 juin 2025 de 14 h 00 à 17 h 00,
- jeudi 3 juillet 2025 de 9 h 00 à 12 h 00,
- mardi 15 juillet 2025 de 14 h 00 à 17 h 00.

2-g : Ouverture de l'enquête publique

L'enquête a été ouverte le mercredi 25 juin 2025 en mairie de Langeais.

Le dossier de l'enquête, visé par le commissaire enquêteur ainsi que le registre d'observations, côté et paraphé, ouvert par Monsieur le Maire de Langeais, ont ensuite été tenus à la disposition du public aux heures habituelles d'ouverture de la mairie.

Les permanences du commissaire enquêteur ont eu lieu à la mairie dans une salle du bâtiment « nouvel accueil » disposant d'un accès direct sur l'espace public. Les services de la commune de Langeais ont répondu avec diligence aux différentes demandes de renseignements complémentaires que j'ai pu être amené à formuler tout au long de l'enquête.

L'enquête publique doit être considérée comme s'étant déroulée dans un climat serein. Les modalités d'organisation mises en œuvre permettaient l'expression du public dans des conditions satisfaisantes. L'enquête n'a été émaillée par aucun incident particulier.

2-h : Participation du public

La participation du public peut être évaluée au travers du tableau ci-dessous.

<i>Nature de la participation à l'enquête publique unique</i>	
Contributions manuscrites consignées au registre d'enquête en présence du commissaire enquêteur au cours d'une permanence	26 contributions
Contributions déposées sous forme de courriers, en présence du commissaire enquêteur, au cours d'une permanence, avant intégration au registre	9 contributions
Contributions manuscrites consignées au registre d'enquête en dehors des permanences	5 contributions
Contributions adressées par courrier électronique sur le site de la Commune de Langeais durant l'enquête publique	2 contributions
Contributions adressées par courrier postal durant l'enquête publique	4 contributions

Soit 46 contributions enregistrées au cours de l'enquête publique. Pour mémoire, une contribution (courrier) déposée après la clôture de l'enquête publique n'est pas prise en compte par le présent document.

Si, l'on considère que des personnes se sont présentées à plusieurs reprises pour déposer une contribution, que d'autres se sont déplacées à deux reprises pour rencontrer le commissaire enquêteur avant de rédiger leur contribution, la participation directe du public à l'enquête peut raisonnablement être évaluée entre 40 et 50 personnes. Ce chiffre ne prend pas en compte les personnes venues consulter le dossier en dehors des permanences et n'ayant pas rédigé de

contribution à la suite de leur visite, ni les personnes dont la signature est identifiée sur les pétitions déposées au cours de l'enquête.

De nombreuses contributions sont formulées par des propriétaires riverains directement intéressés à la procédure d'aliénation. Cependant, il est significatif de constater que d'autres contributions concernent des réflexions sur l'usage des chemins ruraux. Certaines d'entre-elles proposent des modifications susceptibles d'améliorer le projet porté par l'enquête publique. On peut également constater la participation de trois associations locales (Association des Sentiers Langeaisien, Ecuries de la Rouchouze et Association des Cavaliers Langeaisiens) et de deux associations situées hors commune (CDRP 37 et Equi-Liberté 37) à l'enquête

Le niveau de la participation citoyenne confirme que la nature de l'information mise en place par la Commune de Langeais autour du déroulement de l'enquête publique permettait la participation effective de la population à l'enquête publique.

2-i : Contacts divers au cours de l'enquête publique

En dehors des contacts avec les Services de la Commune de Langeais déjà mentionnés, un échange de mail est intervenu avec le Département d'Indre-et-Loire afin de valider certaines informations autour du Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR).

2-j : Clôture de l'enquête

L'enquête publique s'est terminée le mardi 15 juillet 2025 à 17 h 00. Le registre d'enquête a été clôturé et visé par mes soins à 17 h 20 (la permanence ayant été clôturée à 17 h 15 compte tenu de l'affluence).

En conséquence, la prise en charge du registre et du dossier pour la rédaction du présent rapport, doit être considérée comme intervenant avec effet à compter du mardi 15 juillet 2025.

2-k : Remise du rapport d'enquête définitif

Compte tenu de la période estivale et de la disponibilité des uns et des autres, la date de remise des documents de clôture, qui aurait dû intervenir le lundi 18 Août 2025, est reportée au jeudi 28 Août 2025 (courrier de Monsieur le Maire de Langeais du 30 juillet 2025).

Le rapport relatif au déroulement de l'enquête publique, l'avis et les conclusions sont rédigés durant la période du lundi 4 Août 2025 au mercredi 27 Août 2025.

La remise du rapport et de l'avis du commissaire enquêteur intervient en Mairie de Langeais en présence de :

- Monsieur Christophe BAUDRIER, Premier Adjoint au Maire,
 - Madame Bérangère MIGNOTTE, Directrice de l'Aménagement Territorial,
- le Jeudi 28 Août 2025 à 14 h 00.**

III – Relation et analyse des observations reçues durant l'enquête

Certaines des contributions reçues sont très développées et les arguments exposés portent sur plusieurs points comptabilisés ensuite comme étant une observation. Le décompte et le classement de celles peut s'établir comme suit :

1 – Contributions relatives à l'organisation et au déroulement de l'enquête publique

1-a calendrier retenu pour le déroulement de l'enquête publique

(2 observations)

1-b composition du dossier mis à disposition du public

(2 observations)

1-c accessibilité au dossier

(1 observation)

2 – Contributions relatant des demandes d'information sur l'objet de la procédure auprès du commissaire enquêteur à l'occasion des permanences

2-a demandes d'informations sans suites au cours de l'enquête

(7 observations)

2-b demandes d'information en vue d'intervenir ultérieurement durant l'enquête publique

(3 observations)

3 – Contributions ayant une portée générale sur l'ensemble de la procédure

3-a Préservation des chemins ruraux dans leur ensemble

(7 observations)

3-b Nécessité de procéder à la mise en place des itinéraires de substitution avant toute aliénation

(4 observations)

3-c Impact sur le Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées

(1 observation)

3-d Opposition entre l'intérêt général (public) et les intérêts privés (propriétaires)

(4 observations)

3-e Politique de la Commune dans la préservation des chemins ruraux

(1 observation)

3-f Analyse des pétitions déposées au cours de l'enquête publique

(dépôt de trois pétitions)

4 – Contributions en lien direct avec un chemin rural concerné par la procédure d'aliénation

4-a Secteurs la Boutevilière, La Vallée Masset, Marché – CR 14, CR 16, CR 17

(5 observations)

4-b Secteurs Haute Brosse, Landes de Lémerie – CR 19 et CR 33

(1 observation)

4-c Secteurs de La Brulette, La Touche, la Chataigneraie, Moulin de Palluau, Les Culevaux - CR 47 et CR 54

(3 observations)

4-d Secteur Pièce de Bresne, L'Epeigné – CR 57

(1 contribution)

4-e Secteur L'Aulnay – CR 58 avec interférence sur le CR 27

(5 observations)

4-e Secteur Les Bourges – CR 64

(1 observation)

4-f Secteurs La Chausserie, Les Sables, Le Fossé Blanc, Les Landreaux, Les Perrés, Vauricher, La Garenne de Vauricher – CR 86, CR 87, CR 88 et CR 89

(3 observations)

4-g Secteur La Haute Raguenière – CR 120

(2 observations)

5 - Contributions sans lien direct avec l'objet de l'enquête publique

5-a Mise à disposition d'une emprise foncière pour création d'une nouvelle boucle de promenade

(1 observation)

5-b Aménagement de la sortie du CR 54 sur la route de Culevaux

(1 observation)

5-c Rappel d'une procédure antérieure

(1 observation)

5-d Demande d'aliénation de chemins ruraux non concernés par la procédure en cours

(1 observation)

Au final, 57 observations, complétées par trois pétitions, sont identifiées de manière formelle.

III-1 Analyse des Contributions relatives à l'organisation et au déroulement de l'enquête publique

1-a calendrier retenu pour le déroulement de l'enquête publique

(Monsieur Nicolas GALTEAU et Madame Alexandra GALTEAU – contribution manuscrite portée au registre d'enquête, hors permanence le 7 juillet 2025, page 11 – complétée par un courrier annexé au registre d'enquête, page 11)

Les contributeurs déplorent que l'enquête publique ait lieu durant la période des congés d'été ce qui ne leur a pas permis de rencontrer le commissaire enquêteur.

(Monsieur Bastien MANCEAU – contribution manuscrite portée au registre d'enquête, hors permanence, le 15 juillet 2025 page 14)

Le Contributeur regrette que l'enquête publique se déroule durant les congés d'été.

Avis du commissaire enquêteur :

Les dispositions réglementaires sur lesquelles s'appuie l'organisation de l'enquête publique sont celles fixées par le Code des Relations entre le Public et l'Administration et par le Code Rural et de la Pêche Maritime dont les articles référents sont rappelés en page 5 du présent rapport.

Aucune de ces dispositions n'est de nature à définir un calendrier d'organisation pour une enquête publique. En la circonstance, le choix des dates retenues ne peut être considéré comme ayant contribué à écarter de la procédure des personnes souhaitant exprimer un avis sur le projet d'aliénation des chemins ruraux. Plusieurs avis ont ainsi été exprimés par courriers déposés directement en Mairie ou par voie postale. Le nombre de contributions recueillies au cours de la période du 25 juin au 15 juillet atteste, s'il en était besoin, du fait que le choix des dates retenues n'a pas fait obstacle à l'expression citoyenne autour du projet.

D'autre part, il convient de rappeler que la durée minimum requise pour une enquête de ce type est de 15 jours. L'ouverture de l'enquête publique sur trois semaines était également un facteur permettant la participation pour toute personne le souhaitant.

1-b composition du dossier mis à disposition du public

(Monsieur Michel ROBISSON – Association CDRP 37 – contribution manuscrite portée au registre d'enquête le 25 juin 2025, page 2)

Le contributeur, membre d'une association de randonneurs pédestres, recherchait des informations sur l'ensemble du réseau de CR identifiés sur le territoire de la commune de Langeais avec une lecture précise des chemins impactés par le projet d'aliénation et des mesures de compensation prises par la commune. Il regrette l'absence de plan permettant d'avoir une vue d'ensemble des itinéraires maintenus ou supprimés.

(Monsieur Jean Michel GABILLE - contribution manuscrite portée au registre d'enquête, permanence du 3 juillet 2025, page 9)

Le contributeur indique une confusion sur l'identification des chemins ruraux – CR 14 Boutevillieres/Vallée Masset et le CR 14 de la commune historique des Essards.

Avis du commissaire enquêteur :

Il aurait été souhaitable de disposer d'un plan global des itinéraires maintenus ou supprimés pour faciliter le repérage des sites concernés par la procédure. Cependant, force est de constater qu'il s'agit là d'une problématique ancienne. Pour mémoire, le dernier inventaire des chemins ruraux sur le territoire de la commune de Langeais repose sur des travaux réalisés à la suite de la publication de l'ordonnance du 7 janvier 1957 relative à l'organisation des voiries des collectivités locales et mis à jour pour certains secteurs lors de la création du tronçon de l'autoroute A 85 impactant le territoire de Langeais.

La réalisation d'un document d'ensemble de ce type doit s'appuyer sur la réalisation d'un nouvel inventaire des chemins ruraux engagé sur la base des dispositions de la loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique (loi « 3DS ») qui par son article 102 définit les conditions visant à encourager le recensement des chemins ruraux par les communes.

Cependant, à l'échelle de l'enquête, les documents mis à disposition du public comportaient pour chaque chemin ou tronçon de chemin concerné les documents réglementaires prévus par le Code Rural et de la Pêche Maritime (plan de situation, plan parcellaire et notice d'information).

1-c accessibilité au dossier

(Jean Luc VIDEGRAIN - contribution internet reçue sur le site de la Commune de Langeais le 14 juillet 2025 – portée au registre d'enquête le 15 juillet 2025, page 19)

Le contributeur, s'étant présenté à la Mairie de Langeais le samedi 12 juillet 2025 au matin aux heures habituelles d'ouverture des services, n'a pu avoir accès au dossier de l'enquête publique, la Mairie étant fermée exceptionnellement ce samedi matin.

Il s'étonne que cette information n'ait pas été portée au préalable sur le site internet de la commune.

Avis du commissaire enquêteur :

La fermeture des services le samedi 12 juillet, liée à la proximité avec le 14 juillet, aurait pu s'avérer problématique si la durée de l'enquête publique avait été limitée à 15 jours. La durée de trois semaines, supérieure à la durée légale de 15 jours visait à compenser la fermeture des services à l'occasion du jour férié. Le commissaire enquêteur constate cependant que la personne ayant rédigé l'observation a pu déposer sa contribution avant la clôture de l'enquête.

III-2 – Contributions relatant des demandes d'information sur l'objet de la procédure auprès du commissaire enquêteur à l'occasion des permanences

2-a demandes d'informations sans suites au cours de l'enquête

(Monsieur Bernard GAVAIN – contribution manuscrite portée au registre d'enquête, permanence du 25 juin 2025, page 3)

Venu en Mairie pour avoir des informations sur les chemins concernés par la procédure.

(Monsieur René HAUDILLE – contribution manuscrite portée au registre d'enquête, permanence du 3 juillet 2025, page 7)

Propriétaire venu consulter l'ensemble du dossier.

(Monsieur Thierry BOURINEAU – contribution manuscrite portée au registre d'enquête, permanence du 3 juillet 2025, page 8)

Personne résidant aux Essards venue consulter le dossier.

(Monsieur Martin Stéphane – contribution manuscrite portée au registre d'enquête, permanence du 3 juillet 2025, page 9)

Venu consulter le dossier en présence du commissaire enquêteur.

(Madame BEBOT – contribution manuscrite portée au registre d'enquête, permanence du 15 juillet 2025 – page 16)

La contributrice, habitant au débouché du CR 87 sur la Route du Moulin du Puits, souhaitait avoir des informations particulières sur l'ampleur de l'aliénation projetée pour ce chemin rural.

(Monsieur Michel COCHIN et Madame COCHIN – contribution manuscrite portée au registre d'enquête, permanence du 15 juillet 2025, page 16)

Les contributeurs sont venus consulter le dossier pour avoir des informations sur l'impact éventuel du projet d'aliénation sur le CR 72.

(Monsieur Paul MILLET – contribution manuscrite portée au registre d'enquête, permanence du 15 juillet 2025, page 16)

Utilisateur régulier des chemins pour la pratique du sport, le contributeur souhaitait avoir des informations sur la nature de la procédure et sur les conséquences éventuelles sur les itinéraires qu'il emprunte habituellement.

2-b demandes d'information en vue d'intervenir ultérieurement durant l'enquête publique

Madame Marie POIRIER, Madame Muriel POIRIER, Madame Janine CLISSON, Monsieur Norbert CLISSON – contribution manuscrite portée au registre d'enquête permanence du 25 juin 2025, page 2

Demande d'informations auprès du commissaire enquêteur sur le CR 54 au droit des propriétés de Monsieur et Madame CLISSON et à son extrémité Ouest, sur la liaison qui dessert les propriétés riveraines de la voie vers la route de Culevaux

Suite à ce premier contact, deux courriers sont déposés à la permanence du 3 juillet 2025

(Madame Martine BARBIER – Association des Cavaliers Langeaisiens – contribution manuscrite portée au registre d'enquête, permanence du 25 juin 2025, page 3)

La contributrice est venue relever l'ensemble des chemins concernés par la procédure d'aliénation afin d'en informer l'ensemble des membres de l'Association des Cavaliers Langeaisiens.

(Monsieur José MULOT – contribution manuscrite portée au registre d'enquête, permanence du 3 juillet, page 7)

Propriétaire concerné par les CR 60, CR 62, CR 63, CR 84, CR 98 et CR 104, venu consulter le dossier.

Avis du commissaire enquêteur :

Ces visites consignées au registre d'enquête n'appellent pas d'avis de la part du commissaire enquêteur. Il est toutefois significatif de relever le nombre de personnes venues rechercher des informations, qu'il s'agisse de propriétaires concernés ou d'usagers des chemins ruraux. Ce simple constat permet de confirmer l'intérêt porté par la population à l'enquête publique et son utilité pour l'information citoyenne.

III-3 Contributions ayant une portée générale sur l'ensemble de la procédure

3-a Préservation des chemins ruraux dans leur ensemble

(Monsieur Jean Marie DELANDE – Association Les Sentiers Langeaisiens – contribution reçue en Mairie par courrier postal le 27 juin 2025, annexé au registre d'enquête le 3 juillet 2025, page 6)

La contribution déposée par le Président de l'Association « Les Sentiers Langeaisiens » porte, d'une part, sur un avis global sur la procédure objet de l'enquête publique, analysé au présent chapitre et sur trois avis spécifiques concernant le secteur La Touche, le secteur La Boutevelière – Vallée Masset – Marché et le secteur Chemilly – l'Aulnay. Ces trois avis sont analysés au chapitre contributions relatives à l'utilisation spécifique d'un chemin.

Après avoir rappelé les buts de l'association (organisation de randonnées pédestres et VTT), le contributeur rappelle que la sauvegarde et la réhabilitation des chemins ruraux reste un objectif de celle-ci.

L'avis général exprimé dans le cadre de l'enquête publique est fondé sur :

- la nécessité de limiter la quantité de chemins aliénés,
- l'acceptation d'alternatives permettant de conserver des passages cohérents,
- prendre en compte la qualité des chemins pour la randonnée,
- renforcer le réseau de chemins de randonnée sur la commune.

Avis du commissaire enquêteur :

La nécessité de sauvegarder les chemins ruraux est reformulée par la loi 3DS (citée au point 1-b). Cependant, sauvegarder ne peut pas signifier protéger, quel que soit l'état du chemin. Les évolutions dans l'usage de ces sites, constatées au fil du temps, ont rendu une partie de ceux-ci inaccessibles. N'étant plus utilisés pour des besoins de déplacements réguliers, sur certains la nature a repris ses droits. A certains endroits, la reprise de la végétation ne permet plus l'identification de l'assiette du chemin perdu dans la forêt. La reconquête de ces chemins que l'on ne peut plus aujourd'hui qualifier comme relevant d'un « usage général et continu » nécessiterait un engagement financier très important que peu de collectivités sont en mesure de réaliser dans le contexte financier actuel.

Outre la desserte de parcelles agricoles ou forestières, usage qui très souvent relève d'un intérêt privé, l'usage des chemins ruraux s'oriente de plus en plus vers des activités de loisirs (promenades pédestres, cyclo, ou équestre) que l'on peut considérer comme relevant de l'intérêt général. En conséquence, la première étape est effectivement, comme l'indique le contributeur, le renforcement du réseau de randonnée sur la commune. La réhabilitation de chemins ruraux contribuant à consolider ce réseau s'inscrivant dans cette nouvelle cartographie.

Toutefois, le commissaire enquêteur constate que le réseau des chemins ruraux identifiés sur le territoire de la Commune de Langeais est à ce jour composé de 122 chemins présentant un linéaire de 96 km (96 513 mètres). La procédure d'aliénation engagée par la collectivité affecte 21 chemins dont 9 pourraient effectivement disparaître. Le linéaire supprimé est évalué à 9 210 m/l (suivant documents du géomètre) soit moins de 10 % du réseau connu (9,54 %). Ce linéaire susceptible d'être aliéné à l'issue de la procédure est pour partie compensé par la création de nouvelles boucles de promenades d'intérêt local pour la réalisation desquelles la commune doit s'engager sur l'acquisition de 7 706 m/l.

(Monsieur et Madame MAHIEUX – contribution manuscrite portée au registre d'enquête, permanence du 15 juillet 2025, page 15)

Les contributeurs, nouveaux arrivants sur la Commune de Langeais, souhaitent conserver les chemins de promenade qui traversent un domaine forestier remarquable. Ils relèvent que la Commune va procéder à la création de boucles de remplacement pour certaines aliénations projetées.

Avis du commissaire enquêteur :

Sans objet

(Monsieur et Madame LOEMAIRE – contribution manuscrite portée au registre d'enquête permanence du 15 juillet 2025, page 15)

Les contributeurs rappellent que les chemins ruraux sont aussi des accès indispensables aux moyens de secours incendie. Dès que c'est possible, les chemins doivent être conservés et entretenus par la commune ou les nouveaux propriétaires.

Avis du commissaire enquêteur :

En matière de protection contre le risque incendie, les dispositions de l'arrêté du Préfet d'Indre et Loire du 10 mars 2025 s'appliquent au massif forestier couvrant pour partie le territoire de la Commune de Langeais. Cet arrêté précise, entre autres, pour chaque propriétaire concerné, les obligations légales de débroussaillage et d'entretien.

Si depuis leur création les chemins ruraux ont constitué des axes de pénétration au cœur du massif forestier pour faciliter les interventions en cas de sinistre incendie, force est de constater que bon nombre d'entre-eux retournés à l'état naturel ne remplissent plus cette fonction.

La mise à jour du réseau Défense Incendie (DFCI) pourrait être associée à la réalisation de l'inventaire des chemins ruraux prévu par la loi 3DS.

Dans un premier temps, la procédure d'aliénation sur le CR 19 est adaptée pour permettre la réalisation dans le secteur d'un nouvel ouvrage de défense incendie (lieu-dit « Les Hautes Brosses »).

(Les Ecuries de la Rouchouze – contribution manuscrite (complétée par trois documents annexes), portée au registre d'enquête permanence du 15 juillet 2025, page 17)

Les Ecuries de la Rouchouze ont déposé auprès du commissaire enquêteur un dossier conséquent comprenant :

- a) le compte-rendu établi par les cavaliers à l'appui des délibérations du 16 décembre 2024 et 10 juin 2025. Ce premier document porte, pour chaque chemin objet de la procédure d'aliénation envisagée, sur une analyse détaillée décrivant les impacts de la procédure, que ceux-ci soient positifs ou négatifs. Chacune de ces analyses donne lieu à l'émission d'un avis sur les suites à apporter aux projets d'aliénation.

La synthèse de ce compte-rendu porte sur les éléments suivants :

* Avis favorable pour l'aliénation des chemins CR 19 - CR 33 – CR 57 – CR 70 – CR 75 – CR 76 – CR 77 – CR 90 – CR 94 – CR 120

* Avis favorable pour les nouveaux tracés proposés pour les CR 14 – CR 16 – CR 17 – CR 47 – CR 54 – CR 58 et CR 64, à la condition expresse que les nouvelles emprises soient obligatoirement acquises et créées en amont ou concomitamment à l'aliénation

* Avis défavorable pour l'aliénation des CR 86 – CR 88– CR 87 et CR 89 pour des raisons de sécurité pour l'ensemble des usagers. La conservation de ces trois chemins permettrait la reconstitution d'un itinéraire sécurisé pour accéder aux Essards sans emprunter la route C 10 (route du Moulin du Puits). Une pétition intitulée : « Pétition pour la défense de la préservation des chemins ruraux » est produite à l'appui de ce compte-rendu.

- b) plan de la Commune de Langeais dans son édition de 2012 (annexe 1) sur lequel figurent certains tracés de chemins ruraux, objet de l'enquête publique.

- c) une seconde pétition (annexe 2) intitulée « Proposition d'aliénation de certains chemins ruraux sur la Commune de Langeais ».

Le contenu des pétitions fait l'objet d'un traitement au point 3-f.

Avis du commissaire enquêteur :

A ce stade du rapport, les avis favorables concernant 10 chemins n'appellent pas de commentaire de la part du commissaire enquêteur.

L'avis concernant les 7 chemins identifiés comme étant associés à la création de nouvelles boucles de promenade doit être considéré comme légitime. Même si certains de ces chemins sont aujourd'hui inaccessibles (CR 14, CR 16, CR 17, CR 54) et n'entrent pas dans les itinéraires de promenade empruntés, l'aliénation projetée

des chemins ruraux doit ainsi contribuer à enrichir l'offre de circuits promenades sur le territoire de la commune. L'ouverture effective de ces nouveaux chemins est un préalable qui conditionne la cession de l'ensemble des chemins concernés par la procédure.

Cette disposition fera l'objet d'une réserve dans l'avis final.

Pour ce qui concerne les avis défavorables relatifs à l'aliénation des CR 86, CR 88, CR 87 et CR 89, il ressort des échanges qui ont suivi la remise effective des documents support de la contribution lors de la permanence du 15 juillet 2025 que la véritable problématique n'était pas celle de l'aliénation des chemins ou tronçons de chemins ruraux mais la recherche d'emprises foncières permettant la création d'une boucle de promenade sécurisée et adaptée pour la circulation des cavaliers, permettant de rejoindre Les Essards à partir du centre équestre du Bois Moreau. Cette problématique sera analysée dans le cadre de l'avis final.

(Association EquiLiberté 37 – contribution reçue en Mairie par courrier postal le 15 juillet 2025, portée au registre d'enquête le 15 juillet 2025, page 18)

L'Association contributrice relève le nombre important de chemins ruraux concernés par la procédure d'aliénation engagée par la Commune de Langeais et considère, que si pour certains des itinéraires de substitution sont prévus, les termes utilisés par les actes validant la procédure ne permettent pas de considérer cette contrepartie comme définitivement acquise.

Les points suivants sont également évoqués :

- nécessité de prendre en compte dans le cadre des itinéraires de substitution, la continuité d'itinéraires plus importants permettant de rejoindre des territoires plus éloignés,
- ne pas remplacer des chemins herbeux par des sections bitumées ou par des passages de routes ouvertes à la circulation,
- la notion de chemins « plus empruntés » correspond en fait à des chemins pour lesquels on constate un défaut d'entretien volontaire ou pas,

Avis du commissaire enquêteur :

Des éléments de réponse à cette contribution, qui apporte un soutien aux associations et structures équestres locales en énumérant quelques principes généraux, sont en partie apportés dans le traitement des observations précédentes.

(Jean Luc VIDEGRAIN – contribution internet reçue sur le site de la Commune de Langeais le 14 juillet 2025 – portée au registre d'enquête le 15 juillet 2025, page 19)

Le contributeur, après avoir rappelé qu'il avait contribué au balisage du premier sentier pédestre langeaisien dans les années 90 créé par l'Office du Tourisme, exprime une opposition de principe à toute aliénation de chemins ruraux en justifiant cette position de la manière suivante :

- le fait qu'un chemin ne soit plus entretenu n'implique pas qu'il ne soit plus emprunté,
- le lobbying de riverains pour empêcher l'usage des chemins,
- il vaut mieux se promener sur un chemin rural, même si celui-ci est encombré, pour être en communication avec la nature plutôt que se déplacer le long des routes,
- ce n'est pas parce qu'un chemin n'est pas inscrit au PDIPR qu'il ne peut pas être emprunté et conservé dans le domaine communal, d'autant plus qu'à ce jour ces chemins non entretenus ne coûtent rien à la commune.

S'appuyant sur l'exemple de la réhabilitation de l'Octroi, bâtiment laissé longtemps à l'abandon, il considère que les chemins ruraux sont partie intégrante du patrimoine et de l'histoire de la commune et que la valeur que l'on porte aux biens peut ainsi varier avec le temps, les chemins ruraux étant de la vraie nature.

Avis du commissaire enquêteur :

La contribution, qui affirme une opposition de principe à tout projet d'aliénation de chemins ruraux au nom de la défense du patrimoine et de l'intérêt que ces chemins peuvent avoir pour découvrir la nature, exprime une opinion qui traduit une vision personnelle de ce que serait l'environnement naturel. Cependant, comme rappelé au chapitre 1-e l'évolution des chemins ruraux dans le temps est liée à l'évolution de l'usage qui en est fait par l'humain. Force est de constater que ces chemins sont aujourd'hui délaissés. Leur disparition peut être de nature à favoriser la reconstitution d'un milieu naturel plus homogène et contribuer ainsi à la préservation d'espaces naturels aussi sensibles que le massif forestier de la commune.

Sur l'aspect défense du patrimoine communal, le projet d'aliénation concerne moins de 10% du linéaire existant. Les 90 % restants devraient faire l'objet d'une évaluation pour déterminer un devenir en fonction de ce que peut être l'intérêt général (usage effectif du chemin et fonction de celui-ci dans la défense incendie).

Il n'est enfin pas inutile de rappeler que contrairement à celle d'un bâtiment, la réhabilitation d'un chemin rural pour être pérennisée nécessite des opérations d'entretien régulières ayant un coût financier non négligeable qui impactera l'équilibre des finances locales au détriment d'autres charges pouvant elles aussi relever de l'intérêt général.

(Association des Cavaliers Langeaisiens - contribution sous forme d'un courrier déposé à la permanence du 15 juillet 2025 – annexé au registre d'enquête le 15 juillet 2025, page 22)

L'association dont l'un des objectifs est de favoriser la libre circulation des chevaux sur tous les itinéraires et voies publiques, prête une attention particulière sur la sauvegarde et la réhabilitation des chemins de la commune.

Pour ce qui concerne les CR 14 – CR 16 – CR 17 – CR 47 – CR 54 et CR 64, l'association considère qu'aucune aliénation ne doit être réalisée sans que la commune n'ait anticipé l'acquisition des parcelles correspondantes aux nouveaux tracés permettant le rétablissement des itinéraires.

Pour les autres chemins, certains sont sans issue (CR 57 – CR 70 – CR 75 – CR 77 – CR 94 – CR 120), d'autres sont situés à proximité de chemins ou boucles déjà existants et utilisés (CR 19 – CR 33 – CR 76 – CR 86 – CR 87 – CR 88 – CR 89 – CR 90), l'avis de l'association est favorable.

La commune se doit de veiller au développement de l'image de la ville dans l'intérêt de tous. Une destination touristique doit proposer une offre de qualité en matière d'itinéraires de déplacements pour les randonneurs en complément des visites de châteaux.

Avis du commissaire enquêteur :

Des éléments de réponse à cette contribution sont en partie apportés dans le traitement des observations précédentes.

3-b Nécessité de procéder à la mise en place des itinéraires de substitution avant toute aliénation

(Monsieur Jean Marie DELANDE – Association Les Sentiers Langeaisiens – contribution reçue en Mairie par courrier postal le 27 juin 2025, annexé au registre d'enquête le 3 juillet 2025, page 6)

Un certain nombre d'aliénations (chemins n'ayant plus d'existence sur le terrain ou sans connexions avec d'autres chemins) ne font l'objet d'aucune réserve. Trois secteurs font l'objet de remarques. Les projets d'aliénations affectant chacun de ces secteurs sont liés à la création de chemins de substitution nécessitant que soient réalisées au préalable les acquisitions foncières nécessaires à la réalisation des nouvelles boucles.

L'avis favorable de l'Association Les Sentiers Langeaisiens est conditionné par la réalisation effective des acquisitions devant être réalisées par la commune, acquisitions qui s'inscrivent dans le cadre d'un projet général permettant de renforcer le réseau des chemins communaux.

Avis du commissaire enquêteur :

Comme indiqué dans le traitement des observations du point 3-a, l'ouverture effective de nouveaux chemins constituant les boucles de promenade est un préalable qui conditionne la cession de l'ensemble des chemins concernés par la procédure. Cette disposition fera l'objet d'une réserve dans l'avis final.

(Monsieur Bastien MANCEAU – contribution manuscrite portée au registre d'enquête, hors permanence le 15 juillet 2025, page 14)

Le contributeur rappelle que des chemins publics ont été fermés durant des années rendant certaines pratiques sportives dangereuses notamment lorsqu'elles sont pratiquées sur des portions de routes ouvertes à la circulation des véhicules.

Il considère qu'il n'y a, à ce jour, aucune garantie que de nouveaux chemins soient ouverts après l'enquête publique alors que certains sont fermés de façon injuste (secteurs La Touche, La Rouchouze, les Essards, etc...).

Avis du commissaire enquêteur :

La corrélation entre la disparition des chemins ruraux et les conditions du développement de certaines pratiques sportives ne peut faire l'objet de généralisation. La pratique de certaines activités, comme la randonnée ou le cyclotourisme, est certes souhaitable dans des sites adaptés, mais la sécurité de cet exercice relève avant tout de comportements individuels, que ce soit sur des portions routières ou en pleine nature.

(Les Ecuries de la Rouchouze – contribution manuscrite (complétée par trois documents annexes), portée au registre d'enquête permanence du 15 juillet 2025, page 17)

Pour mémoire avis relaté au point 3-a

(Association des Cavaliers Langeaisiens - contribution sous forme d'un courrier déposé à la permanence du 15 juillet 2025 – annexé au registre d'enquête le 15 juillet 2025, page 22)

Pour mémoire avis relaté au point 3-a

3-c Impact sur le Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées

(Association EquiLiberté 37 – contribution reçue en Mairie par courrier postal le 15 juillet 2025, portée au registre d'enquête le 15 juillet 2025, page 18)

L'association contributrice indique que les aliénations concernent beaucoup de chemins inscrits au PDIPR (CR 14 – CR 16 – CR 64 – CR 76 – CR 87 et CR 89) et demande à être associée aux consultations nécessaires à la définition des nouveaux itinéraires.

Avis du commissaire enquêteur :

Il convient toutefois de rappeler que le réseau des chemins ruraux de Langeais ne s'intègre pas dans des itinéraires identifiés à l'échelle de la Région type GR ou Grands Chemins de Randonnées. A l'échelle du seul Département d'Indre-et-Loire, la délibération du Conseil Municipal de Langeais du 13 mai 2013 mentionne une liste de chemins inscrits au PDIPR parmi laquelle figure effectivement le CR 16, le CR 64, le CR 76, le CR 87 et le CR 89 (et non le CR 14). Cette inscription est confirmée par l'arrêté du Président du Conseil Général d'Indre-et-Loire du 15 novembre 2013.

Cependant, le tracé définitif des itinéraires retenus au final au PDIPR ne concerne pas les tronçons de ces chemins aujourd'hui proposés à l'aliénation, qui est sans impact sur celui-ci et ne nécessite pas la création d'itinéraires de substitution.

Il paraît cependant souhaitable d'informer le Département avant la finalisation éventuelle des actes de cession.

3-d Opposition entre l'intérêt général (public) et les intérêts privés (propriétaires)

(Monsieur Frédéric BRIEND – contribution manuscrite portée au registre d'enquête, hors permanence le 27 juin 2025, page 4)

Sans apporter d'indication permettant l'identification du ou des CR concernés, le Contributeur, qui réside dans le quartier de la Jasnière, indique que la fréquentation régulière du chemin par les promeneurs démontre l'usage effectif de celui-ci par le public. Il considère

que la procédure d'aliénation prive la population locale d'un accès gratuit vers des sites naturels.

En soulignant le risque de voir des corridors écologiques dégradés par des propriétaires privés, il considère que l'intérêt général prime sur l'intérêt privé.

(Madame Barbara FOURMONT-BARBIER – Association des Cavaliers Langeaisiens – contribution manuscrite portée au registre d'enquête, hors permanence le 27 juin 2025, page 4)

Après avoir pris connaissance de l'ensemble du dossier d'aliénation, la Contributrice rappelle la nécessité de préserver l'existence de boucles de promenades permettant de rejoindre les communes voisines.

Elle regrette le comportement de certains propriétaires qui ont déjà fermé et clôturé certains chemins, interdisant ainsi tout passage du public. Cet état de fait contribue à les rendre privés et à en interdire l'accès y compris durant la période d'enquête publique.

(Monsieur Jean Michel GABILLE – contribution manuscrite portée au registre d'enquête, permanence du 3 juillet 2025, page 9)

Le contributeur constate que de nombreux chemins ont été rendus inaccessibles par les propriétaires riverains (mise en place de clôture, portails, étangs). L'aliénation de tout ou partie de ces chemins ruraux au bénéfice de personnes ayant occupé ceux-ci sans droit, constitue un précédent qui contribue à encourager de telles pratiques.

(Monsieur Nicolas GALTEAU et Madame Alexandra GALTEAU – contribution manuscrite portée au registre d'enquête hors permanence le 7 juillet 2025, page 11 – complétée par un courrier annexé au registre d'enquête, page 11)

Les contributeurs s'inquiètent de l'attitude de certains propriétaires qui n'hésitent pas à entraver la circulation sur les chemins ruraux au détriment de la liberté de passage. Les solutions pour régler ces conflits ne doivent pas intervenir au détriment des petits propriétaires.

Les principes fondamentaux de l'action publique doivent viser l'intérêt général et non l'intérêt particulier.

Avis du commissaire enquêteur :

Les observations retracées ci-dessus opposent deux notions contradictoires à savoir d'une part l'intérêt général et d'autre part l'intérêt particulier. S'il n'existe aucune définition juridique permettant de déterminer ce que peut être l'intérêt général, celui-ci peut être qualifié par référence à la contribution d'un fait au « bien vivre » d'un ensemble de personnes. En l'occurrence, il semble nécessaire de se poser la question suivante : est-ce que les chemins ou tronçons de chemins concernés par la procédure d'aliénation dans leur état actuel les rendant inaccessibles contribue au « bien vivre » ? A l'évidence non. Ce qui va contribuer au « bien vivre », ce sont les créations de nouvelles boucles de promenade utilisées par une partie de la population. Ce sont ces créations qui doivent être considérées comme relevant de l'intérêt général.

Par opposition, est-ce que l'achat de l'emprise d'un chemin rural désaffecté par un particulier constitue une atteinte à l'intérêt général ? Là aussi, à l'évidence non. Il s'agit d'une démarche logique de valorisation d'un patrimoine (parcelles riveraines) acquis antérieurement qui ne nuit pas à l'intérêt général lorsque cette démarche est inscrite dans le cadre de procédures réglementaires s'imposant à tout citoyen.

Plusieurs observations dénoncent l'attitude de certains propriétaires qui au travers d'actes spécifiques, entravent la libre circulation sur les chemins ruraux (pose de clôtures, création d'étangs, portails, etc...). Il faut distinguer certaines situations issues des usages anciens, notamment :

- le pacage des animaux qui permettait aux exploitants de fermer un chemin pour éviter la divagation des bêtes, Mais ces fermetures devaient pouvoir être manœuvrées par les autres usagers du chemin,
- la création de points d'eau, étangs ou autres structures elles aussi liées aux activités agricoles ou forestières, souvent existantes depuis de nombreuses années, pour la plupart réalisées de bonne foi à un moment où les

règlementations dans tous les domaines, étaient parfois plus laxistes voire inexistantes. La création de ces structures, aujourd'hui souvent perçues comme constitutives d'entraves à la libre circulation, ne peut raisonnablement être imputée, au travers de généralisations injustifiées, aux propriétaires actuels.

A contrario, certains actes peuvent effectivement être considérés comme pouvant présenter un caractère litigieux. C'est le cas notamment de certains agissements par lesquels un individu s'approprie une emprise qu'il considère comme privée parce que plus personne ne l'utilise. La jurisprudence est formelle sur ce point, l'assiette foncière d'un chemin rural, même s'il n'a plus d'usage autre qu'un usage privatif, demeure propriété de la commune.

Le Code Rural et de la Pêche Maritime, après avoir défini à l'article L 161-5 le rôle de l'autorité municipale, en l'occurrence le Maire, en matière de police et de conservation des chemins ruraux, énumère la liste des actes susceptibles de nuire aux chaussées des chemins ruraux et de leurs dépendances ou de compromettre la sécurité ou la commodité de la circulation sur ces voies (article D 161-14).

3-e Politique de la Commune dans la préservation des chemins ruraux

(Madame Chantal CHASLES – contribution établie sous forme d'un courrier déposé à la permanence du 15 juillet 2025 – annexé au registre d'enquête, page 25)

Après avoir rappelé que la suppression totale ou partielle des chemins ruraux décidée par le conseil municipal constitue un appauvrissement de la commune quant à l'observation de la biodiversité locale (balbuzard pêcheur, cigogne noire, brame du cerf, etc ...), la Contributrice dénonce l'attitude de certains propriétaires riverains qui se sont accaparés illégalement certaines emprises de chemins par la pose de clôture et accentué ainsi les conséquences de l'absence d'entretien de ceux-ci par les Municipalités successives.

La procédure d'aliénation mise en œuvre, justifiée par le fait que le public n'emprunte plus ces chemins, constitue un précédent de nature à inciter chaque riverain d'un chemin rural à procéder de la même manière pour se l'approprier et ainsi réaliser une « belle plus-value » sur la valeur de leur foncier. L'argent public ne doit en aucun cas servir à l'enrichissement du privé. La Contributrice considère que les boucles de substitution doivent être réalisées avant toute aliénation sinon elles ne seront jamais créées et que le financement doit en être assuré par les propriétaires qui ont condamné les chemins.

Elle rappelle également que l'article L 161-5 du Code Rural et de la Pêche Maritime précise que l'autorité municipale est chargée de la police et de la conservation des chemins ruraux.

Avis du commissaire enquêteur :

Le changement de statut d'un chemin rural passant du domaine privé de la commune à un propriétaire ne peut, à priori, constituer un acte portant atteinte à la biodiversité locale. Le territoire de la Commune de Langeais est constitué de vastes étendues naturelles au sein desquelles la biodiversité va continuer à se développer quel que soit le statut du site où elle se développe, que celui-ci soit public ou privé. Celle-ci pourra par conséquent toujours être observée dans des conditions favorables. L'absence d'entretien par les Municipalités successives pourrait d'ailleurs être considéré par certains courants écologistes comme source de la préservation, voire du développement de cette biodiversité.

La procédure d'aliénation portée par l'enquête publique, si elle arrive à son terme, ne peut pas non plus constituer un « encouragement » à commettre des actes délictueux en vue d'obtenir ultérieurement l'aliénation d'un chemin. Si tel était le cas, comme le rappelle la Contributrice, le Maire se doit d'intervenir pour faire cesser toute situation anormale. Par contre, dans la présente procédure, il constate, au nom du même pouvoir de police que certains chemins ne sont plus utilisés. En proposant au Conseil Municipal de délibérer dans un premier temps sur la désaffectation et dans un second temps sur l'aliénation, il respecte les dispositions réglementaires prévues par le Code Rural et de la Pêche Maritime.

L'aliénation de chemins ruraux ne doit pas être considérée comme un facteur d'enrichissement ou d'appauvrissement de qui que ce soit. Un propriétaire privé, qui rachète quelques mètres carrés dans des secteurs ruraux, n'apporte pas de grande plus-value à sa propriété. La valeur de celle-ci repose avant tout sur la

qualité de l'ensemble du site, qu'il s'agisse d'une habitation ou d'un ensemble forestier. Pour la commune, la notion d'appauvrissement, si elle est effective en termes de m² foncier, doit être relativisée par la disparition de charges récurrentes liées à ces chemins.

3-f Analyse des pétitions déposées au cours de l'enquête publique

(Les Ecuries de la Rouchouze – contribution manuscrite (complétée par trois documents annexes), portée au registre d'enquête permanence du 15 juillet 2025, page 17)

Une première pétition intitulée : « Pétition pour la défense de la préservation des chemins ruraux » est produite à l'appui du compte-rendu relaté au point 3-a (annexe 1 de la contribution). La pétition porte sur 51 noms (sans adresse) validée par 35 signatures.

Une seconde pétition (annexe 2 de la contribution) intitulée « Proposition d'aliénation de certains chemins ruraux sur la Commune de Langeais » a été créée à l'initiative de Monsieur Thierry VERDU le 9 juillet 2025. Le texte support de la pétition reprend les éléments de la synthèse du compte-rendu établi par les Ecuries de la Rouchouze. La pétition porte sur 140 signatures (92 issues du département d'Indre-et-Loire dont 29 plus précisément de la Commune de Langeais – 16 signatures issues d'autres départements et 32 signatures comportant aucune identification ni mention du lieu de résidence). Les quelques remarques associées à cette seconde pétition portent sur des commentaires présentant un caractère général (liberté des promeneurs, découverte de la nature, etc...) sans lien direct avec l'objet de l'enquête publique.

(Les Randonneurs de Langeais - pétition déposée à la permanence du 15 juillet 2025 – annexée au registre d'enquête le 15 juillet 2025, page 23)

La pétition revient sur l'organisation de l'enquête publique et plus particulièrement sur le fait que les acquisitions des emprises susceptibles de constituer les itinéraires de substitution, ne sont pas formalisées au travers des termes utilisés dans les actes administratifs support de la procédure.

La revendication principale exprimée est qu'aucune aliénation ne soit réalisée sans avoir anticipé la création et l'acquisition du nouveau tronçon correspondant en privilégiant l'usage des chemins existants et la non aliénation de certains chemins à recréer pour ouvrir de nouvelles boucles permettant de limiter l'usage de la route.

La pétition porte sur 105 signatures (49 issues du département d'Indre-et-Loire dont 14 plus précisément de la Commune de Langeais – 35 signatures issues d'autres départements ou de pays étrangers et 21 signatures comportant aucune identification ni mention du lieu de résidence).

Parmi les 15 remarques associées à cette pétition, les points suivants peuvent être relevés :

- certains tronçons concernés par l'aliénation sont inscrits au PDIPR et sont par conséquent censés être protégés,
 - la loi de janvier 2022, dite loi 3DS visant à la protection des chemins ruraux ne semble pas appliquée,
 - un commentaire dénonce la disparition d'une partie du patrimoine rural de la commune à un moment où il faut préserver la nature et l'ouvrir aux randonneurs de tous horizons. Mettre une entrave à la liberté de circulation est discriminatoire. La commune doit assumer ses responsabilités en assurant la protection des chemins,
 - l'entretien des chemins serait moins onéreux que l'acquisition de nouvelles parcelles,
 - un commentaire demande l'intégration de la zone à la forêt Anjou-Touraine,
- Les autres commentaires reprennent des concepts généraux liés à la défense de la nature et à la nécessité de défendre le patrimoine naturel.

Avis du commissaire enquêteur :

Toute forme de participation citoyenne à une consultation publique doit être respectée. Les signatures recueillies traduisent un engagement de la part de personnes pour une cause qui leur tient à cœur. Pour certains, c'est leur

attachement à une institution ou une structure qui les conduit à s'engager, cela semble être le cas pour les signataires de la première pétition produite à l'appui du compte rendu relaté au point 3-a.

Même si l'on y retrouve certains des signataires de la première, les deux autres pétitions ont un caractère plus « large » autour de la défense d'idées généralistes qui ne peuvent susciter que l'adhésion de toute personne sensible à la protection de l'environnement. Mais cette adhésion ne s'appuie pas sur une connaissance concrète de ce qu'est la réalité des aliénations portées par la procédure contestée. Plusieurs remarques formulées par des personnes éloignées, voire très éloignées de Langeais en témoignent.

Le nombre de signatures n'est pas un facteur déterminant. Il constitue, cependant, un témoignage qui doit être pris en compte par la puissance publique. Le sens premier, qu'à mon avis il faut donner à ces pétitions, au-delà de toutes polémiques autour du devenir des chemins ruraux, c'est qu'il y a sur Langeais une communauté de personnes pratiquant la randonnée équestre qui recherche des conditions les plus favorables possibles à la pratique de leur activité de loisirs.

A la suite de l'enquête et en dehors de celle-ci, je recommande à l'autorité territoriale de prendre des initiatives permettant de mettre autour de la table l'ensemble des acteurs concernés (clubs locaux et propriétaires) car la configuration de certains sites, notamment sur le territoire de l'ancienne commune des Essards, me semble être favorable à la pratique de la randonnée équestre.

III-4 Contributions en lien direct avec un chemin rural concerné par la procédure d'aliénation

Propos préliminaires du commissaire enquêteur :

Ne sont pas repris dans ce chapitre les chemins ruraux (concernés ou non par la procédure d'aliénation) pour lesquels aucune contribution ou avis ne sont recueillis durant l'enquête ou pour lesquels les contributions émettent des avis favorables.

Pour mémoire, les avis émis par Les Ecuries de la Rouchouze, les Cavaliers Langeaisiens et les Randonneurs de Langeais (avis globalisés portant sur l'ensemble des chemins) sont retracés au chapitre III – points 3-a et 3-f.

4-a Secteurs la Boutevillère, La Vallée Masset, Marché – CR 14, CR 16, CR 17

(Madame Martine DUBUIS - contribution manuscrite portée au registre d'enquête à la permanence du 25 juin 2025, page 2)

Contributrice venue se renseigner sur les dispositions retenues pour compenser l'aliénation du CR 14, parce qu'elle se promène régulièrement dans ce secteur.

Avis du commissaire enquêteur :

Sans objet.

(Monsieur Jean Marie DELANDE – Association Les Sentiers Langeaisiens - contribution reçue par courrier postal le 27 juin 2025, annexé au registre d'enquête le 3 juillet 2025, page 6)

L'aliénation du CR 14 pour permettre l'installation d'un champ photovoltaïque est l'occasion de recréer une liaison Nord Sud reliant le lieu-dit Les Caves au CR 17 en substitution à un itinéraire aujourd'hui impraticable. La création de cette nouvelle boucle nécessite cependant le règlement d'un contentieux concernant la traversée d'un pré situé de part et d'autre du CR 17.

Avis du commissaire enquêteur :

Voir point suivant.

(Monsieur Jean Marie DELANDE – Association Les Sentiers Langeaisiens - contribution reçue par courrier postal le 27 juin 2025, annexé au registre d'enquête le 3 juillet 2025, page 6)

L'aliénation du CR 16, n'existant plus, pourrait être compensée par l'achat de la parcelle située en continuité du CR 19 aboutissant au lieu-dit Marché, créant ainsi une possibilité de boucle par le CR 21 parallèle au nouveau tracé ainsi constitué.

Avis du commissaire enquêteur :

L'aliénation des CR 14, et tronçons des CR 16 et CR 17, à l'origine du projet de création d'une nouvelle boucle de promenade d'intérêt local, suscite des suggestions visant à en compléter le tracé et à assurer la continuité et la praticabilité de l'itinéraire proposé.

Le règlement d'un éventuel contentieux à propos de la traversée d'un pré par le CR 17 doit faire l'objet d'un rappel aux dispositions réglementaires définies par l'article D 161-14 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Pour mémoire, si la clôture d'un chemin rural reste possible pour empêcher la divagation des animaux, les dispositifs de fermetures doivent être libres d'utilisations par les usagers d'un chemin rural.

Les propositions d'extensions proposées sur le CR 16 ne relèvent pas de l'objet de l'enquête publique en cours mais de décisions éventuelles de la part de la commune dans le cadre de procédures ultérieures.

(Monsieur Nicolas MEYER – contribution manuscrite portée au registre d'enquête à la permanence du 3 juillet 2025, page 7)

Représentant l'indivision propriétaire des parcelles mitoyennes du chemin rural 16 – venu consulter le dossier.

Avis du commissaire enquêteur :

Sans objet.

(Madame Martine DUBOIS – contribution sous forme d'un courrier déposé en Mairie, hors permanence le 11 juillet 2025 – annexé au registre d'enquête le 11 juillet 2025, page 12)

La Contributrice, propriétaire des parcelles situées de part et d'autre du CR 14 dans sa partie Nord (parcelles AM 410 et AM 416) confirme que sur ce tronçon le CR 14 n'existe plus et qu'elle accepte de l'acheter au prix de 1 € symbolique.

Avis du commissaire enquêteur :

L'enquête publique n'a pas pour objet de valider les conditions des transactions financières susceptibles de finaliser la cession des emprises foncières des chemins ruraux. Par contre, il est rappelé qu'avant toute vente d'un élément de son patrimoine, la commune doit recueillir l'avis de la Direction Départementale des Finances Publiques d'Indre-et-Loire (ancien Service des « Domaines ») et que selon la jurisprudence, ce prix doit être en cohérence avec les valeurs foncières courantes du secteur.

4-b Secteurs Haute Brosse, Landes de Lémerie – CR 19 et CR 33

(Monsieur Marc ROY – contribution manuscrite portée au registre d'enquête à la permanence du 15 juillet 2025, page 15)

Le Contributeur, propriétaire de parcelles, situées de part et d'autre du chemin 33, conteste le paiement des frais de géomètre s'il doit acheter l'emprise du chemin rural 33.

Avis du commissaire enquêteur :

Comme rappelé au point précédent, les conditions de la cession des emprises foncières et des charges annexes qui en découlent ne relèvent pas de l'enquête publique.

4-c Secteurs de La Brulette, La Touche, la Chataigneraie, Moulin de Palluau, Les Culeveaux - CR 47 et CR 54

(Monsieur Jean Marie DELANDE – Association Les Sentiers Langeaisiens – contribution reçue par courrier postal le 27 juin 2025, annexé au registre d'enquête le 3 juillet 2025, page 6)

Tout en regrettant l'aliénation du CR 54 aujourd'hui disparu, l'association demande la réouverture partielle du CR 47 et l'achat par la commune de deux parcelles permettant de relier le CR 47 à la partie Ouest du CR 54. Ce nouvel itinéraire permettrait d'éviter la traversée de secteurs de peu d'intérêt pour la promenade (portion de route et traversée de lotissements).

Avis du commissaire enquêteur :

Comme pour le CR 14, l'aliénation du CR 54, aujourd'hui totalement impraticable dans sa partie Ouest, suscite des propositions de reconstitutions de nouvelles boucles de promenade. La proposition de rachat de deux parcelles pour permettre la réouverture partielle du CR 47 ne relève pas de l'objet de l'enquête publique en cours mais de décisions éventuelles de la part de la commune dans le cadre de procédures ultérieures.

(Monsieur Norbert CLISSON - contribution sous forme d'un courrier déposé à la permanence du 3 juillet 2025, annexé au registre d'enquête le 3 juillet 2025, page 8)

Le Contributeur, propriétaire de la parcelle AS 32, souhaite conserver un accès pour sa parcelle sur l'emprise actuelle du CR 54 qu'il entretient depuis des années.

Avis du commissaire enquêteur :

La visite sur site a permis de confirmer la réalité des interventions d'entretien réalisées par Monsieur CLISSON sur le CR 54 au droit de sa parcelle. Dans ces conditions, il me semble qu'il est cohérent d'apporter une réponse favorable à sa demande en reportant le point de départ de l'aliénation du CR 54 à la pointe Ouest de la parcelle AS 32.

La mise en œuvre de cette disposition fera l'objet d'une réserve favorable dans le cadre de l'avis final.

(Monsieur Nicolas GALTEAU et Madame Alexandra GALTEAU – contribution manuscrite portée au registre d'enquête, hors permanence le 7 juillet 2025, page 11 – complétée par un courrier annexé au registre d'enquête, page 11)

Les Contributeurs expriment leurs préoccupations par rapport au projet de déplacement du CR 47 sur le secteur de La Brulette, projet qui leur semble à la fois injuste, inéquitable et contraire à l'intérêt général.

La réalisation des travaux du champ photovoltaïque ayant démontré qu'il était possible de débroussailler le CR 47, il est demandé de maintenir ce CR sur son tracé actuel pour relier le CR 54 qui est parfaitement praticable après sa jonction avec le CR 47.

Ils soulignent les nuisances induites pour leur propriété par ce nouveau tracé (perte de tranquillité liée au passage des véhicules et des promeneurs), perte d'intimité et dévalorisation du cadre de vie (covisibilité avec le chemin), risques accrus pour la sécurité du foyer (incendie, vol), impact négatif sur la valeur immobilière, etc...

La contribution formule un avis défavorable au projet d'aliénation du CR 47 et du tronçon reliant le CR 54 au CR 47, mais leur maintien et leur remise en état sur la base des propositions annexées au courrier. A défaut, les contributeurs demandent la mise en place de mesures compensatoires permettant de préserver leur cadre de vie.

Avis du commissaire enquêteur :

L'itinéraire de la nouvelle boucle de promenade permettant de relier le CR 47 au CR 54 n'impacte pas directement le secteur de la Brulette puisque cette nouvelle emprise va emprunter un chemin d'exploitation situé à l'intérieur du domaine forestier reliant les pointes Est et Sud de la parcelle AT 304. La configuration de cette parcelle fait que la nouvelle emprise, au plus près de la propriété des contributeurs passe à minima à 100 mètres au Nord. La visite sur site révèle la présence de plantations gérées par le groupement forestier, situées au Sud de ce chemin d'exploitation, réduisant les possibilités de co-visibilité. La boucle de promenade n'a pas vocation à permettre la circulation courante des véhicules. Si circulation il y a, ce sera celle de véhicules et engins liés à l'exploitation forestière, déjà existante sur le site. La création du nouvel itinéraire doit être considérée, à priori, comme sans incidences directes sur le secteur de La Brulette.

4-d Secteur Pièce de Bresne, L'Epeigné – CR 57

(Monsieur MEKOFF – contribution manuscrite portée au registre d'enquête à la permanence du 15 juillet 2025, page 16)

Le Contributeur, après avoir consulté les dispositions retenues pour le CR 57, considérant que celui-ci est en impasse, exprime son accord pour le projet d'aliénation.

Avis du commissaire enquêteur :

Sans Objet.

4-e Secteur L'Aulnay – CR 58 avec interférence sur le CR 27

(Madame Jeanine MARCHAND, Monsieur Régis MARCHAND – contribution manuscrite portée au registre d'enquête à la permanence du 25 juin 2025, page 3)

Les Contributeurs sont propriétaires d'emprises situées au droit du CR 27. Ils font état d'un contentieux avec la commune datant de 2017 autour de l'utilisation du CR 27. A ce jour, la nature a repris ses droits sur l'ensemble des parcelles constituant la propriété. Le CR 27 est inclus de fait dans ce site préservé. Ils indiquent disposer d'une attestation faite par les voisins certifiant que le chemin n'est plus utilisé.

Avis du commissaire enquêteur :

Voir point suivant

Madame Jeanine MARCHAND, Monsieur Régis MARCHAND - contribution complémentaire sous forme d'un courrier déposé à la permanence du 3 juillet 2025 annexé au registre d'enquête le 3 juillet 2025, page 10)

Les Contributeurs constatent que le tronçon du CR 27, qui traverse leur propriété, n'est pas intégré à la procédure et rappellent le contentieux les opposant à la Commune de Langeais en cours depuis 2017.

Ils réaffirment leur ferme opposition à la réouverture de ce tronçon du CR 27, qui n'est plus utilisé depuis plus de 50 ans, situation validée par des attestations de voisinage détenues par leur avocat.

Outre la manière dont le contentieux a été géré depuis 2017, les contributeurs justifient leur position de la manière suivante :

- le débouché du CR 27 à l'Est sur la route de Chemilly serait un véritable danger pour les usagers du chemin en raison de la configuration de la voirie à cet endroit et de la vitesse excessive des véhicules.

- leur propriété (20 hectares) est entretenue depuis 25 ans sans traitement chimique ce qui en fait un refuge pour la biodiversité.

- le site, qui est devenu au fil des années un espace naturel humide, constitue une réserve pour toutes les espèces animales et les plantes qui y ont développé leur habitat.

Le risque est de voir cette biodiversité reconstituée mise à mal, si le CR 24 était rouvert dans le secteur (passage de VTT, quads, motos, piétons).

Sans toutefois fermer la porte à un éventuel dialogue, aujourd'hui, le rejet de tout projet de réouverture du CR 24 s'inscrit dans une démarche de protection de la nature.

Avis du commissaire enquêteur :

Au préalable, il est nécessaire de rappeler que le devenir du CR 27 n'entre pas dans le cadre de la procédure en cours et qu'à ce stade, il ne fait l'objet d'aucun projet d'aliénation formalisé et que les procédures de contentieux antérieures sont sans lien avec la présente enquête publique.

Les trois contributions déposées par la famille des contributeurs témoignent d'un fort attachement à la sauvegarde de la protection environnementale de la propriété mitoyenne du CR 27 dans sa partie Est. Les craintes d'une intervention humaine liée à la récurrence de passages à proximité du site, si elles peuvent sembler légitimes et justifiées par certains actes parfois inconsidérés, doivent être nuancées par le fait que la propriété ne

peut continuellement être isolée de son environnement immédiat. La nature évolue et ne peut constituer un « sanctuaire ». Elle ne peut pas non plus être instaurée comme un rempart constituant un frein à toute évolution. La réhabilitation éventuelle de ce tronçon du CR 27, si elle intervenait un jour, apporterait par sa richesse et par la diversité des paysages traversés une réelle plus-value aux itinéraires proposés aux pratiquants de la randonnée.

La présence sur Langeais de plusieurs structures associatives, encadrant la pratique des activités se déroulant en pleine nature, est également un gage d'assurance de la part de leurs membres de comportements respectueux des sites traversés.

La création de l'échangeur Nord sur l'autoroute A 85, si elle est confirmée, va modifier de façon sensible les conditions de circulation sur la route de Chemilly réduisant ainsi les risques liés au flux routier aujourd'hui important dans le secteur. Comme pour les sites boisés des Essards, je recommande que des initiatives soient engagées en liaison directe avec l'Association des Sentiers Langeaisiens pour permettre la réouverture à terme du CR 27.

(Madame Anicia MARCHAND - contribution sous forme d'un courrier déposé à la permanence du 3 juillet 2025 annexé au registre d'enquête le 3 juillet 2025, page 10)

La Contributrice exprime son opposition à la réouverture du CR 27 au départ du lieu-dit Chemilly.

Ce chemin aujourd'hui disparu sur le terrain n'est plus utilisé, ni entretenu depuis environ cinquante ans. Il n'a plus aucune fonction de desserte agricole ou d'usage public et se trouve dans certains secteurs intégrés à des parcelles privées ou agricoles.

La réouverture du CR 27 serait source d'inquiétudes pour les riverains en raison des nuisances potentielles induites (augmentation des passages, dégradation de la flore, atteinte à la tranquillité des lieux. D'autre part, la remise en état de ce chemin nécessiterait des travaux coûteux et injustifiés qui pèseraient sur le budget communal sans réel bénéfice pour les habitants.

La réactivation du chemin apparaît disproportionnée au regard des conséquences sur l'environnement local et sur le cadre de vie des résidents.

Avis du commissaire enquêteur :

Voir point précédent

(Monsieur Jean Marie DELANDE – Association Les Sentiers Langeaisiens - contribution reçue par courrier postal le 27 juin 2025, annexé au registre d'enquête le 3 juillet 2025, page 6)

L'aliénation du CR 58, compensée par un passage sur le tracé de la conduite de gaz, est de nature à permettre d'éviter le passage par la route entre Chemilly et la Jasnière, sous réserve que la portion encaissée du CR 27 soit aménagée après résolution de la situation conflictuelle avec les propriétaires riverains.

Avis du commissaire enquêteur :

La création du nouvel itinéraire, empruntant l'emprise de la conduite de gaz qui remonte du Sud-Ouest au Nord-Est, ne semble pas être en lien direct avec la réhabilitation de la portion encaissée du CR 27, réhabilitation qui ne peut pas constituer un préalable. Cependant, comme le souligne le Contributeur, cette réhabilitation serait de nature à éviter les déplacements de randonneurs sur la route entre Chemilly et La Jasnière. Il s'agit là d'une nouvelle proposition venant en complément des dispositions portées par l'enquête publique (voir point précédent).

(Monsieur GUILLOT Alain – contribution manuscrite portée au registre d'enquête à la permanence du 15 juillet 2025, page 15)

S'il confirme qu'il est d'accord pour acheter l'emprise du CR 58, le contributeur indique que le tracé de substitution (chemin créé sur l'emprise de la conduite de gaz) ne lui convient pas et qu'il refuse de payer les frais de géomètre attachés au tracé de substitution.

Avis du commissaire enquêteur :

Si comme déjà indiqué à plusieurs reprises, les conditions de la cession des emprises foncières et des charges annexes qui en découlent ne relèvent pas de l'enquête publique, l'usage dans une transaction de cette nature c'est que les frais annexes (frais de notaire et frais de géomètre) soient portés à la charge de la commune en l'occurrence la Commune de Langeais.

Par contre, la remise en cause du tracé de la boucle de substitution sur l'emprise de la conduite de gaz en l'état actuel du projet est de nature à remettre en cause le projet d'aliénation de l'intégralité du CR 58.

La confirmation formelle de cette emprise fera l'objet d'une réserve portée sur l'avis final.

4-e Secteur Les Bourges – CR 64

(Madame LECOENNEC Chantal – contribution manuscrite portée au registre d'enquête à la permanence du 15 juillet 2025, page 15)

Venue consulter le dossier pour connaître le devenir du CR 64 qu'elle emprunte régulièrement. Pratiquant la marche dans le secteur, la Contributrice demande de rappeler aux propriétaires de bois la nécessité de remettre en état les chemins après les opérations de débardage pour ne pas voir ceux-ci se dégrader puis disparaître.

Avis du commissaire enquêteur :

Sans Objet.

4-f Secteurs La Chausserie, Les Sables, Le Fossé Blanc, Les Landreaux, Les Perrés, Vauricher, La Garenne de Vauricher – CR 86, CR 87, CR 88 et CR 89

(Monsieur Frédéric LAMMAUD – contribution manuscrite portée au registre d'enquête, hors permanence, le 11 juillet 2025 – page 13)

Le Contributeur découvre au travers de l'enquête publique que les CR 86 et 89, sur lesquels la circulation était interdite en raison notamment du défaut d'entretien de ces chemins par la commune et de l'action d'exploitants agricoles, sont toujours empruntables.

La réhabilitation de ces chemins permettrait aux cavaliers, vététistes et randonneurs pédestres, d'éviter la route du Moulin du Puits très dangereuse en raison des conditions de circulation sur cette voie (vitesse excessive, imprudence des automobilistes).

Le contributeur propose également d'instaurer des restrictions de circulation sur ces chemins réhabilités durant la période de la chasse.

Avis du commissaire enquêteur :

Si la représentation graphique des CR 86 et 89 est bien retranscrite au cadastre, la matérialité des emprises sur le terrain ne peut être établie. La visite sur site en utilisant un outil numérique et une application de géolocalisation référencée par le gouvernement (cadastre.gouv) met en évidence que le contour de ces chemins, sur l'emprise desquels la nature a totalement repris ses droits, ne peut plus être défini. La présence sur les emprises foncières identifiées par la géolocalisation comme étant celles des chemins ruraux, d'arbres dont l'âge peut être évalué pour les plus conséquents entre 30 et 40 ans, impose de valider le constat de la disparition et de l'impraticabilité de ces chemins.

Le même constat conduit à considérer que l'éventualité, évoquée au cours de l'enquête publique par plusieurs contributeurs de procéder à la réhabilitation de ces chemins pour les rouvrir à la libre circulation du public, ne peut raisonnablement être envisagée en raison notamment de la complexité et d'un coût financier sans doute très conséquent. De plus, la réouverture du CR 89 ne permettrait pas la reconstitution d'une boucle évitant les propriétés privées en raison de la présence de l'Etang du Fossé Blanc.

La responsabilité de cette situation incombe effectivement à une absence d'entretien dont l'origine remonte à minima à près de 50 ans. Comme déjà évoqué, il s'agit là de transformations liées à une modification des usages. La mécanisation progressive a conduit les exploitants forestiers, principaux utilisateurs des chemins de

ce secteur au début du XX^e siècle, à ouvrir des axes de pénétration dans le massif favorisant le passage des engins et par voie de conséquence l'abandon des opérations d'entretien de chemins muletiers, parfois tortueux, devenus inadaptes, à la gestion modernisée des exploitations.

La même contribution évoque la dangerosité pour les randonneurs qu'il y a à se déplacer sur la route du Moulin du Puits. La visite sur site permet de relativiser la réalité de ce constat. Certes la route étroite et sinueuse offre peu de visibilité à un conducteur se déplaçant à une vitesse excessive, mais sur cette voie, on relève la présence de moins de 10 habitations ou sites d'exploitation et au-delà de la pisciculture la nature du revêtement en grave concassée n'est pas de nature à inciter la circulation de transit sur cet axe. S'il paraît toujours possible de prendre des mesures de limitation de vitesse, celles-ci ne seront malheureusement pas respectées par certains conducteurs inconséquents. Par contre, une campagne de sensibilisation pourrait être engagée et renouvelée ponctuellement auprès des riverains et des entreprises du secteur pour inciter à la prudence les usagers de la route du Moulin du Puits. De telles campagnes pourraient être menées à l'initiative de la Commune mais en y associant les Associations utilisatrices de la voie.

(Groupement forestier du Bois de Boulange – contribution manuscrite portée au registre d'enquête à la permanence du 15 juillet 2025, page 14)

Le contributeur mandataire du Groupement forestier du Bois de Boulange est venu s'assurer que le mail adressé dans le cadre de l'enquête publique avait bien été enregistré. Il complète celui-ci par une observation manuscrite précisant qu'il y a confusion entre les emprises inexistantes des chemins ruraux et celles entretenues des chemins d'exploitation du domaine forestier.

Avis du commissaire enquêteur :

Voir point suivant

(Monsieur Christian THOMAS – contribution sous forme de message internet reçu sur le site de la Commune de Langeais, le 11 juillet 2025, annexé au registre d'enquête le 15 juillet 2025, page 20)

Le contributeur, mandataire du Groupement Forestier des Bois de Boulange, transmet pour information au commissaire enquêteur un échange de mails avec le représentant des Ecuries de la Rouchouze à propos de la circulation des cavaliers sur les allées de la forêt de Boulay.

Il constate que la pétition lancée sur internet peut entraîner la confusion entre les chemins ruraux et les chemins d'exploitation du domaine forestier qui relèvent du domaine privé.

Avis du commissaire enquêteur :

La visite sur site, décrite aux points précédents, confirme la présence d'un réseau important de chemins d'exploitations sur les secteurs La Chausserie, Les Sables, Le Fossé Blanc, Les Landreaux, Les Perrés, Vauricher, et La Garenne de Vauricher et le fait que ce réseau constitue, aujourd'hui, le seul moyen permettant de pénétrer au cœur du massif forestier.

Pour la reconnaissance du tronçon du CR 86 entre La Chausserie et l'Etang du Fossé Blanc, la géolocalisation a permis de confirmer le positionnement sur un chemin d'exploitation, l'emprise du CR séparée de la position d'observation par un fossé, en cette période asséchée, se trouvant sur la droite, fondue dans la végétation.

La continuité de l'itinéraire reliant le CR 86 et le CR 89 est interrompue, de part et d'autre de l'Etang, par la présence du point d'eau dont les contours sont identifiés avec précision au cadastre (ce qui n'est pas le cas pour d'autres étangs sur la commune). La facture de cet ouvrage (présence d'une ceinture de digues, vanne de contrôle du niveau de l'eau, protection des arbres sur certaines berges, etc...) est ancienne. Ne figurant pas au cadastre Napoléon, la création du plan d'eau dans sa configuration actuelle est postérieure à la réalisation de celui-ci. Bien que ne pouvant être daté avec précision, le creusement de l'Etang du Fossé Blanc est très certainement intervenu au cours de la première moitié du siècle précédent (1900/1950).

Le contournement de l'étang pour retrouver le tronçon du CR 89 descendant en direction du CR 87 ne peut être réalisé qu'en empruntant un chemin d'exploitation. Pour mémoire, sur les documents du cadastre actualisé il n'y a aucun tracé du contournement de l'Etang du Fossé Blanc par un chemin rural.

Pour rejoindre la jonction avec les CR 87 et 87 E à partir de l'étang, il faut à nouveau utiliser un chemin d'exploitation qui longe le tracé de l'ancien CR 89. L'emprise de ce tronçon présente les mêmes caractéristiques que celles du CR 86, à la différence que des poteaux de bois sont perceptibles sur la droite. La géolocalisation confirme que ces poteaux semblent matérialiser une ancienne clôture, sur la limite de la parcelle (où se trouve le chemin d'exploitation) avec le CR 89. Au-delà du point de jonction avec les CR 87 et 87 E, le CR 89, qui redescend jusqu'au Fourneau, est parfaitement visible et praticable. Pour mémoire, cette partie du chemin inscrite au PDIPR n'est pas aliénable.

La reconnaissance des CR 88, CR 76 et de la partie Nord du CR 90 s'est avérée plus difficile compte tenu de la densité de la végétation basse, ce qui pourrait démontrer un abandon plus récent. Des positionnements ont cependant pu être validés aux intersections CR 86/CR 76 et CR 86/CR 90. Cette partie du massif n'offre aucune possibilité de déplacement pédestre sur un itinéraire continu.

Cette visite sur site, effectuée en présence d'un agent assermenté du Service de la Police Municipale, (procès-verbal en a été dressé le 18 août), permet de confirmer la disparition effective des CR 89, CR 86, CR 87 et CR 76 sur les tronçons proposés à l'aliénation.

4-g Secteur La Haute Raguenière – CR 120

(Monsieur Christian OUDOT – contribution manuscrite portée au registre d'enquête à la permanence du 15 juillet 2025, page 14)

Le Contributeur est venu s'informer sur les conséquences de l'enquête publique et sur les obligations susceptibles d'en découler pour les propriétaires riverains.

Avis du commissaire enquêteur :

Voir point suivant

(Madame Clémentine OUDOT, Monsieur Arthur OUDOT, Madame Rose OUDOT, Madame Madeleine OUDOT – contribution reçue par courrier postal le 11 juillet 2025, annexé au registre d'enquête le 15 juillet 2025, page 20)

Les Contributeurs rappellent l'historique du chemin qui selon eux n'a aucun caractère public dans la mesure où il n'assure la desserte que de deux habitations depuis des années. En tant que propriétaires de l'ensemble du site desservi, ils assurent l'entretien de ce chemin depuis plus de 40 ans, à leurs frais et sans interventions de la commune. En pratique, ce chemin n'a jamais été utilisé par d'autres riverains ou usagers qu'eux-mêmes ce qui en fait de facto un accès strictement privé à la propriété familiale. Ils expriment le souhait que le CR 120 soit aliéné et intégré à cette propriété.

Avis du commissaire enquêteur :

La visite sur site confirme que ce chemin présente un état d'entretien satisfaisant et qu'il n'assure que la desserte de parcelles attachées au domaine de la Raguenière. Ayant de fait acquis un usage privé, ce chemin peut être désaffecté en vue de permettre son aliénation aux contributeurs, s'ils en confirment la demande à l'issue de la procédure.

III-5 - Contributions sans lien direct avec l'objet de l'enquête publique

5-a Mise à disposition d'une emprise foncière pour création d'une nouvelle boucle de promenade

(Monsieur Alain MANSAULD – contribution manuscrite portée au registre d'enquête à la permanence du 25 juin 2025, page 3)

Le Contributeur, qui représente trois propriétaires de parcelles de jardin situées « Ile Tagault » en bord de Loire, propose à la commune la donation du chemin de desserte des trois parcelles pour constituer une boucle de promenade sur les bords de Loire. Il demande une rencontre sur site avec les membres de la commission concernée.

Avis du commissaire enquêteur :

Outre l'intérêt que peut présenter la proposition, il convient de valoriser une démarche spontanée ne pouvant être traitée dans le cadre de l'enquête publique. Je recommande l'étude de cette proposition qui est de nature à peut-être permettre d'ouvrir une nouvelle boucle de promenade.

A cet effet, le commissaire enquêteur donne acte à la Commune de l'organisation prochaine d'une rencontre sur le site de la commission concernée avec les contributeurs (mail du 22 août 2025).

5-b Aménagement de la sortie du CR 54 sur la route des Culeveaux

(Lettre pétition signée par 7 personnes – déposée à la permanence du 3 juillet 2025, annexée au registre d'enquête le 3 juillet, page 7)

Les signataires de la lettre souhaitent attirer l'attention sur l'état dégradé du CR 54 dans la partie qui n'est pas intégrée au projet d'aliénation de celui-ci (et non CR 53 comme mentionné par le courrier) et sur les conditions d'insécurité de son intersection avec la route des Culeveaux

- cette portion de chemin, qui dessert plusieurs habitations, n'a fait l'objet d'aucun entretien depuis sa création.
- absence de signalisation indiquant que la voie est en impasse.
- danger à la sortie du chemin en raison du manque de visibilité et de la vitesse excessive des véhicules circulant sur voie de dégagement (non-respect de la limitation de vitesse à 30 km/h. Les signataires demandent l'installation d'un miroir qui serait un facteur contribuant à sécuriser les sorties du CR 54.

Avis du commissaire enquêteur :

Lors de la remise du document à la permanence du 3 juillet 2025, les contributeurs ont été informés que leur demande ne pouvait pas être traitée dans le cadre de l'enquête publique. Cependant, considérant la problématique de sécurité soulevée, il paraissait souhaitable que cette requête soit analysée et traitée par la commune en dehors de l'enquête.

Sans même attendre la fin de celle-ci, la commune représentée par Monsieur Christophe Baudrier, Premier Adjoint au Maire, a indiqué que la réalisation d'un aménagement permettant d'améliorer les conditions de sécurité au débouché du CR 54 sur la rue des Culeveaux serait étudiée dans le cadre de la préparation du budget 2026. (mail du 22 août 2025).

5-c Rappel d'un contentieux antérieur

(Monsieur Daniel DUTHIER – contribution manuscrite portée au registre d'enquête, hors permanence, le 15 juillet 2025, page 13)

Après avoir rappelé la nécessité d'être précis dans les termes de certains actes administratifs, le contributeur rappelle que des actes nécessaires à la suite de la clôture d'une enquête publique sont toujours en attente de régularisation. Les actes notariés doivent valider les conclusions des enquêtes publiques.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur rappelle que l'acte notarié n'est pas le seul acte permettant de faire enregistrer les mutations apportées aux chemins ruraux aliénés. Le Code Général des Collectivités Territoriales indique à l'article L 1311-13 la possibilité pour le Maire de recevoir et d'authentifier des actes authentiques passés en « la forme administrative ». Cette procédure concerne, entre autres, la gestion de tous droits réels immobiliers et leur publication au fichier immobilier.

La Commune de Langeais étant partie prenante dans la procédure d'aliénation, l'acte de vente et reçu et authentifié par le Maire en sa qualité d'Officier d'Etat Civil, représentant de l'Etat, en présence de l'acquéreur et de la commune représentée pour la signature de l'acte par un adjoint.

5-d Demande d'aliénation de chemins ruraux non concernés par la procédure en cours

(Monsieur José MULOT – contribution sous forme de courrier déposé à la permanence du 15 juillet 2025, annexé au registre d'enquête le 15 juillet, page 17)

Le Contributeur, après une première visite auprès du commissaire enquêteur, constate que plusieurs chemins traversant sa propriété (CR 63 et CR 62 à La Bézardière et CR 60 – CR 63 – CR 93 et CR 104 à Beaumontais) ne sont pas intégrés au dossier d'aliénation objet de l'enquête publique. Ces chemins ayant pratiquement disparu et étant inutilisés, il en demande l'aliénation. De même, il propose des échanges pour les CR 85 et CR 98.

Avis du commissaire enquêteur :

Les chemins dont le Contributeur demande l'aliénation n'ayant pas été identifiés par les délibérations autorisant la mise en œuvre de la procédure, la demande est irrecevable dans le cadre de celle-ci.

L'aliénation éventuelle de ces chemins, si elle était décidée ultérieurement par le Conseil Municipal doit faire l'objet d'une nouvelle enquête publique.

Fait à Coteaux-sur-Loire,
Le 27 Août 2025

Pierre TONNELLE
Commissaire Enquêteur

