



**ALIÉNATION D'UNE PARTIE DE LA
VOIE COMMUNALE
« CHEMIN DE L'AERODROME »**

DOSSIER DE PRÉSENTATION :

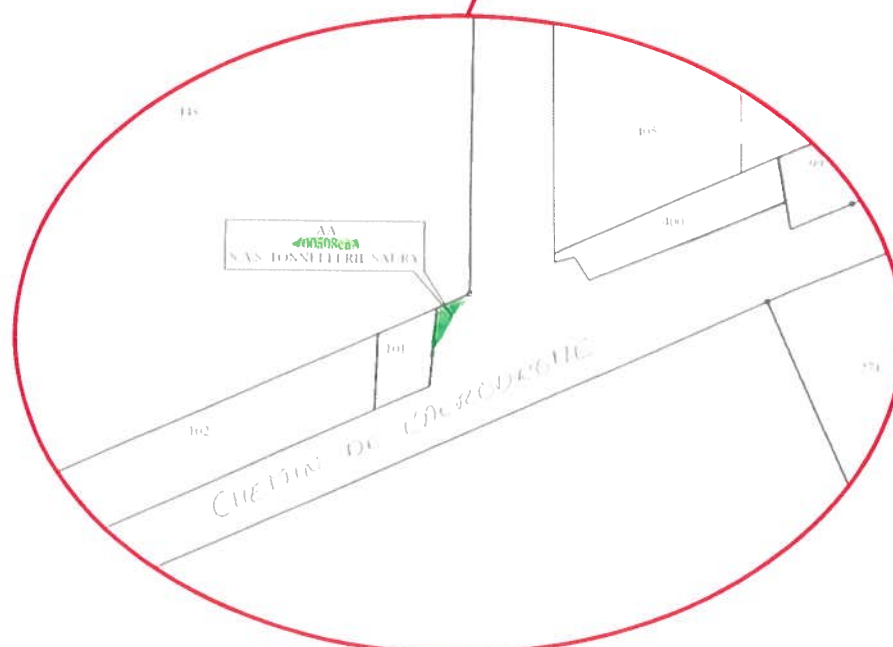
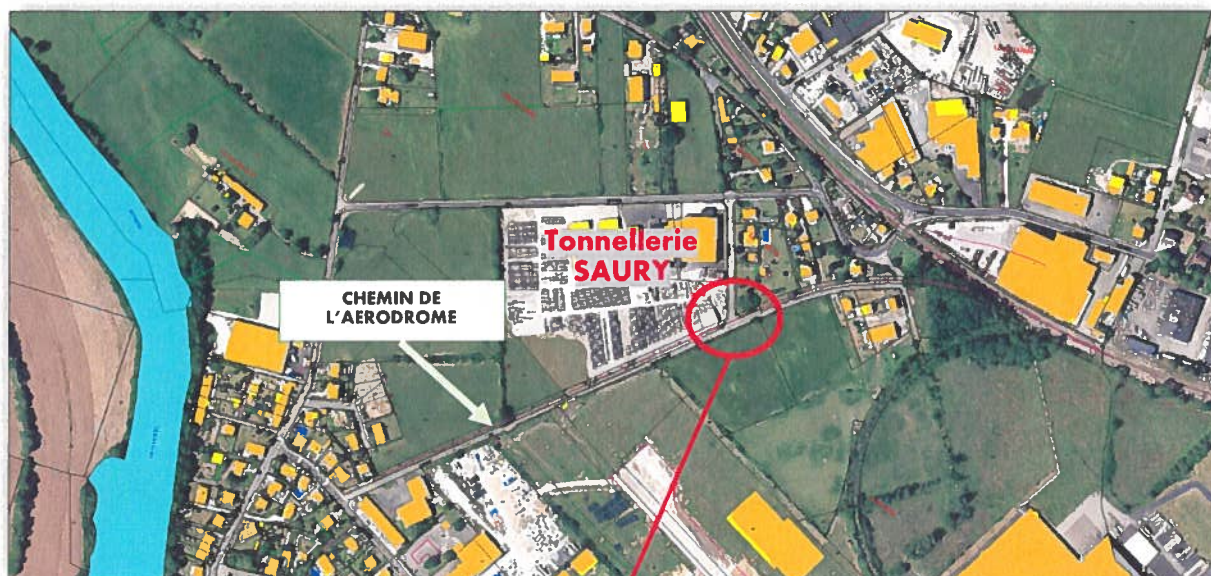
- **Délibération du Conseil Municipal**
 - **Notice explicative**
 - **Plans** (extrait cadastral, extrait du PLU, plan de division)
 - **Estimation des domaines**
-



ALIÉNATION D'UNE PARTIE DE LA VOIE COMMUNALE « CHEMIN DE L'AERODROME »

NOTICE EXPLICATIVE

Dans le cadre de la régularisation foncière du chemin de l'Aérodrome et afin de se mettre en conformité avec la réalité cadastrale, 8 m² du chemin rural de l'Aérodrome (classé en voie communale) doit être cédés à la Tonnellerie Saury.



L'article L. 141-3 du Code de la voirie routière prévoit que la procédure de classement ou de déclassement d'une voie communale est dispensée d'enquête publique, sauf lorsque que le classement ou déclassement envisagé a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurée par la voie.

En effet, l'emprise concernée en vert sur le plan correspond à un délaissé de voie. De plus, elle ne remet pas en cause la circulation publique et n'est pas affectée à la circulation générale.

Considérant le déclassement du domaine public de cette portion de 8 m², cette dernière est incorporée de fait dans le domaine privé.

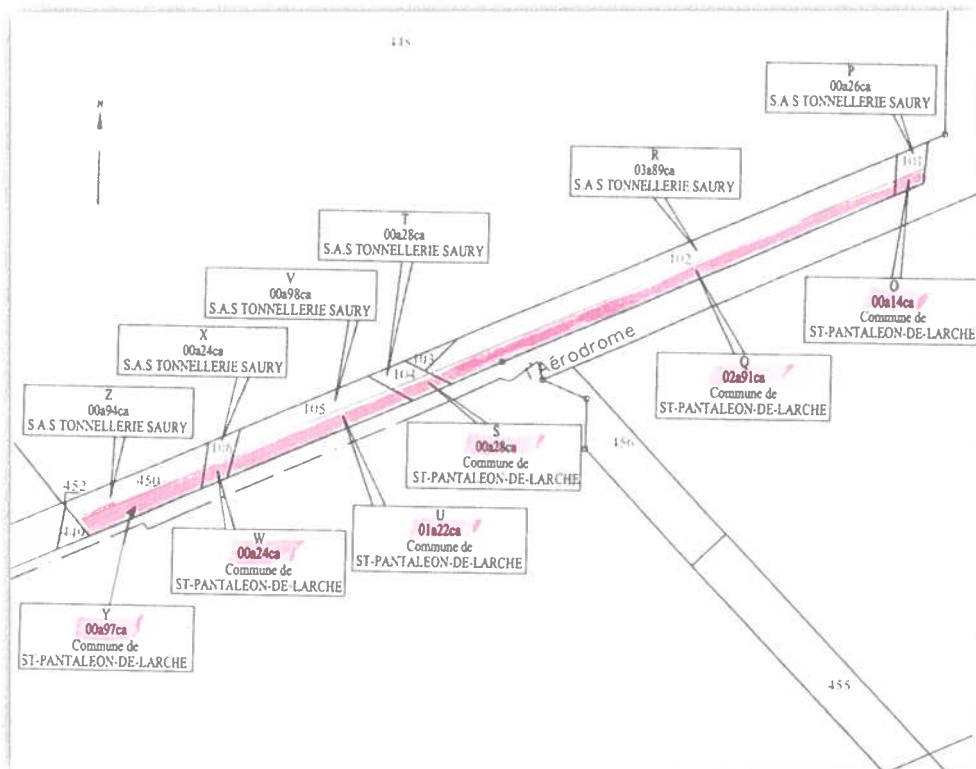
Elle peut être cédée, notamment aux propriétaires riverains, après enquête publique préalable par le Conseil Municipal, à condition qu'elle cesse d'être affectée à l'usage du public.

Cette enquête publique préalable doit permettre de démontrer que cette portion de terrain n'est plus affectée à l'usage du public. Dès lors que cette partie a perdu son affectation, son emprise pourra être cédée au riverain.

Le conseil municipal pourra donc décider, après la présente enquête, de la vente de cette emprise par une délibération constatant la désaffectation à l'usage du public.

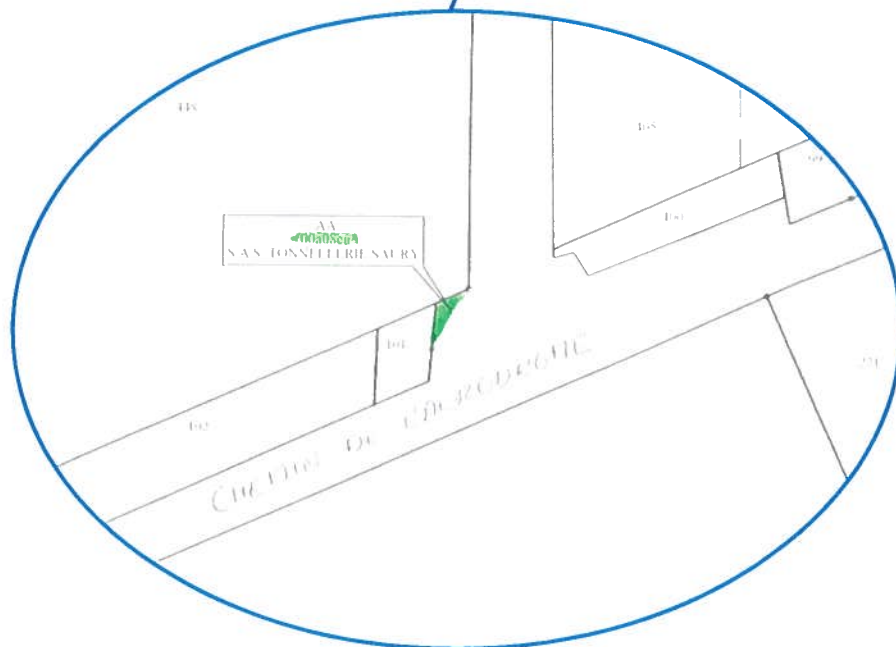
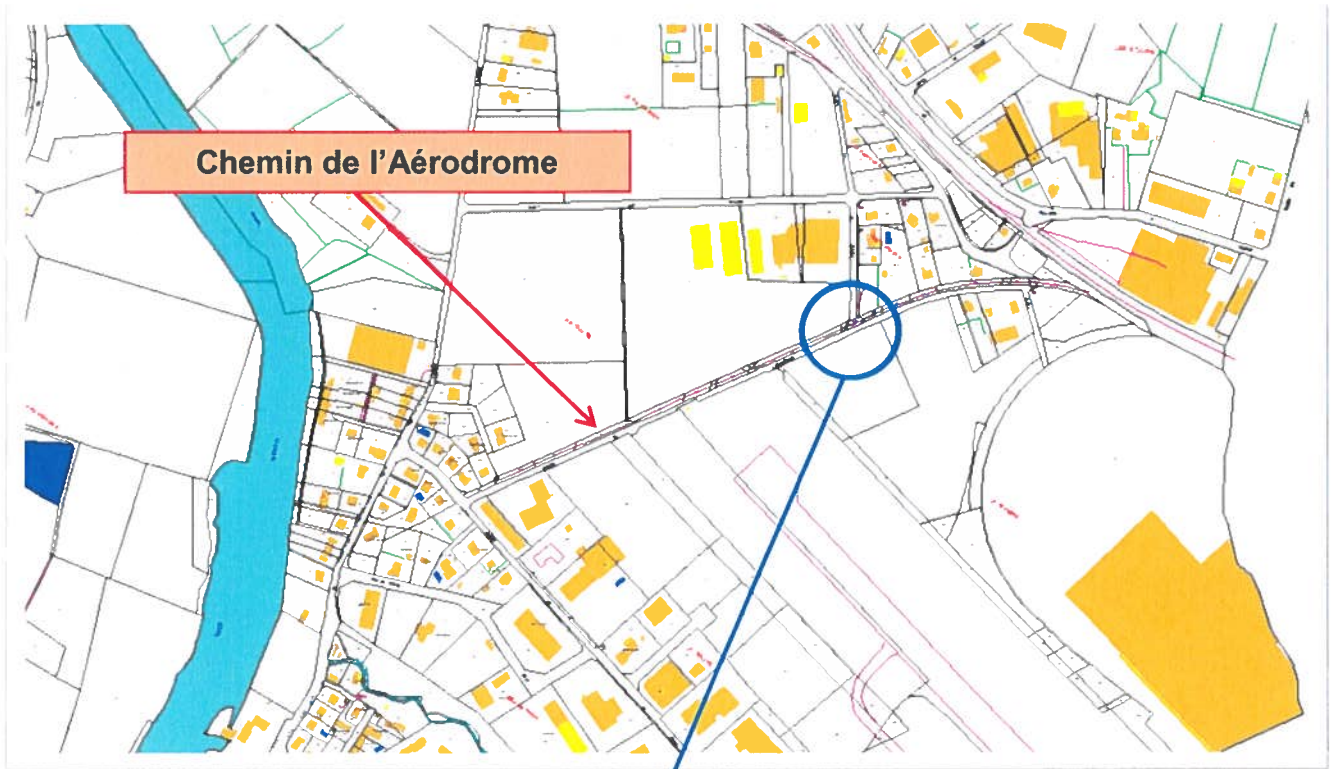
Cette emprise pourra donc être cédée au prix de l'avis des domaines à savoir 10 € le m².

En parallèle de cette enquête publique, la Tonnellerie SAURY cédera gratuitement à la commune diverses parties de terrain pour mettre en conformité l'emprise du tracé du chemin l'Aérodrome, en rose sur le plan. Ces cessions seront délibérées après réalisation de l'enquête publique susvisée.

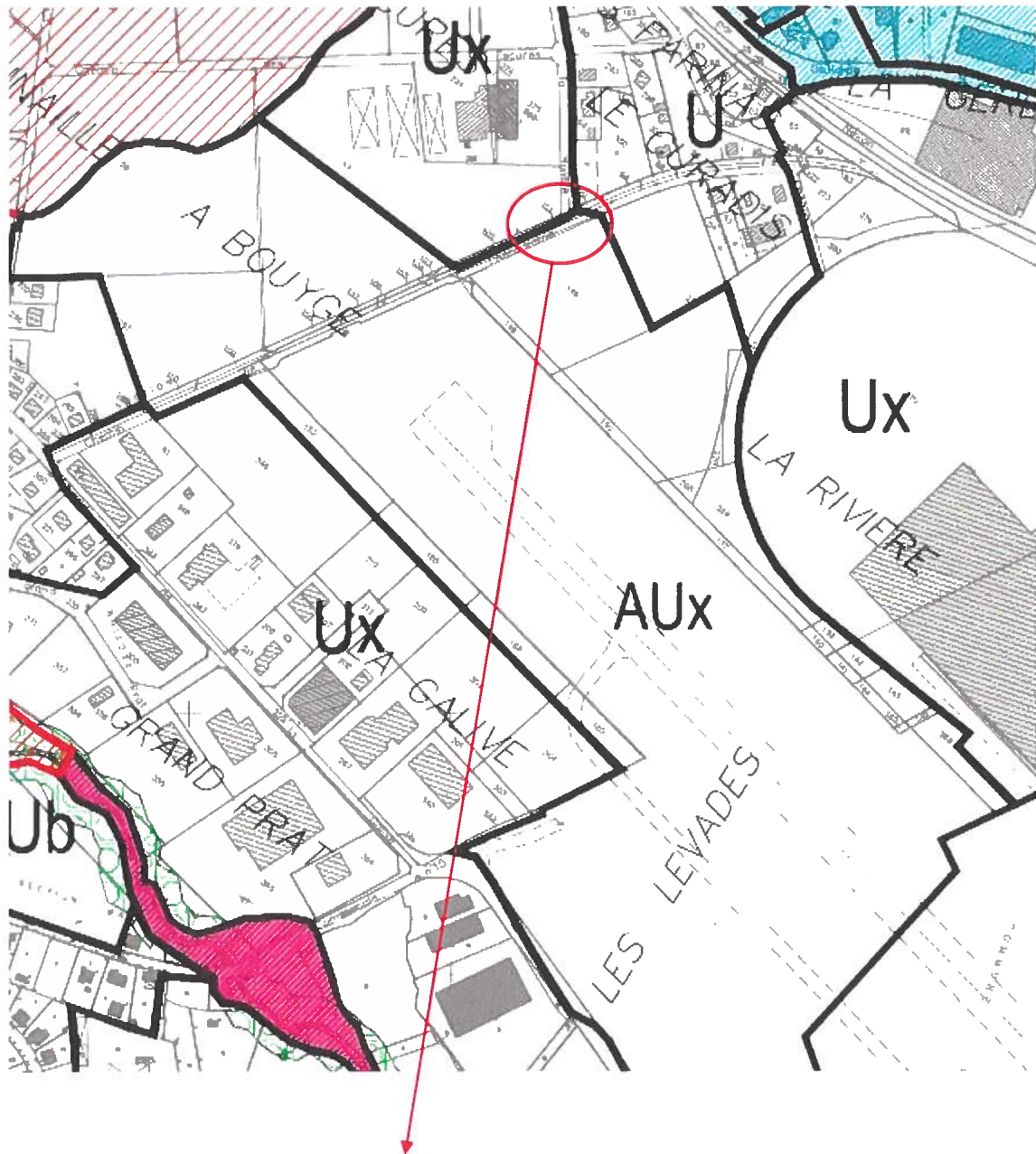


EXTRAIT CADASTRAL

Chemin de l'Aérodrome SAINT-PANTALEON-DE-LARCHE



EXTRAIT PLU : Chemin de l'Aérodrome



PROJET : Zone AUx du PLU
(Secteur destiné aux activités économiques ouvert à l'urbanisation sous condition de la réalisation des réseaux dans le respect des orientations d'aménagement annexées au règlement)



Nombre de Conseillers

- En exercice : 27
- Présents : 20
- Excusés : 7
- Votants : 23
dont 3 pouvoirs

**VOTE : délibération
adoptée avec**

POUR	23	voix
CONTRE	0	voix
ABSTENTION	0	voix

OBJET :

**DOMAINE ET PATRIMOINE
LANCLEMENT D'ENQUETES
PUBLIQUES**

Délaissé du
Chemin de l'Aérodrome

Certifiée exécutoire

Publication par voie
d'affichage : 15/06/2021

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le dix juin deux mil vingt et un à 20 h 30, le Conseil Municipal de la Commune de SAINT-PANTALEON-DE-LANCHE (Corrèze) dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Salle des Fêtes sous la Présidence de Monsieur Alain LAPACHERIE, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 3 juin 2021

PRESENTS : Alain LAPACHERIE, Dominique BORDEROLLE, Dominique PAROUTOT, Anne-Marie OUMEDJKANE, Michel CENDRA-TERRASSA, Martine JUGIE, Alain ISELIN, Marie-Paule TOURNADOUR, André CHASTAN, Bernard GILLET, Henri ROSENDO, Thierry DUPONT, Elisabeth DEJEAN, Nathalie BIGEAT-MARCOU, Olivier BOUDY, Céline CHASTIN, Geoffrey GIBERT, Brigitte NIRONI, Stéphane RAYNAUD, Sophie FAGLAIN.

EXCUSES : Denis LOUBRIAT (pouvoir donné à Martine JUGIE), Sylvie POLOMACK, Evelyn ROULEAU, Nathalie EL KEJJAOU, Elisabeth AUGER (pouvoir donné à Anne-Marie OUMEDJKANE), Jérôme MIRAT (pouvoir donné à Michel CENDRA-TERRASSA), Baptiste POUMEAU.

SECRETAIRE : Anne-Marie OUMEDJKANE

Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment les articles L. 161-1 à L. 161-13 et R. 161-1 à R. 161-26 ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment articles L. 2121-29 et L. 2241-1 ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration, notamment les articles L. 134-1 et suivants et R. 134-3 et suivants ;

Vu le Code de la voirie routière et notamment l'article L. 141-3 ;

Vu la régularisation foncière de l'emprise du chemin rural de l'Aérodrome entrepris par la Commune ;

Vu le plan cadastral représentant l'emprise de terrain à aliéner d'une superficie de 8 m² ;

Vu l'estimation des domaines réalisée fin 2019 lors de la cession d'une partie de ce chemin au profit de la SPLBA et de la S2NL dans le cadre de l'aménagement de la ZAC Brive-Laroche ;

Considérant que l'article L. 141-3 du Code de la voirie routière prévoit désormais que la procédure de classement ou de déclassement d'une voie communale est dispensée d'enquête publique, sauf lorsque que le classement ou déclassement envisagé a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurée par la voie.

Considérant que l'emprise concernée correspond à un délaissé de voie.

Considérant que cette portion ne remet pas en cause la circulation publique et n'est pas affectée à la circulation générale.

Considérant que de ce fait, le déclassement du domaine public de cette portion de 8 m² peut se faire sans enquête publique préalable et être incorporée dans le domaine privé ;

Considérant qu'il est nécessaire de démontrer que cette emprise de 8 m² n'est plus affectée à l'usage du public ;

Considérant que si cette emprise a perdu son affectation, la cession pourra être décidée, après enquête publique, par le conseil municipal et se fera au profit de la Tonnellerie SAURY ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- **AUTORISE le déclassement du domaine public d'une portion de 8 m² du chemin de l'Aérodrome en vue de l'aliénation au droit du riverain, après enquête publique.**

**Délibération n°
2021.035**

Séance du 10/06/2021
N° ordre : 11

Suite n° 1

- **EMET un avis favorable sur le principe d'aliénation d'une partie de l'assiette du chemin de l'Aérodrome d'une superficie de 8 m², conformément au plan ci-annexé. L'emprise sera cédée à la Tonnellerie SAURY au prix de 10 € le m², conformément à l'estimation des domaines.**
- **AUTORISE le Maire à lancer la procédure d'enquête publique préalable conformément à la réglementation en vigueur et à signer tous les documents nécessaires à l'instruction de cette affaire et notamment le dossier soumis à enquête publique.**
- **AUTORISE le Maire à procéder à la désignation d'un commissaire enquêteur et à accomplir toutes les formalités de publication et de notifications nécessaires.**

Fait à Saint-Pantaléon-de-Larche, le 10 juin 2021

Le Maire,



Alain LAPACHERIE

Certifiée exécutoire

Publication par voie
d'affichage : 15/06/2021

Commune : 19229
Saint-Pantaléon-de-Larche

Numéro d'ordre du document d'arpentage
Document vérifié et numéroté le
A
Par

Section : ZA
Feuille(s) : 01
Qualité du plan : régulier <20/03/80
Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/500
Date de l'édition : 23/11/2004

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL
D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFIP)

Cachet du rédacteur du document :

Document dressé par
FRACCHETTI Mikaël
à BRIVE-LA-GAILLARDE
Date 25/03/2019
Signature :

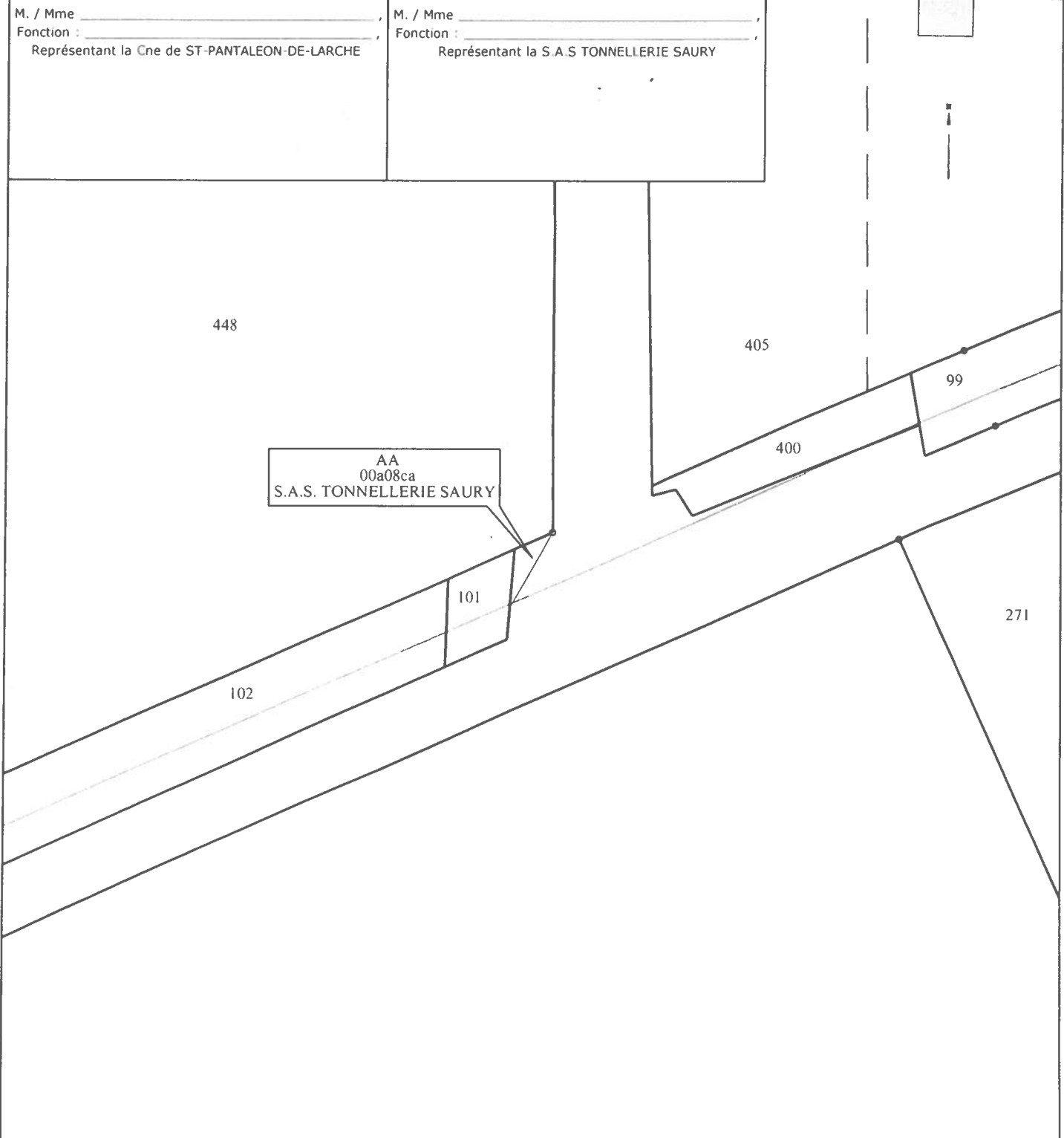
CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)
Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :
A—D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
B—En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ;
C—D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé
le 25/03/2019 par M. FRACCHETTI géomètre à BRIVE
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la chemise 6463.
A .BRIVE-LA-GAILLARDE.. , le 25/03/2019

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour), dans la formule B les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc. ...)
(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avocat représentant qualité de l'autorité compétente).

Libellé du fichier numérique associé : 229000ZA0DP4_DA.txt 18388_BO_DAO_Chemin de l'aérodrome_V2.0.dwg

M. / Mme
Fonction :
Représentant la Cne de ST-PANTALEON-DE-LARCHE

M. / Mme
Fonction :
Représentant la S.A.S TONNELLERIE SAURY



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA
HAUTE-VIENNE

Centre des finances publiques

Division Domaine

30, rue Cruveilhier – BP 61003

87050 LIMOGES cedex 2

Téléphone : 05 55 45 59 00

Le 23/04/2019

Mme la directrice des finances publiques

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : Philippe GOUTORBE

Téléphone : 05 55 45 58.37

Courriel : philippe.goutorbe1@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. LIDO : 2019-19229V0251

Courrier départ : 363 /2019

à

Monsieur le Maire

de la commune de Saint-Pantaléon-de-Larche

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : CHEMIN

ADRESSE DU BIEN : LIEUX-DITS BOUYGE ET LES LEVADES

19600 SAINT-PANTALÉON-DE-LARCHÉ

VALEUR VÉNALE : 1150 € par 115 m² soit 10 € / m²

1 - SERVICE CONSULTANT : COMMUNE DE SAINT-PANTALÉON-DE-LARCHÉ

2 - Date de consultation : 15/04/2019
Date de réception (arrivée 412/2019) : 16/04/2019
Date de visite : non visité
Date de constitution du dossier « en état » : 16/04/2019

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Évaluation demandée dans le cadre de la création d'une voirie d'accès à la ZAC de Brive Laroche qui doit traverser le chemin en question.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

⇒ Commune de Saint Pantaléon de Larche

Un chemin goudronné dit « chemin de l'aéroport », classé dans le Domaine Public de la Commune

L'emprise à céder est de 115 m².

5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaires présumés : Commune de Saint Pantaléon de Larche.

Origine de propriété :

Situation locative : sans objet.

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Chemin en zone AUx du PLU de Saint Pantaléon de Larche, qui est une zone naturelle destinée à être urbanisée à court ou moyen terme. Secteur destiné aux activités économiques ouvert à l'urbanisation sous condition de la réalisation des réseaux.

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

La valeur vénale est estimée à 1150 €

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

La durée de validité du présent avis est de 24 mois

9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour la directrice départementale des Finances publiques et par délégation,

Philippe GOUTORBE


Inspecteur