

Département d'Indre et Loire

Commune de
NEUILLE-PONT-PIERRE
37360

Enquête publique relative au

PROJET D'ALIENATION
DE CHEMINS RURAUX ET D'ABORD
DE VOIE COMMUNALE

Décembre 2025 – Janvier 2026

Table des matières

SOMMAIRE

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	3
I – Généralités	4
1 – Objet de l’enquête	4
2 – Cadre législatif et réglementaire	4
3 – Environnement du projet, nature et caractéristiques	4
3.1 – Environnement du projet	4
3.2 – Nature et caractéristiques du projet	5
4 – Composition du dossier	13
4.1 – Les principales pièces	13
4.2 – Le dossier administratif	14
II – Organisation et déroulement de l’enquête	15
1 – Désignation du commissaire enquêteur	15
2 – Modalités de l’enquête	15
2.1 – Préparation, démarches et organisation de l’enquête	15
2.2 – Visite des lieux	16
2.3 – Publicité légale de l’enquête	16
2.4 – Ouverture de l’enquête	16
2.5 – Incidents au cours de l’enquête	16
2.6 – Climat de l’enquête	16
2.7 – Clôture de l’enquête et modalités de transfert des dossiers et registres	16
2.8 – Relation comptable des observations	17
III – Analyse des observations formulées et commentaires du commissaire enquêteur	19
1 – Réponses des propriétaires riverains par courrier à la LRAR de la Mairie.....	19
2 – Observations déposées au registre d’EP en parallèle de la procédure LRAR.....	20
IV – Autres commentaires du Commissaire-Enquêteur	23
1 – Exploitation des réponses des propriétaires riverains.....	23
2 – Cout de frais de bornage et d’actes notariés.....	24
3 – Incidence sur les finances communales	24
CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	26
I – Le contexte du projet soumis à l’enquête publique	26
II – Le projet soumis à l’enquête publique	26
III – L’enquête publique	27
IV – Les observations formulées	28
V – Conclusions motivées du commissaire-enquêteur	28
1 – Sur la forme de l’enquête	28
2 – Sur le fond de l’enquête	29
ANNEXES	32

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Département d'Indre-et-Loire
Commune de NEUILLE-PONT-PIERRE

Enquête publique sur le

PROJET D ALIENATION DE CHEMINS RURAUX ET D'ABORD
DE VOIE COMMUNALE SUR LA COMMUNE DE NEUILLE-
PONT-PIERRE

Références juridiques :

- Code rural et de la pêche maritime : articles L.161-25 et suivants,
- Code des relations entre le public et l'administration : livre 1er, chapitre IV du titre III (chemins ruraux),
- Code de la voirie routière : article R.141-4 à R.141-9 (chemin ruraux CR et voie communale VC),
- Décret n°79-921 du 8 octobre 1976 fixant les modalités de l'enquête publique préalable à un déclassement de chemin rural et à son aliénation
- Code de l'expropriation publique et notamment les articles R11-4 et suivants
- Circulaire ministérielle du 18 décembre 1969 relative aux caractéristiques techniques à l'emprise, à la conservation et à la surveillance des chemins ruraux
- Délibération du Conseil municipal 2025_106 du 2 décembre 2025,
- Arrêté de Monsieur le Maire de NEUILLE-PONT-PIERRE, 167-2025-088 ,en date du 8 décembre 2025, prescrivant l'enquête publique sur le projet d'aliénation de segments de chemins ruraux ,conditionné par la réalisation d'une enquête publique préalable .
- Pièces du dossier de l'enquête publique dont l'étude et le dossier réalisé par le cabinet d'urbanisme URBAGO

Période d'enquête :

- du lundi 6 janvier 2026 à 10h au mardi 20 janvier 2026 à 10h.

Permanences du commissaire enquêteur :

- le lundi 6 janvier 2026 de 10h à 12h
- le mardi 20 janvier 2026 de 10h à 12h

I – Généralités

1 – Objet de l'enquête

Le présent rapport traite du projet d'aliénation de segments de chemins ruraux ,listés ci-après :

- CR Feuillau (53m²)
- CR 104 La Rembourderie (2840m²)
- CR 54 Launay Sud (1600m²)
- Bande jouxtant du 19 au 23 la VC Rue Basse (348m²)
- CR 19 Vallières (250m²)
- CR5 Les Maisons Blanches (420m²)
- CR97 La Varenne (2397m²)

2 – Cadre législatif et réglementaire

L'aliénation de CR, appartenant au domaine privé et d'une VC , appartenant au domaine public de la commune , est précédée d'une enquête publique ;dont les modalités sont fixées d'une part par le chapitre IV du titre III du livre 1er du Code des relations entre le public et l'administration, d'autre part les articles R.161-25 et suivants du Code rural et de la pêche maritime et enfin des articles R 141-3 à 9 du Code de la voie routière.

3 – Environnement du projet, nature et caractéristiques

3.1 – Environnement du projet

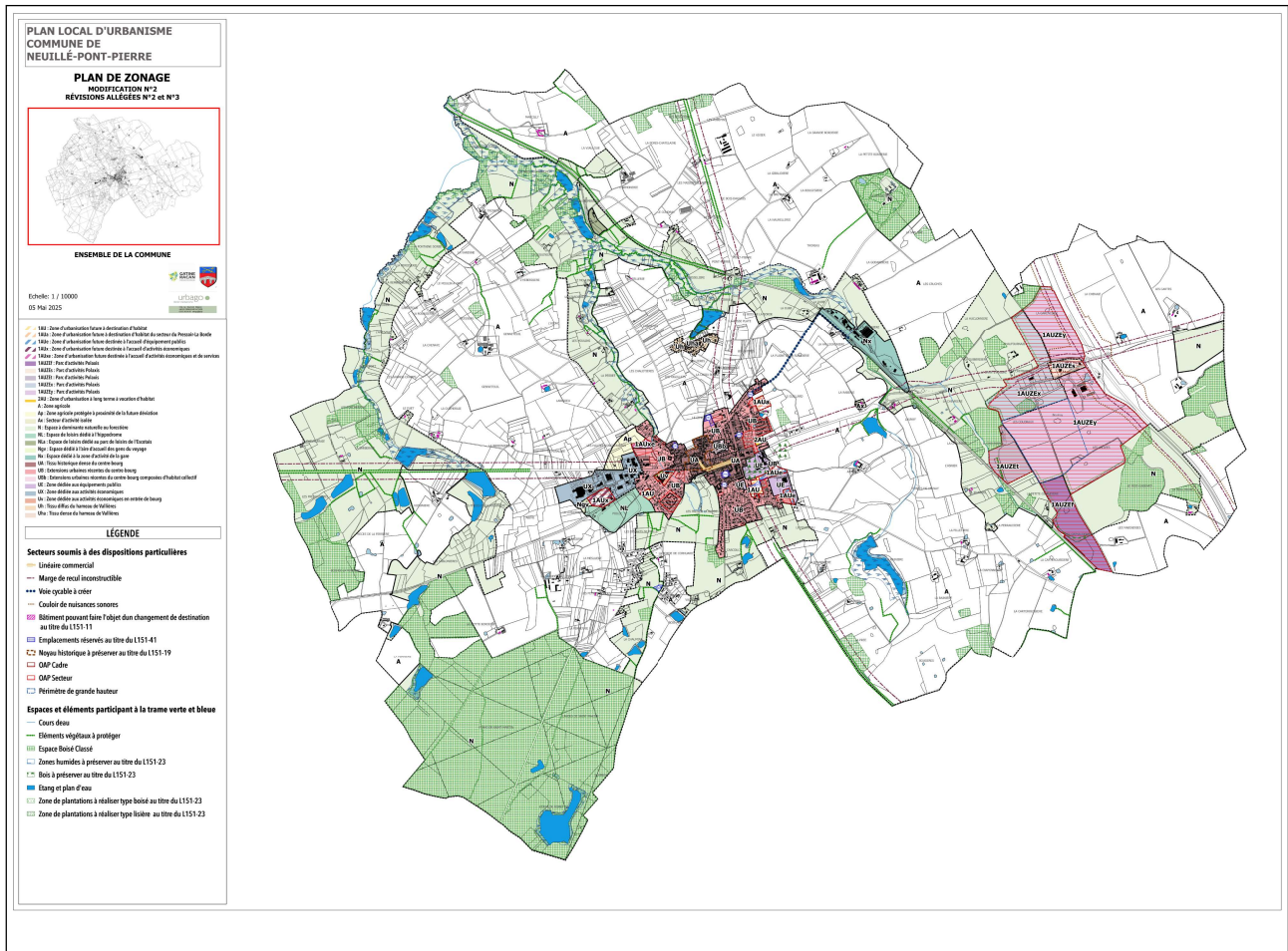
La commune de Neuillé-Pont-Pierre est une ville ,dite bourg rural de 2238 habitants, située à une trentaine de minutes de trajet de Tours.

Elle est au nord-ouest du département d'Indre-et-Loire, au centre de la Communauté de Communes Gâtine Racan;

elle fait partie de l'aire d'attraction de Tours dont elle est une commune de la couronne.

La commune bénéficie d'une excellente desserte par les infrastructures de transport suivantes : l'A28 Tours – Le Mans – Alençon – (Rouen-Le Havre) avec un échangeur autoroutier à l'est du bourg et la voie ferrée Tours - Le Mans et enfin dispose d'une gare à l'Est du bourg.

Elle a une superficie de 39 km²; l'occupation des sols de la commune est à 80 % des terres agricoles,principalement des terres arables mais aussi des forêts et des prairies.



3.2 – Nature et caractéristiques du projet

La présente enquête publique préalable porte sur la désaffectation et l’aliénation de chemins ruraux cadastrés appartenant à la commune de NEUILLE PONT PIERRE, et desservant des terrains appartenant à des particuliers, pour lesquels aucun bail rural n’existe (ni écrit, ni verbal). Il s’agit des 6 tronçons de chemins ruraux suivants :

- Tronçon CR 115 Moulin Feuillau
- Tronçon CR 104 La Rembourderie
- Tronçon du CR 54 Launay Sud
- Tronçon CR 19 Vallières
- Tronçon CR 5 Les Maisons Blanches
- Tronçon CR 97 la Varenne

Ces chemins ruraux (en dehors de la rue Basse VC) appartiennent au domaine privé de la commune de Neuilley Pont Pierre. Ils desservent des terrains qui font partie du domaine privé de particuliers – sous forme d’individus ou de conjoints regroupés.

Les emprises de chemins ruraux, objets de l’enquête publique, sont situés en zone rurale, hors agglomération de Neuilley Pont Pierre. Ils sont classés en zones agricole A ou naturelle N du PLU de la commune –

Il est précisé que les terrains à céder par la commune à des particuliers ne sont pas utilisés par le public.

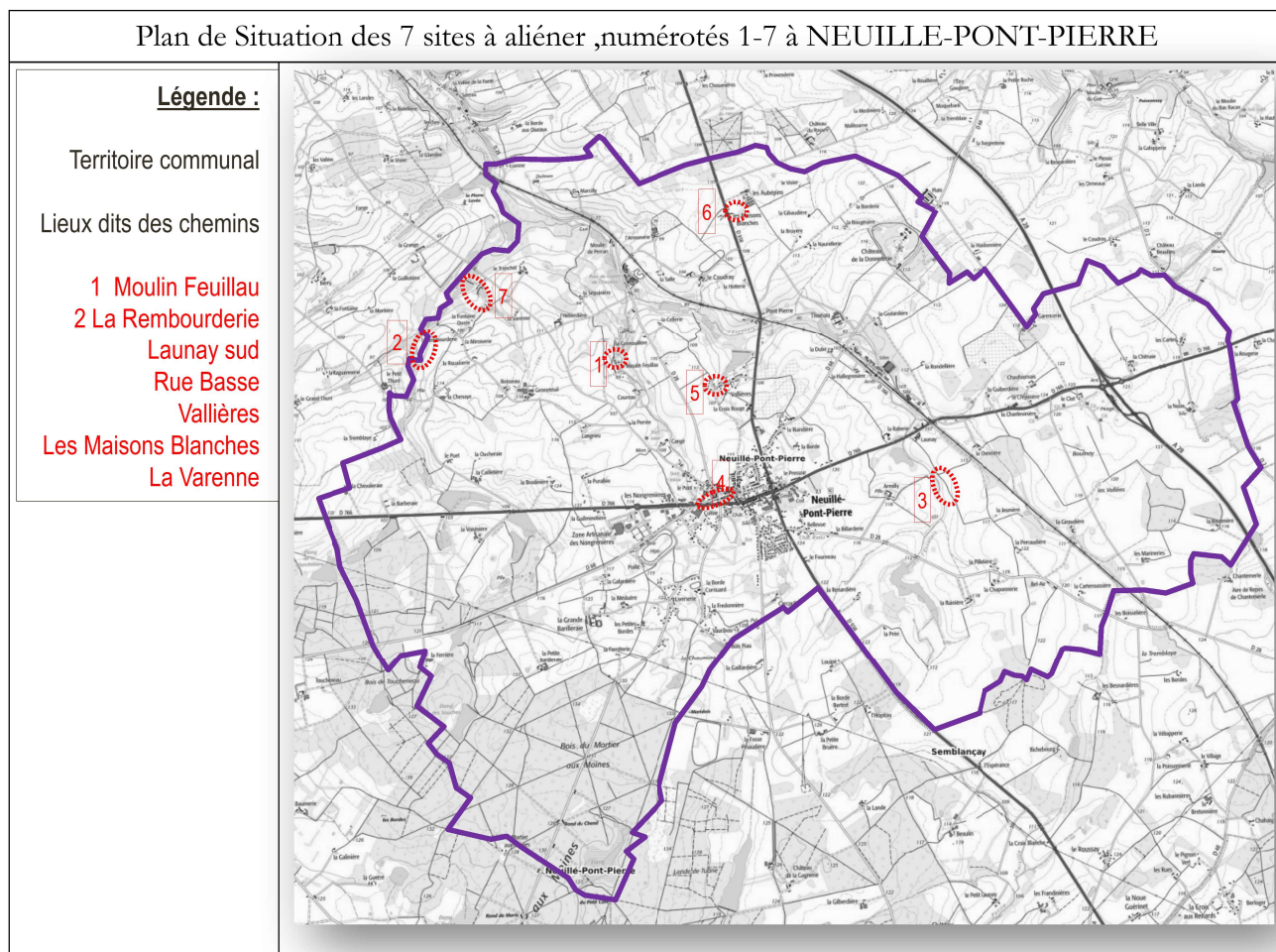
Ils ne font pas partie aujourd'hui d'itinéraires officiels de randonnée, mais sont au contraire dédiés à l'usage des particuliers à qui ils seront cédés.

Compte tenu de la désaffectation de ces emprises de chemins ruraux, il est donc dans l'intérêt de la commune de mettre en oeuvre la procédure de l'article L161-10 du Code rural, qui autorise la vente d'un chemin rural lorsqu'il cesse d'être affecté à l'usage du public.

Un rétablissement d'itinéraire est envisagé : à Launay Sud, le tronçon du CR 54 est à aliéner pour éviter de couper une entité foncière en forme triangulaire; il est proposé de rétablir un itinéraire en limite cadastrale de la parcelle 129 en sa rive Est .

Concernant le tronçon Rue Basse, Voie Communale VC ,situé dans le bourg appartient au domaine public de la commune ; l'objet de la présente enquête publique est de céder aux propriétaires riverains de la rue, une bande de terrain qui longe le trottoir, à quelques mètres des façades des maisons. La bande entre le trottoir et les maisons est non seulement étroite, mais correspond en outre à un talus entretenu par la collectivité. La cession de cette bande de largeur fluctuante correspondra à l'usage et l'occupation réelle de cette bande de terrain par les particuliers.

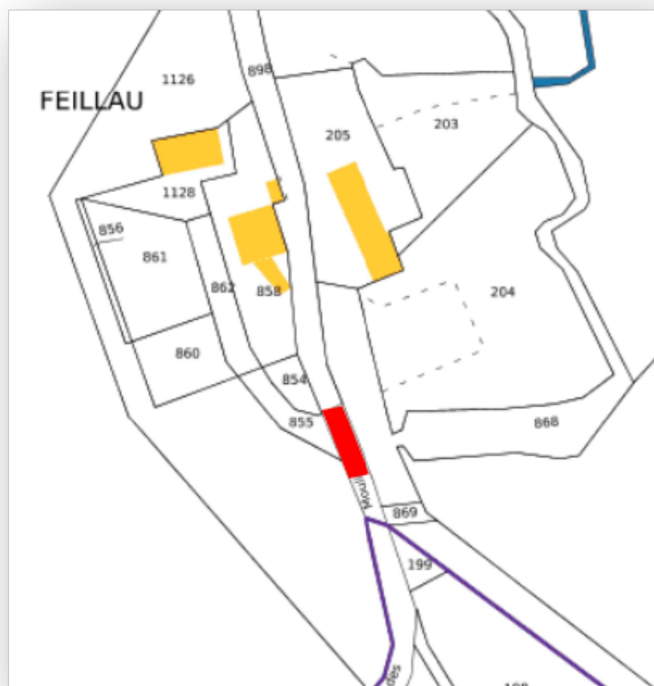
Plan de Situation des 7 sites à aliéner ,numérotés 1-7 à NEUILLE-PONT-PIERRE



1 Chemin rural n°115 Moulin Feuillau

Les parcelles constituant le chemin rural à céder sont les suivantes :

Lieu dit	Section cadastrale	N° parcelles	Contenance en m ²	Propriétaires identifiées
Moulin Feillau	OB	0898	580	Commune de Neuillé-Pont-Pierre



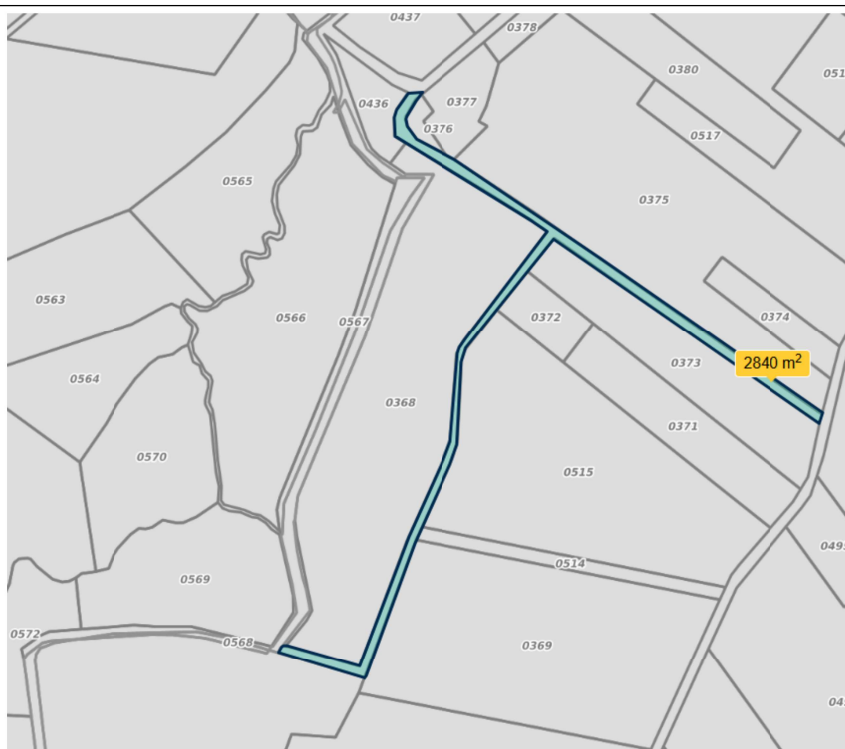
Les parcelles privées riveraines du chemin sont les suivantes :

Lieu dit	Section cadastrale	N° parcelles	Contenance en m ²	Propriétaires identifiées
Moulin Feillau	OB	898 870 869 868 865 863 862 861 860 858 856 855 854 205 204 203 201 200 199	20737	PROT Annie Feillau 37360 Neuillé-Pont-Pierre
Moulin Feillau	OB	1126 1128	3394	PERRIN Alexis Feillau 37360 Neuillé-Pont-Pierre

2-Chemin rural n°104 La Rembourderie

Les parcelles constituant le chemin rural à céder sont les suivantes :

Lieu dit	Section cadastrale	N° parcelles	Contenance en m ²	Propriétaires identifiées
La Rembourderie	OA	/	2840	Commune de Neuillé-Pont-Pierre



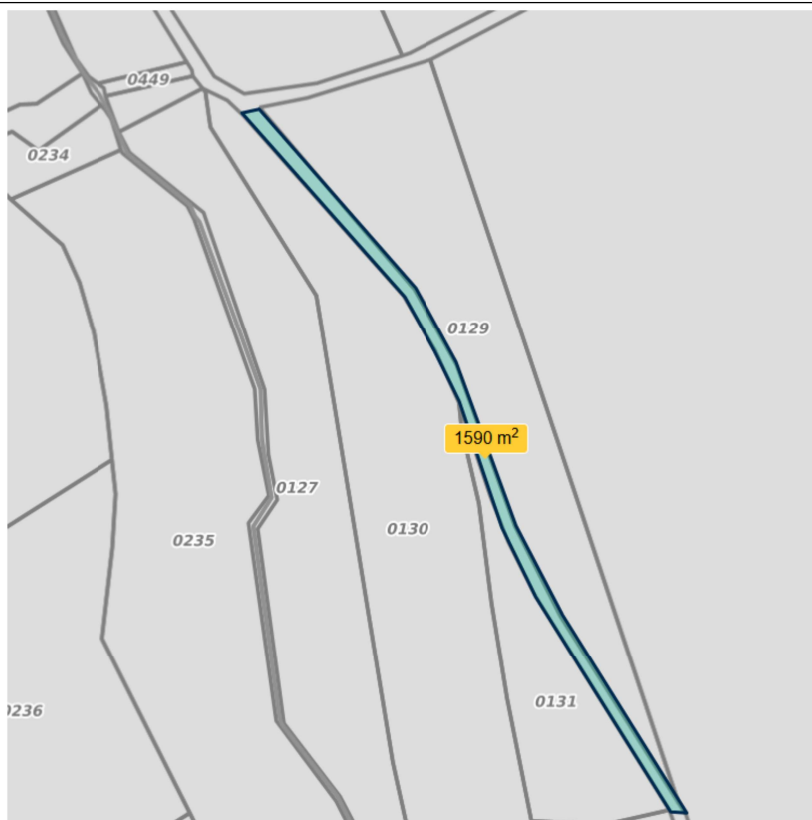
Les parcelles privées riveraines du chemin sont les suivantes :

Lieu dit	Section cadastrale	N° parcelles	Contenance en m²	Propriétaires identifiées
La Rembourderie	OA	368 369 514 436	29861	Marchesseau Joel 8 Allée du Mortier 37360 Neuillé-Pont-Pierre
La Rembourderie	OA	517 380 376 375 374 372 515 373	49779	Marchesseau Manuel "Le petit Thuré" 37360 Neuillé-Pont-Pierre
La Rembourderie	OA	377	1362	Boulay Jean-Claude " Carrefour 37360 Neuillé-Pont-Pierre

3-Chemin rural n°54 Launay Sud

Les parcelles constituant le chemin rural à céder sont les suivantes :

Lieu dit	Section cadastrale	N° parcelles	Contenance en m²	Propriétaires identifiées
Launay Sud	OE	/	1590	Commune de Neuillé-Pont-Pierre



Les parcelles privées riveraines du chemin sont les suivantes :

Lieu dit	Section cadastrale	N° parcelles	Contenance en m²	Propriétaires identifiées
Launay Sud	OE	170	169560	GFA Bizieux 1 chemin rural 33 Les cartes 37360 Neuillé-Pont-Pierre
Launay Sud	OE	129	8170	Fourmont Bernard "23 Rue Maintenon 37360 Neuillé-Pont-Pierre
Launay Sud	OE	130 131	14970	Fortin Arnaud Lieu-dit L'Ormeau 37360 Beaumont-Louestault

4- Rue Basse Bourg de Neuillé-Pont-Pierre

Les parcelles constituant l'abord de Voie Communale à céder sont les suivantes :

Lieu dit	Section cadastrale	N° parcelle	Contenance en m²	Propriétaires identifiées
Rue Basse	OH	/	145	Commune de Neuillé-Pont-Pierre



Les parcelles privées riveraines du chemin sont les suivantes :

Lieu dit	Section cadastrale	N° parcelles	Contenance en m²	Propriétaires identifiées
Rue Basse	OH	617 812 1185	1083	Methee Francoise Bernard 23 Rue Basse 37360 Neuillé-Pont-Pierre
Rue Basse	OH	1184	623	Lecomte Romain 30bis rue Emilie Fourcand 33000 Bordeaux
Rue Basse	OH	1182 1183	997	Daulier Jean Pierre Sylvianne 40 rue Foulque Nera 37360 Semblançay
Rue Basse	OH	1182 1183	997	Daulier Jean Pierre Sylvianne 40 rue Foulque Nera 37360 Semblançay
Rue Basse	OH	1182 1183	997	Daulier Lydie 6 allée de fleurs 37370 Montlouis/Loire
Rue Basse	OH	19	734	Ciercoles Franck, Adeline 17 Rue Basse 37360 Neuillé-Pont-Pierre
Rue Basse	OH	15 722	3114	Lubet Anne-Marie 4 Rue de la Chartre 37370 Chemillé/Dême
Rue Basse	OH	1184	623	Julien LECOMTE 3 bis rue de la gagerie 37540 St Cyr

5-Chemin rural n°19 Les Vallières

Les parcelles constituant le chemin rural à céder sont les suivantes :

Lieu dit	Section cadastrale	N° parcelle	Contenance en m²	Propriétaires identifiées
Vallières	OB	/	250	Commune de Neuillé-Pont-Pierre



Les parcelles privées riveraines du chemin sont les suivantes :

Lieu dit	Section cadastrale	N° parcelles	Contenance en m ²	Propriétaires identifiées
Vallières	OB	993 139	1886	Lebatteux Olivier 11 route DE JUSCORS, SAINT REGLE 37530 ST REGLE
Vallières	OB	993 139	1886	Lebatteux Guy et Olivier 19 rue DE PARIS 37360 Neuillé-Pont-Pierre
Vallières	OB	1170 1172 1173	715	Botcazou Nicole 19 Bis route de Vallières 37360 Neuillé-Pont-Pierre
Vallières	OB	1171	625	Dupalan Loic 19 route de VALLIERES 37360 Neuillé-Pont-Pierre
Vallières	OB	1171	625	Botcazou Pauline 19 route de VALLIERES 37360 Neuillé-Pont-Pierre

6-Chemin rural n° 5 Les Maisons Blanches

Les parcelles constituant le chemin rural à céder sont les suivantes :

Lieu dit	Section cadastrale	N° parcelle	Contenance en m ²	Propriétaires identifiées
Les Maisons Blanches	ZA	/	420	Commune de Neuillé-Pont-Pierre



Les parcelles privées riveraines du chemin sont les suivantes :

Lieu dit	Section cadastrale	N° parcelles	Contenance en m²	Propriétaires identifiées
Les Maisons Blanches	ZA	7 14	74010	Huchot Mathieu LES AUBEPINS 37360 NEUILLE PONT PIERRE
Les Maisons Blanches	/	/	Route Départementale 938	CD37 STANO La Brémonière ZI Nord Langeais

7- Chemin rural n° 97 La Varenne

Les parcelles constituant le chemin rural à céder sont les suivantes :

Lieu dit	Section cadastrale	N° parcelle	Contenance en m²	Propriétaires identifiées
La Varenne	OA	/	2397	Commune de Neuillé Pont Pierre



Les parcelles privées riveraines du chemin sont les suivantes :

Lieu dit	Section cadastrale	N° parcelles	Contenance en m ²	Propriétaires identifiées
La Varenne	OA	528 527 457	12272	Monsieur MOISY, Jean Yves LA RACOTTERIE, SAINT PATERNE RACAN 37370
La Varenne	OA	528 527	12144	Monsieur ROBIN, Yves LE PAVILLON, SAINT PATERNE RACAN 37370
La Varenne	OA	528 527	12144	Madame TESSIER, Martine APT 203, 3 place DE CHARLEROI 37100 TOURS
La Varenne	OA	528 527	12144	Monsieur TESSIER, Eric 6 place DE LA REPUBLIQUE, SAINT PATERNE RACAN 37370
La Varenne	OA	528 527	12144	Madame GUILBAUD, Cécile 16 rue DE LA METAIRIE 44220 COUERON
La Varenne	OA	528 527	12144	Madame TESSIER, Sandrine 72 rue CAMILLE DESMOULINS 37000 TOURS
La Varenne	OA	528 527	12144	MOISY, Thierry 8 rue DE LA BENAUDERIE, SAINT PATERNE RACAN 37370
La Varenne	OA	459	38105	COUSIN, Marguerite 8 LE PONT 37360 NEUILLE PONT PIERRE
La Varenne	OA	524 461 529 526	51547	PROUST Pascal 103 route des 3 hameaux 37360 SONZAY

4 – Composition du dossier

4.1 – La principale pièce du dossier est un recueil :

Le dossier « *D'enquête Publique préalable à l'aliénation de chemins ruraux et d'abord d'une voie communale VC* » a été produit par le bureau d'urbanisme URBAGO à la demande de la Commune de NEUILLE-PONT-PIERRE.

Il comporte les pièces suivantes ,réparties :

1. Arrêté portant enquête publique préalable à l'aliénation d'un chemin rural et désignation d'un commissaire enquêteur
2. Documents graphiques
- 2.1. Plan de situation
- 2.2. Extraits de plans cadastraux, liste des riverains et prises de vues
 - Moulin Feuillau CR
 - La Rembourderie CR
 - Launay sud CR
 - Rue Basse VC
 - Vallières CR
 - Les Maisons Blanches CR
 - La Varenne CR
3. Notice explicative
- 3.1. Objet de l'enquête publique
- 3.2. Déroulement de l'enquête publique
- 3.3. Formalités après enquête publique
4. Documents d'urbanisme
5. État parcellaire
- 5.1. Chemins ruraux.....

5.2. Domaine public Rue Basse

6. Pièces annexes

6.1. Publications dans la presse

6.2. Rapport de constatations d'affichage

4.2 – Le dossier administratif

Il comprend :

1. Arrêté portant enquête publique préalable à l'aliénation d'un chemin rural et désignation d'un commissaire enquêteur

- Les attestations de parution de la Nouvelle République du centre-ouest et Terres de Touraine l'avis d'enquête publique ainsi que les parutions effectives des 25 et 26 novembre puis 16 et 17 décembre 2025

- l'extrait du registre des délibérations du conseil municipal (séance du 2 décembre 2025) ,constatant la désaffectation des chemins ruraux,décide de lancer la procédure d'aliénation des chemins ruraux et demande à Monsieur le Maire d'organiser l'enquête ,d' en informer valablement la population et de signer les actes nécessaires à l'application de cette décision .

- les courriers du 13 novembre 2025 adressés ,par Monsieur le Maire, aux Propriétaires riverains (LRAR) susceptibles de se porter acquéreurs de segments de CR ou de bande de terrain aux conditions définies.

- les réponses au courrier du 13 novembre 2025 de certains des propriétaires

II – Organisation et déroulement de l'enquête

1 – Désignation du commissaire enquêteur

J'ai été nommé commissaire enquêteur par l'arrêté du 8 décembre de Monsieur le Maire de NEUILLE-PONT-PIERRE Michel JOLLIVET . Ce même arrêté prescrivait l'enquête publique.

2 – Modalités de l'enquête

2.1 – Préparation, démarches et organisation de l'enquête

Le 9 septembre 2025 ,Monsieur le Maire Michel. JOLLIVET et son premier adjoint Christophe ROY m'ont demandé de suivre une enquête publique d'aliénation de chemins ruraux, en parallèle à l'enquête publique de modification du PLU de Neuillé-Pont-Pierre .

Le 18 septembre j'ai adressé à monsieur ROY une liste des pièces nécessaires et des étapes d'organisation d'une enquête publique d'aliénation de chemins ruraux

Le 23 septembre ,avec Monsieur ROY, nous avons décidé de reporter cette enquête publique d'aliénation à janvier 2026, pour bien préparer le dossier et éviter d'interférer avec l'enquête de PLU A l'occasion de ma venue aux permanences de l'enquête publique de modification du PLU de Neuillé-Pont-Pierre, j ai dialogué chaque fois avec l'équipe municipale.

Le 8 décembre 2025 nous avons tenu une réunion d'organisation pour :

- rappeler et préciser les pièces de dossier et les modalités de l'enquête publique
- le choix des journaux chargés de diffuser l'information collective réglementaire pour cette enquête publique, et les dates de publication
- les lieux et modalités d'affichage de l'avis d'enquête dans la commune.
- à cette occasion des documents papiers **provisoires** d'arrêté ,d'avis et de présentation par le cabinet URBAGO m'ont été remis

Le 12 décembre j'ai signalé des erreurs de dates dans les documents soumis à publication dans la presse le 14 décembre j'ai adressé une liste de suggestions , corrections et compléments à mettre en œuvre pour rendre le dossier URBAGO accessible et compréhensible par le public

Le 17 décembre j'ai discuté avec B Goutte les possibilités de mise à niveau du dossier URBAGO, pour avoir ,en mairie de Neuillé-Pont-Pierre ,un dossier papier acceptable le 6 janvier 2026 à l'ouverture de l'enquête

Le dossier à soumettre à enquête publique m'a été transmis partiellement par voie numérique ,entre septembre 2024 et décembre 2025 et partiellement sous forme papier le 8 décembre 2025.

.Je n'ai pu examiner le dossier dans son ensemble que le 6 janvier 2026 au moment de l'ouverture de la permanence n°1 ;j'ai du le faire compléter en faisant immédiatement imprimer par le secrétariat la notice explicative d'aliénation (version corrigée) en format A3 ;pour suppléer à l'absence ,au dossier d'EP ,des correctifs URBAGO évoqués le 17 décembre avec B Goutte .

A ma première permanence, au moment l'ouverture de l'enquête, j'ai rempli et paraphé le registre d'enquête fourni et déposé à la mairie de NEUILLE-PONT-PIERRE.

2.2 – Visite des lieux

Le 16 décembre 2025, j'ai procédé à une visite des lieux en compagnie de monsieur le Maire de NEUILLE-PONT-PIERRE Michel JOLLIVET(cf CR en annexe 8) ;Le 6 janvier je suis retourné sur certains sites pour vérification d'affichage et examen plus précis de l'emplacement concerné.

2.3 – Publicité légale de l'enquête

Conformément à l'arrêté du Maire les avis de mise à l'enquête ont été publiés dans

- le quotidien *La Nouvelle République du Centre-Ouest*, édition d'Indre-et-Loire du 19 décembre 2025,
- l'hebdomadaire *Terres de Touraine du 19 décembre 2025*.

Ces publications ont été jointes au dossier d'enquête.

Cet avis a aussi été diffusé sur le site internet de la commune de NEUILLE-PONT-PIERRE, accessible à la rubrique « MAIRIE »

L'avis a également été affiché quinze jours avant le début de l'enquête et maintenu pendant toute la durée de l'enquête dans les entrées de village . Enfin il a été affiché à proximité des 7 sites soumis à l'enquête publique .

L'affichage à l'extérieur de la mairie de NEUILLE-PONT-PIERRE avait été oublié ; à l'ouverture de l'enquête ,le 6 janvier 2026, le Directeur Général des Services a corrigé cette omission d'affichage.

La publication sur le site de la Mairie a été complétée et corrigée à ma demande le 6 janvier 2026

Des photos d'affichage figurent en annexe du présent rapport.

Je considère que ,en fin de compte,la publicité collective a été régulièrement réalisée. En matière d'information concernant le déroulement de cette enquête publique, j'estime que toute personne souhaitant consulter le dossier, désirant me rencontrer ou voulant émettre des observations sur le projet d'aliénation de chemins ruraux sur la commune de NEUILLE-PONT-PIERRE a été convenablement informée des dates et lieux de la dite enquête publique.

2.4 – Ouverture de l'enquête

L'enquête a été ouverte ,par mes soins, lundi 6 janvier 2026 à 10h ,avec ouverture réglementaire du registre d'observation .La permanence s'est tenue dans la salle de réunion du conseil de la mairie ,accessible aux personnes handicapées .

2.5 – Incidents au cours de l'enquête

Aucun incident n'a été signalé au cours de l'enquête

2.6 – Climat de l'enquête

Le climat de l'enquête à la mairie a été serein ; avec 11 visiteurs au total dont 10 en permanences et 1 en dehors.

2.7 – Clôture de l'enquête et modalités de transfert des dossiers et registres

L'enquête a été close ,par mes soins, le mardi 20 janvier 2026 à 12h ,à l'issue de la deuxième permanence,tenu de 10h à 12h dans la salle de réunion du conseil de la mairie .

J'ai emporté le dossier et le registre pour rédaction de mon rapport.

2.8 – Relation comptable des observations

Réponses des propriétaires riverains au courrier de la mairie expliquant le projet de déclassement et cession

35 propriétaires riverains ont été destinataires du courrier d'information LRAR pour avis de la mairie .
8 destinataires ont formalisé leur accord par courrier ou par observation écrite dans le registre d'enquête publique .

25 destinataires n'ont pas répondu dans le délai de 3 semaines imparti ;ce qui « équivaut à acceptation » .
2 destinataires ont formalisé leur refus par écrit.

parmi les réponses positives ,4 destinataires ont posé des questions ou mis des conditions d'accord concernant les frais de bornage et d'acte .

Référence Cadastre	Parcelle	Surface m²	NOM	Prénom 1	Prénom 2	Ville	Réponses /courrier & observ.	date
CR 115 Feuillau	Section B 855 854 868 898	53 m²	PROT	Emmanuel	Annie	NEUILLE-PONT-PIERRE	Accord par courrier Accord confirmé par obs n°3	01/12/25 12/01/26
CR 115 Feuillau	Section B 1126 1128	53 m²	PERRIN	Alexis		NEUILLE-PONT-PIERRE	sans réponse vaut accord	
CR 104 La Rembourderie	Section A 367 369 368 514 436	2840 m²	MARCHESEAU	Joël		NEUILLE-PONT-PIERRE	sans réponse vaut accord	
CR 104 La Rembourderie	Section A 515 372 373 375 376	2840 m²	MARCHESEAU	Manuel		ST PATERNE RACAN	sans réponse vaut accord	
CR 104 La Rembourderie	Section A 377	2840 m²	BOULAY	Jean-Claude		NEUILLE-PONT-PIERRE	sans réponse vaut accord	
CR 54 Launay Sud	Vendu à Monsieur FORTIN	1600 m²	LESPAGNOL	Elisabeth		NEUILLE-PONT-PIERRE	Refus	03/12/25
CR 54 Launay Sud	Section E 129	1600 m²	FOURMONT	Bernard		NEUILLE-PONT-PIERRE	sans réponse vaut accord	
CR 54 Launay Sud	Section E 170	1600 m²	GFA	BIZIEUX		NEUILLE-PONT-PIERRE	sans réponse vaut accord	
CR 54 Launay Sud	Section E 130 131 132	1600 m²	FORTIN	Arnaud		BEAUMONT-LOUESTAULT	sans réponse vaut accord	
VC Rue Basse	Section H 617 1185	348 m²	METHEE	Françoise	Bernard	NEUILLE-PONT-PIERRE	Accord par obs n°1 mais question	06/01/26
VC Rue Basse	Section H 1184	348 m²	LECOMTE	Romain	Julien	NEUILLE-PONT-PIERRE	sans réponse vaut accord	
VC Rue Basse	Section H 1183 1181 1182	348 m²	DAULIER	Jean-Pierre	Sylvianne	SEMBLANCAY	sans réponse vaut accord	
VC Rue Basse	Section H 1183 1181 1182	348 m²	DAULIER	Lydie		MONTLOUIS-SUR-LOIRE	sans réponse vaut accord	
VC Rue Basse	Section H 19	348 m²	CIERCOLES	Franck	Adeline	NEUILLE-PONT-PIERRE	sans réponse vaut accord	
VC Rue Basse	Section H 15	348 m²	LUBET	Anne-Marie		CHEMILLE-SUR-DEME	Accord	25/11/25
CR 19 - Vallière	Section B 293 139	250 m²	LEBATTEUX	Olivier		SAINT REGLE	sans réponse vaut accord	
CR 19 - Vallière	Section B 293 139	250 m²	LEBATTEUX	Guy	et Olivier	NEUILLE-PONT-PIERRE	sans réponse vaut accord	
CR 19 - Vallière	Section B 1170 1172 1173	250 m²	BOTCAZOU	Nicole		NEUILLE-PONT-PIERRE	sans réponse vaut accord	
CR 19 - Vallière	Section B 1171	250 m²	DUPALAN	Loïc		NEUILLE-PONT-PIERRE	sans réponse vaut accord	
CR 19 - Vallière	Section B 1171	250 m²	BOTCAZOU	Pauline		NEUILLE-PONT-PIERRE	sans réponse vaut accord	
CR 5 - Les Maisons Blanches	Section ZA 7 14	420 m²	HUCHOT	Mathieu		NEUILLE-PONT-PIERRE	Accord par observ n°5	20/01/25
CR 5 - Les Maisons Blanches	RD 938	420 m²	STANO			LANGAIS	sans réponse vaut accord bornage et acte notarié reçus concernant parcelle ZC8 hors sujet	
CR 97 - La Varenne	Section A 523 525 527 528 457 424 266	2397 m²	MOISY	Jean-Yves		ST PATERNE RACAN	Accord	25/11/25
CR 97 - La Varenne	Section A 527 528	2397 m²	ROBIN	Yves		ST PATERNE RACAN	sans réponse vaut accord	
CR 97 - La Varenne	Section A 527 528	2397 m²	TESSIER	Martine		TOURS	sans réponse vaut accord	
CR 97 - La Varenne	Section A 527 528	2397 m²	TESSIER	Eric		ST PATERNE RACAN	sans réponse vaut accord	
CR 97 - La Varenne	NON CONCERNEE	2397 m²	GUILBAUD	Cécile		COUVERON	sans réponse vaut accord	
CR 97 - La Varenne	Section A 527 528	2397 m²	TESSIER	Sandrine		TOURS	sans réponse vaut accord	
CR 97 - La Varenne	Section A 523 525 527 528 457 424 266	2397 m²	MOISY	Thierry		ST PATERNE RACAN	Accord	25/11/25
CR 97 - La Varenne	Section A 459	2397 m²	COUSIN	Marguerite		NEUILLE-PONT-PIERRE	Refus	28/11/25
CR 97 - La Varenne	VENDUE à M. PROUST	2397 m²	Comité D'Etablis	Usine Michelin		JOUE-LES-TOURS	sans réponse vaut accord	
CR 97 - La Varenne		2397 m²	DUBOIS	Romain		TOURS	sans réponse vaut accord	
CR 97 - La Varenne		2397 m²	GIRARDOT	Victoria		NEUILLE-PONT-PIERRE	sans réponse vaut accord	
CR 97 - La Varenne		2397 m²	BELLANGER	Louis		SONZAY	sans réponse vaut accord	
CR 97 - La Varenne	Section A 461 524 529 526	2840 m²	PROUST	Pascal		SONZAY	Accord av réserve par obs n°2	06/01/26

Observations reçues pendant la période d'enquête publique du 6 au 20 janvier 2026

Date	Numéro d'observation	Observation déposée au registre hors permanence	Observation déposée au registre aux permanences	Document joint
06/01/2026	2		2	
20/01/2026	3		3	
12/01/2026	1	1		
Total observations	6	1	5	0

Permanence n°1

3 visiteurs propriétaires riverains se sont présentés et ont déposé 2 observations

Permanence n°2

7 visiteurs ,dont 1 propriétaire riverain ,se sont présentés dont 3 ont déposé une observation

Hors Permanences

1 couple de propriétaires ,venu le 12/01/26 hors permanences ,a déposé au registre une observation concernant la portion de chemin à aliéner au moulin du Feuillou

III – Analyse des observations formulées et commentaires du commissaire enquêteur

1 – Réponses des propriétaires riverains par courrier à la LRAR de la Mairie

1. **Moulin Feuillau CR 115**
 - PROT Emmanuel & Annie donnent leur par courrier du 1/12/2025 et le confirment par l'observation n°3.
 - pour PERRIN Alexis : « l'absence de réponse vaut accord pour acquisition aux conditions proposées »
2. **La Rembourderie CR104**

pour MARCHESSEAU Joël & MARCHESSEAU Manuel & BOULAY Jean-Claude: "l'absence de réponse vaut accord pour acquisition aux conditions proposées»
3. **Launay sud CR54**
 - pour MM FOURMONT, GFA, FORTIN: « l'absence de réponse vaut accord pour acquisition aux conditions proposées ».
 - Bernard FOURMONT ,rencontré lors de la visite du site, nous a montré que la solution préconisée: remplacement du tracé traversant du CR54 avec contournement des parcelles a déjà été mis en œuvre; l'aliénation sera une régularisation de fait
 - LESPAGNOL Elisabeth indique son refus par courrier du 3/12/25.
4. **Rue Basse VC en centre Bourg**
 - MÊTHEE Françoise et Bernard ,donnent accord pour l'acquisition mais questionnement voir l'observation n°1 du registre.
 - LUBET Anne Marie a donné son accord ,par courrier, pour acquisition aux conditions proposées .
 - pour LECOMTE Romain et Julien & DAULIER Jean Pierre et Sylviane et DAULIER Lydie CIERCOLES Franck et Adeline « l'absence de réponse vaut accord ».
5. **Vallières CR 19**
 - pour LEBATTEUX Olivier& LEBATTEUX Guy&BOTCAZOU Nicole& DUPALAN Loïc&BOTCAZOU Pauline :« l'absence de réponse vaut accord d'acquisition aux conditions proposées».
6. **Les Maisons Blanches CR 5**
 - HUCHOT Mathieu a donné son accord d'acquisition aux conditions proposées;des documents de bornage et notariés ,présents au dossier, ont rapport aux Maisons Blanches mais à la parcelle ZC 8 située hors du périmètre du CR5 , sujet à EP.
 - pour SCANO le document concerne la parcelle ZC 8 , pas le CR5 sujet à EP.
7. **La Varenne CR97**
 - MOISY Jean Yves et MOISY Thierry donnent leur accord pour acquisition aux conditions proposées ,dans le courrier du 25/11/25.
 - COUSIN Marguerite refuse par courrier du 28/11/25.
 - PROST Pascal par l'observation n°2 donne son accord pour l'acquisition mais refuse les conditions .
 - pour ROBIN Yves& TESSIER Martine & TESSIER Eric & TESSIER Sandrine & GUILBAUD Cécile & DUBOIS Romain & GIRARDOT Victoria &

BELLANGER Louis ;« l'absence de réponse vaut accord d'acquisition aux conditions proposées».

2 – Observations déposées au registre d'EP en parallèle de la procédure courrier LRAR

Moulin Feuillau CR 115

Observation n°3 Emmanuel et Annie PROT ,propriétaires de la parcelle 898 ont confirmé se porter acquéreur de la portion du CR115 ,de 53m2 environ, au Moulin du Feuillau; ils s'interrogent pour savoir si le géomètre est commun pour les autres acquéreurs de portions du mêm chemin ?.

Commentaire du commissaire enquêteur

A aujourd'hui les frais de géomètre et les frais notariés ,liés à l'acte de propriété, selon la LRAR de la Mairie, sont à la charge de l'acquéreur.

La Rembourderie CR 104

pas d'observation au registre

Launay sud CR 54

pas d'observation au registre

Rue Basse VC

Observation n°1: Françoise et Bernard METHÉE ,propriétaires de la parcelle 617, sont d'accord pour l'achat de la bande de VC contiguë à leur parcelle , aux conditions proposées par la mairie;ils s'interrogent sur le montant des frais d'acte et de bornage ?.

Commentaire du commissaire enquêteur

Dans la pratique des cessions communales :

l'acquéreur riverain paît habituellement :

-les honoraires du géomètre,

-les frais notariés liés à l'acte,

Le Conseil Municipal a fixé dans sa délibération qui prend en charge et quels frais;

ce point est bien précisé dans la LRAR de la commune de NEUILLE-PONT-PIERRE « les frais d'acte et de bornage restent à la charge du preneur... »

Vallières CR 19

pas d'observation au registre

Les Maisons Blanches CR 5

Observation n°5 HUCHOT Mathieu « est acquéreur de la portion de chemin sous réserve de chiffrage complet (bornage,notaire);il souhaite aussi connaître le tracé du nouveau chemin .. » il souligne par ailleurs que les documents présents au dossier « ne concernent pas le chemin CR5 mais la ZA8 »

Commentaire du commissaire enquêteur

Le Conseil Municipal a fixé dans sa délibération qui prend en charge et quels frais;

ce point est bien précisé dans la LRAR de la commune de NEUILLE-PONT-PIERRE « les frais d'acte et de bornage restent à la charge du preneur... ».

La commission des chemins aura à préciser le nouveau tracé évoqué.

La Varenne CR 97

Observation n°2 : Pascal PROUST ,propriétaire des parcelles A 461,524,529,526 encadrant le CR97, est d'accord pour acquérir la portion de chemin ,mais ne souhaite pas payer les frais d'acte et de bornage d'un segment non entretenu par la commune ;il s'interroge sur le montant des frais d'acte et de bornage ?.

Commentaire du commissaire enquêteur

Dans la pratique des cessions communales :

l'acquéreur riverain paie habituellement :

-les honoraires du géomètre,

-les frais notariés liés à l'acte,

Le Conseil Municipal doit fixer dans sa délibération qui prend en charge et quels frais;

ce point est bien précisé dans la LRAR de la commune de NEUILLE-PONT-PIERRE « les frais d'acte et de bornage restent à la charge du preneur... »

Notons que dans certaines délibérations municipales, la collectivité choisit de prendre à sa charge tout ou partie des frais (géomètre et notaire). C'est une décision politique locale, pas une obligation légale.

Sujets multi-sites

Observation n°4

NIVELLE Dominique ,président du club de randonnées de la « Gâtine des lacets » , « souhaite que le circuit de la « fontaine dorée », soit pris en compte dans les modifications et cessions à venir ».

Observation n°6

DEGONNE Jean Paul et Chantal de l'association de la Gâtine des lacets et du CDRP 37 : souhaitent que le tracé des chemins de St Martin ,du Mont St Michel et de St Jacques de Compostelle ,empruntant le VC,1 et le circuit de Petite Randonnée de la « fontaine dorée » et de St Patern Racan soient pris en compte dans les cessions à venir »

Commentaire du commissaire enquêteur

Les décisions de cession ,justifiées par une réduction des charges communales d'entretien des CR ,ne doivent pas empêcher la circulation des randonneurs ,elles peuvent ,si besoin rechercher et proposer des circuits alternatifs en substitution aux randonneurs.

IV – Autres commentaires du Commissaire-Enquêteur

1 – Exploitation des réponses des propriétaires riverains

Le tableau ci dessous reprend les réponses des propriétaires riverains qui sont soit une déposition au registre d'EP soit un courrier en réponse a la LRAR de la mairie soit l'absence de réponse ou d'observation qui vaut accord

3 réponses d'accord sont assortie de questionnement sur les frais de bornage et d'actes notariés
J'ai formulé un commentaire de synthèse site par site

Référence Cadastre	Surface m²	NOM	Prénom 1	Prénom 2	Réponses /courrier & observ.	date	Commentaires du CE
CR 115 Feuillau	53 m²	PROT	Emmanuel	Annie	Accord par courrier Accord confirmé par obs n°3	01/12/25 12/01/26	L'accord par lettre et par déposition au registre de M&Mme Prost et absence de réponse de Mr PERRIN permettent sans restriction l'aliénation et la cession des 53 m2 aux conditions fixées par la commune
		PERRIN	Alexis		sans réponse vaut accord		
CR 104 La Rembourderie	2840 m²	MARCHESEAU	Joël		sans réponse vaut accord		Sans réponse à la LRAR de la mairie ,pour MARCHESEAU Joël & MARCHESEAU Manuel &BOULAY Jean-Claude:"l'absence de réponse vaut accord pour acquisition aux conditions proposées», Cela permet sans restriction l'aliénation puis les cessions des 2840 m² aux conditions fixées par la commune
		MARCHESEAU	Manuel		sans réponse vaut accord		
		BOULAY	Jean-Claude		sans réponse vaut accord		
CR 54 Launay Sud	1600 m²	LESPAGNOL	Elisabeth		Refus	03/12/25	Lors de la visite terrain, il est apparu que la solution préconisée était déjà en place . 3 propriétaires sur 4 sont déclarés favorables en l'absence de réponse aux LRAR de la mairie,il reste à la commission des chemins de régulariser la situation en organiser la cession du segment de 1600m2
		FOURMONT	Bernard		sans réponse vaut accord		
		GFA	BIZIEUX		sans réponse vaut accord		
		FORTIN	Arnaud		sans réponse vaut accord		
VC Rue Basse	348 m²	METHEE	Françoise	Bernard	Accord par obs n° 1 mais question	06/01/26	L'accord par lettre ou par déposition au registre de Mme LUBET et de M& Mme METHEE et l'absence de réponse pour LECOMTE Romain et Julien &DAULIER Jean Pierre et Sylviane et DAULIER Lydie CIERCOLES Franck et Adeline , permettent l'aliénation et la cession des 348 m2 aux conditions fixées par la commune
		LECOMTE	Romain	Julien	sans réponse vaut accord		
		DAULIER	Jean-Pierre	Sylviane	sans réponse vaut accord		
		DAULIER	Lydie		sans réponse vaut accord		
		CIERCOLES	Franck	Adeline	sans réponse vaut accord		
		LUBET	Anne-Marie		Accord	25/11/25	
CR 19 - Vallière	250 m²	LEBATTEUX	Olivier		sans réponse vaut accord		Sans réponse à la LRAR de la mairie de LEBATTEUX Olivier & LEBATTEUX Guy &BOTCAZOU Nicole & DUPALAN Loïc &BOTCAZOU Pauline : « l'absence de réponse vaut accord d'acquisition aux conditions proposées». Cela permet sans restriction l'aliénation puis les cessions des 2840m2 aux conditions fixées par la commune . Toutefois lors de la visite il est apparu des servitudes à mettre en place
		LEBATTEUX	Guy	et Olivier	sans réponse vaut accord		
		BOTCAZOU	Nicole		sans réponse vaut accord		
		DUPALAN	Loïc		sans réponse vaut accord		
		BOTCAZOU	Pauline		sans réponse vaut accord		
CR 5 - Les Maisons Blanches	420 m²	HUCHOT	Mathieu		Accord par observ n°5	20/01/25	L accord de HUCHOT Mathieu a été déposé au registre permet l'aliénation en vue de la cession des 420 m² .A noter un questionnement sur les frais de bornage et d'acte notarié
		STANO			sans réponse vaut accord bornage et acte notarié reçus concernent parcelle ZC8 hors sujet		
CR 97 - La Varenne	2397 m²	MOISY	Jean-Yves		Accord	25/11/25	MOISY Jean Yves et MOISY Thierry ont notifié leur accord. Pour ROBIN Yves ,TESSIER Martine & TESSIER Eric & TESSIER Sandrine &GUILBAUD Cécile & DUBOIS Romain & GIRARDOT Victoria &BELLANGER Louis ; « l'absence de réponse vaut accord d'acquisition aux conditions proposées». COUSIN Marguerite a refusé . PROST Pascal a donné son accord d'acquisition mais a déposé au registre son désaccord sur les conditions de cession . La majorité des propriétaires étant considérée d'accord pour l'acquisition aux conditions prévues par la Mairie ,il reste à la commission des chemins à organiser la cession des 2397 m² ,la mairie pouvant de par la réglementation passer outre aux refus de certains propriétaires riverains
		ROBIN	Yves		sans réponse vaut accord		
		TESSIER	Martine		sans réponse vaut accord		
		TESSIER	Eric		sans réponse vaut accord		
		GUILBAUD	Cécile		sans réponse vaut accord		
		TESSIER	Sandrine		sans réponse vaut accord		
		MOISY	Thierry		Accord	25/11/25	
		COUSIN	Marguerite		Refus	28/11/25	
		Comité D'Établis	Usine Michel		sans réponse vaut accord		
		DUBOIS	Romain		sans réponse vaut accord		
		GIRARDOT	Victoria		sans réponse vaut accord		
BELLANGER	Louis		sans réponse vaut accord				
PROUST	Pascal		Accord av réserve par obs n°2	06/01/26			

2 – Coût des frais de bornage et d'actes notariés

3 propriétaires riverains ,preneurs s'interrogent ,voire désapprouvent l'importance des frais de bornage et d'actes de propriété liés à leur acquisition à venir.

Dans la pratique des cessions communales :

l'acquéreur / riverain paît habituellement :

- les honoraires du géomètre,
- les frais notariés liés à l'acte,

Le Conseil Municipal a fixé dans sa délibération qui prend en charge et quels frais;
ce point est bien précisé dans la LRAR de la commune de NEUILLE-PONT-PIERRE à
chacun des propriétaires riverains : « les frais d'acte et de bornage restent à la charge du
preneur... »

Serait il possible au conseil municipal d'aider les preneurs à trouver des solutions à coûts limités ;
par exemple par une **mutualisation** des frais de géomètre ,au moins par CR, ou globalement pour
les 7 sites et parallèlement pour les frais d'actes notariés .. ?

3 – Incidence sur les finances communales;

Le projet d'aliénation est préalable à la cession d'un total de 7908 m² de CR et VC pour un prix
global d'environ 4000€ (0,5€/m²) qui globalement l'ensemble des frais de dossier et d'enquête
publique;de plus cela générera une réduction de charges d'entretien pour environ 2km de
chemins;en bref c'est probablement à CT et MT une opération à solde positif

**Mes conclusions motivées et mon avis font l'objet d'un document séparé à
la suite du présent rapport.**

Fait à Tours, le 12 février 2024
Le commissaire enquêteur

Destinataires :

- o Monsieur le Maire de NEUILLE-PONT-PIERRE
- o Archives Commissaire enquêteur

Martin LEDDET

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Département d'Indre-et-Loire
Commune de NEUILLE-PONT-PIERRE

Enquête publique sur le

PROJET D ALIENATION DE CHEMINS RURAUX DE LA
COMMUNE DE NEUILLE-PONT-PIERRE

décembre 2025 – janvier 2026

Références juridiques :

- Code rural et de la pêche maritime : articles L.161-25 et suivants,
- Code des relations entre le public et l'administration : livre 1er, chapitre IV du titre III (chemins ruraux),
- Code de la voirie routière : article R.141-4 à R.141-9 (voies communales),
- Décret n°79-921 du 8 octobre 1976 fixant les modalités de l'enquête publique préalable à un déclassement de chemin rural et à son aliénation
- Code de l'expropriation publique et notamment les articles R11-4 et suivants
- Circulaire ministérielle du 18 décembre 1969 relative aux caractéristiques techniques à l'emprise, à la conservation et à la surveillance des chemins ruraux
- Délibération du Conseil municipal 2025_106 du 2 décembre 2025,
- Arrêté de Monsieur le Maire de NEUILLE-PONT-PIERRE, 167-2025-088, en date du 8 décembre 2025, prescrivant l'enquête publique sur le projet d'aliénation segments de chemins ruraux, conditionné par la réalisation d'une enquête publique préalable.
- Pièces du dossier de l'enquête publique dont l'étude et le dossier réalisé par le cabinet d'urbanisme URBAGO

Période d'enquête :

- du lundi 6 janvier 2026 à 10h au mardi 20 janvier 2026 à 10h.

Permanences du commissaire enquêteur :

- le lundi 6 janvier 2026 de 10h à 12h
- le mardi 20 janvier 2026 de 10h à 12h

**Cette seconde partie fait suite au rapport du commissaire-enquêteur.
Elle présente mes conclusions motivées et mon avis.**

I – Le contexte du projet soumis à l'enquête publique

La commune de Neuillé-Pont-Pierre est une ville ,dite bourg rural de 2238 habitants, située à une trentaine de minutes de trajet de Tours.

Elle est au nord-ouest du département d'Indre-et-Loire, au centre de la Communauté de Communes Gâtine Racan;

elle fait partie de l'aire d'attraction de Tours dont elle est une commune de la couronne;

La commune bénéficie d'une excellente desserte par les infrastructures de transport suivantes : l'A28 Tours – Le Mans – Alençon – (Rouen-Le Havre) avec un échangeur autoroutier à l'est du bourg et la voie ferrée Tours - Le Mans et dispose d'une gare à l'Est du bourg.

Elle a une superficie de 39 km²; l'occupation des sols y est à 80 % des terres agricoles, principalement des terres arables mais aussi des forêts et des prairies.

II – Le projet soumis à l'enquête publique

Le présent projet porte sur la désaffectation et l'aliénation de chemins ruraux cadastrés appartenant à la commune de NEUILLE PONT PIERRE, et desservant des terrains appartenant à des particuliers, pour lesquels aucun bail rural n'existe (ni écrit, ni verbal).

Il s'agit des 6 tronçons de chemins ruraux suivants : traite du projet d'aliénation de segments de chemins ruraux ,listés ci-après :

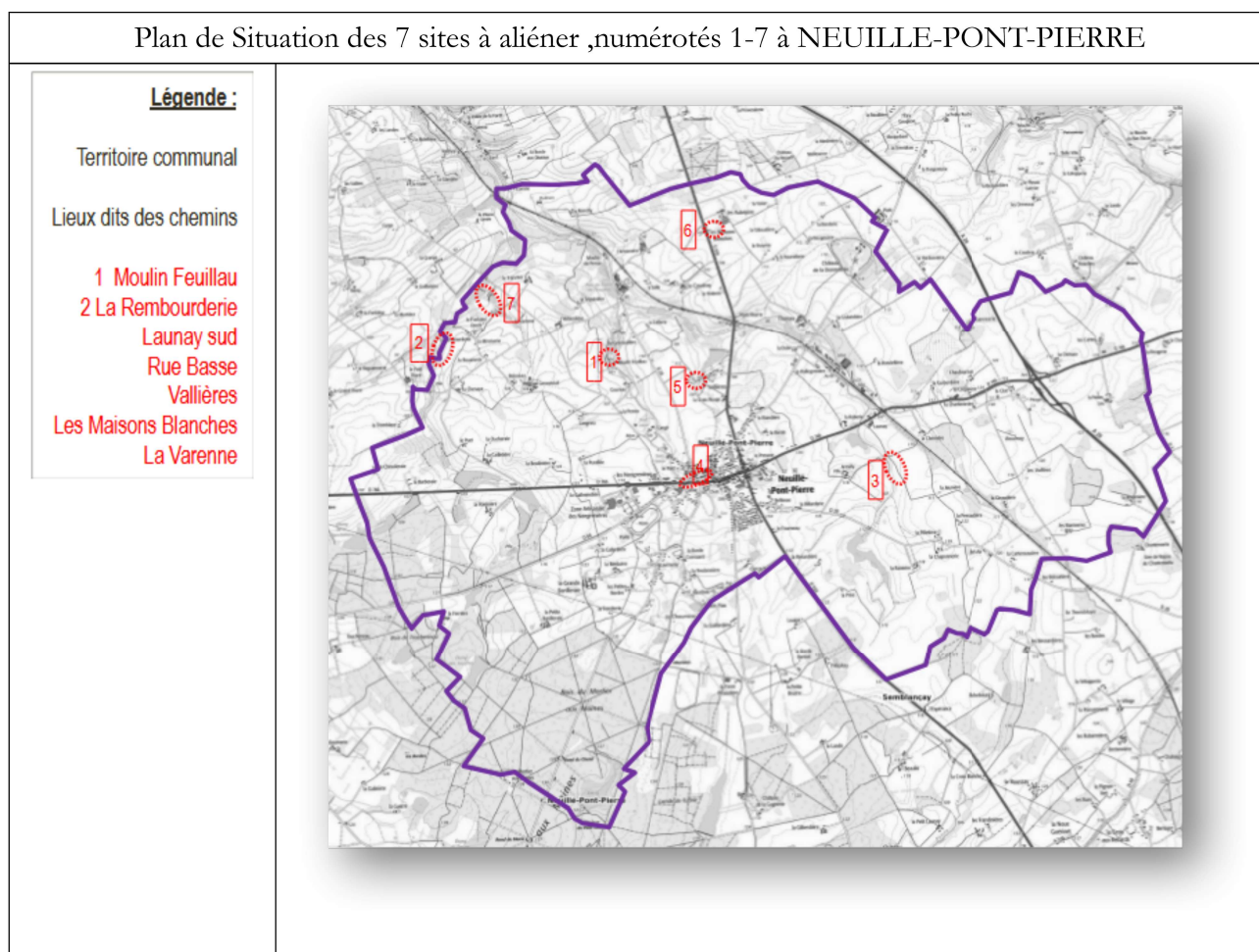
- CR Feuillau (53m²)
- CR 104 La Rembourderie (2840m²)
- CR 54 Launay Sud (1600m²)
- VC Bande jouxtant du 19 au 23 Rue Basse en Centre Bourg(348m²)
- CR 19 Vallières (250m²)
- CR5 Les Maisons Blanches (420m²)
- CR97 La Varenne (2397m²)

Concernant le tronçon Rue Basse, l'objet de la présente enquête publique est de céder aux propriétaires riverains de la rue, une bande de terrain qui longe le trottoir, à quelques mètres des façades des maisons.

Il est précisé que les segments de CR et VC à céder par la commune à des particuliers ne sont pas utilisés par le public.;d'après le DGS de NPP « la désaffectation, après échanges avec les élus et constatation sur le terrain par les services, est réelle et effective » cf annexe 9

Compte tenu de la désaffectation de ces emprises de chemins ruraux, il est donc dans l'intérêt de la commune de mettre en œuvre la procédure de l'article L161-10 du Code rural, qui autorise la vente d'un chemin rural lorsqu'il cesse d'être affecté à l'usage du public.

Concernant la VC de la rue Basse qui appartient au domaine public de la commune (et non au domaine privé comme les CR) « le déclassement et l'aliénation seront prononcés simultanément ... »
éclaircissement de procédure apporté par le DGS le 8/01/2026 cf annexe 9.



III – L'enquête publique

J'ai été nommé commissaire enquêteur par l'arrêté en date du 8 décembre 2025 , de Monsieur le Maire de NEUILLE-PONT-PIERRE . Ce même arrêté prescrivait l'enquête publique.

La publicité en a été assurée par affichage dans la commune de NEUILLE-PONT-PIERRE et par publication dans la presse (Nouvelle République du Centre Ouest et Terre de Touraine).

Le dossier , à soumettre à enquête publique, m'a été transmis partiellement le 8 décembre 2025 et le 12 décembre dans sa version numérique .Le dossier ,en version papier ,m'a été complété et remis le jour d'ouverture de l'enquête le 6 janvier 2026 .

J'ai coté et paraphé le dit dossier et le registre d'enquête que j'ai ouvert le 6 janvier 2026.

L'ensemble de ces documents a été mis à la disposition du public en mairie de NEUILLE-PONT-PIERRE pendant toute la durée de l'enquête, aux heures habituelles d'ouverture de la mairie.

Je me suis tenu à la disposition de toutes les personnes intéressées afin de recueillir leurs

observations durant deux permanences ;le lundi 6 janvier 2026 de 10h à 12 h et le mardi 20 janvier 2026 de 10h à 12 h.

L'enquête s'est déroulée très sereinement. Ce projet a fait l'objet de six observations aux quelles s'ajoutent les 10 courriers de réponses écrites des propriétaires riverains à la LRAC du 11 novembre 2025.

A la fin de l'enquête, le 20 janvier 2026 à 12h, j'ai clos le registre d'enquête. Les documents déjà en ma possession (dossier technique) m'ont permis de rédiger mon rapport, mon avis et mes conclusions motivées

IV – Les observations formulées

Le tableau suivant résume quantitativement ces observations

Date	Numéro d'observation	Observation déposée au registre hors permanence	Observation déposée au registre aux permanences	Document joints
06/01/2026	2		2	
20/01/2026	3		3	
12/01/2026	1	1		
Total observations	6	1	5	0

Le lecteur du présent document peut utilement se reporter à la partie « Rapport du commissaire enquêteur » pour **connaître le détail des observations** .

V – Conclusions motivées du commissaire-enquêteur

J'ai procédé à une étude attentive et approfondie du dossier ainsi que des raisons exposées par la Mairie de NEUILLE-PONT-PIERRE quant à leur proposition de cessions de segments de 6 Chemine ruraux CR et d'une bande de Voie Communale VC ,évitant ainsi d'avoir à faire supporter par les finances de la commune ,des frais d'entretien de segments désaffectés et réputés non utilisés par le public .

Avant le début de l'enquête j'ai visité les 7 sites de CR et VC dont la cession de segments est envisagée ; afin de visualiser concrètement les projets et leurs enjeux. J'ai fait préciser par Monsieur Le Maire certaines données du dossier. J'ai eu des contacts verbaux et téléphoniques avec des citoyens ,dont des propriétaires riverains ,au sujet des projets pour bien comprendre leur motivation .J'ai ainsi pu en appréhender la réalité et le contexte.

1 – Sur la forme de l'enquête

La publicité de l'enquête régulièrement réalisée, la tenue de l'enquête pendant 15 jours consécutifs, la composition et le contenu du dossier, les conditions de sa mise à disposition du public (grâce notamment à des contacts suivis avec le cabinet URBAGO), tous ces éléments me permettent de

considérer que cette enquête s'est déroulée de manière satisfaisante, dans les conditions prévues par les textes et l'arrêté municipal qui en prescrivaient sa réalisation.

2 – Sur le fond de l'enquête

Les deux permanences se sont déroulées dans d'excellentes conditions de réception et d'écoute du public. Aussi les observations recueillies et des contacts verbaux sur site m'ont permis ,pour chacun des 7 sites ,d'avoir des précisions et détails permettant de bien appréhender le contenu des aliénations en vue de cession à des propriétaires riverains .

Mes conclusions sont formulées ci-dessous en 6 points :

1. Dans le cadre de cette enquête publique, j'estime que les documents ,mis au final à la disposition du public étaient suffisants ,bien ordonnés ,globalement de bonne qualité, et compréhensibles ,pour l'essentiel, par des non spécialistes..A signaler que j'ai jugé ,hors sujet de l'EP, des documents (arrêté d'alignement ,un plan de bornage et acte notarié du site des Maisons Blanches) ;considérés comme hors sujet car concernant la parcelle ZC n°8 des Maisons Blanches et non pas le CR N°5.
2. Je juge la procédure d'EP de déclassement de la VC ,la rue Basse -appartenant au domaine public de la commune- et d'aliénation des 6 CR-appartenant au domaine privé de la commune -, comme conforme à la réglementation en vue de leur cession ultérieure à des propriétaires riverains ,selon l'article L161-10réglementation et procédure du Code Rural et de la Pêche Maritime (CRPM)
3. Je donne dans le tableau ci-après mon avis ,site par site, sachant que j'attire l'attention sur les voies a rechercher pour minimiser les frais de bornage et d'actes notariés qui posent question à certains propriétaires riverains

Surface m ²	Avis du CE
53 m ²	L'accord par lettre et par déposition au registre de M&Mme Prost et absence de réponse de Mr PERRIN permettent sans restriction l'aliénation et la cession des 53 m2 aux conditions fixées par la commune
2840 m ²	Sans réponse à la LRAR de la mairie ,pour MARCHESSEAU Joël & MARCHESSEAU Manuel &BOULAY Jean-Claude:"l'absence de réponse vaut accord pour acquisition aux conditions proposées», Cela permet sans restriction l'aliénation puis les cessions des 2840 m ² aux conditions fixées par la commune
1600 m ²	Lors de la visite terrain, il est apparu que la solution préconisée était déjà en place . 3 propriétaires sur 4 sont déclarés favorables en l'absence de réponse aux LRAR de la mairie;il reste à la commission des chemins de régulariser la situation en organiser la cession du segment de 1600m2
348 m ²	L'accord par lettre ou par déposition au registre de Mme LUBET et de M& Mme METHEE et l'absence de réponse pour LECOMTE Romain et Julien &DAULIER Jean Pierre et Sylviane et DAULIER Lydie CIERCOLES Franck et Adeline ,permettent l'aliénation et la cession des 348 m2 aux conditions fixées par la commune
250 m ²	Sans réponse à la LRAR de la mairie de LEBATTEUX Olivier& LEBATTEUX Guy&BOTCAZOU Nicole& DUPALAN Loic&BOTCAZOU Pauline :« l'absence de réponse vaut accord d'acquisition aux conditions proposées». Cela permet sans restriction l'aliénation puis les cessions des 250m2 aux conditions fixées par la commune . Toutefois il ya nécessité dans les conditions de cession de prendre en compte des servitudes pour la mare qui est une réserve d'incendie et pour le puit qui est un monument de patrimoine antérieur au cadastre napoléonien de 1811.
420 m ²	L accord de HUCHOT Mathieu a été déposé au registre permet l'aliénation en vue de la cession des 420 m ² .
2397 m ²	MOISY Jean Yves et MOISY Thierry ont notifié leur accord. Pour ROBIN Yves ,TESSIER Martine & TESSIER Eric & TESSIER Sandrine &GUILBAUD Cécile & DUBOIS Romain & GIRARDOT Victoria &BELLANGER Louis ;« l'absence de réponse vaut accord d'acquisition aux conditions proposées». COUSIN Margueritte a refusé . PROST Pascal a donné son accord d'acquisition mais a déposé au registre son désaccord sur les conditions de cession . La majorité des propriétaires étant considérée d'accord pour l'acquisition aux conditions prévues par la Mairie ,il reste à la commission des chemins à organiser la cession des 2397 m ² ;la mairie pouvant de par la réglementation passer outre aux refus de certains propriétaires riverains
7908	soit environ 2000m de chemin cédés pour un total d'environ 4000€

4. Je constate que Le Conseil Municipal a fixé clairement ,dans sa délibération, qui prend en charge les frais de géomètre et d'actes notariés ; ce point est bien précisé dans la LRAR de la commune de NEUILLE-PONT-PIERRE à chacun des propriétaires riverains : « les frais d'acte et de bornage restent à la charge du preneur... »De plus cette pratique est habituelle dans la cession de chemins communaux. J attire toutefois l'attention sur l'intérêt à rechercher des solutions pour minimiser ces couts pour les preneurs.

5. Concernant le volet financier du projet, le montant global des prix de cession, couvre les dépenses de la procédure d'aliénation/cession et dégagera désormais la commune des coûts d'entretien des 7908 m² de chemins correspondant ; je considère donc que c'est un acte de bonne gestion municipale

6. En conclusion, je pense que ce projet sert l'intérêt général en supposant qu'il porte attention au coût de géomètre et actes notariés évoqués au point 4.

Pour l'ensemble des raisons développées ci-dessus, j'émet donc :

un avis favorable sans réserve, mais avec un point d'attention, concernant les frais de bornage et d'actes notariés

Fait à Tours, le 20 février 2026
Le commissaire enquêteur,

Martin LEDDET


Destinataires :

- Monsieur le Maire de NEUILLE-PONT-PIERRE
- Archives du commissaire enquêteur

ANNEXES

1. Arrêté et Avis d'Enquête Publique
2. Affichages Réglementaires aux lieu-dits concernés ,à la mairie et aux entrées de bourg
3. Délibération du conseil municipal de NEUILLE-PONT-PIERRE du 2 décembre 2025
4. Publications Réglementaires dans 2 journaux agréés:
5. Publication Réglementaire sur le site internet de la mairie
6. LRAR type ,de demande d'avis des propriétaires riverains
7. Liste des Propriétaires des parcelles voisines des segments de chemins ruraux à aliéner ,contactés pour avis par LRAR, inclus les courriers de demande d'acquisition et le résumé des réponses reçues
8. Visite des sites à aliéner,le 16/12/2025, par le CE et le Maire de NPP
9. Point d'éclaircissement du DGS sur la désaffectation et le déclassement de la VC rue Basse


1-Arrêté et Avis d'Enquête Publique



COMMUNE DE
Neuillé Pont Pierre

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A L'ALIENATION DES
CHEMINS RURAUX

1. Arrêté portant enquête publique préalable à l'aliénation d'un chemin rural et désignation d'un commissaire enquêteur



REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT D'INDRE-ET-LOIRE
COMMUNE DE NEUILLE PONT PIERRE

ARRETE MUNICIPAL
N° 1 6 7 - 2 0 2 5 - 0 8 8

Prescrivant une Enquête Publique dans le cadre d'une procédure d'aliénation de chemins ruraux de la Commune de NEUILLE-PONT-PIERRE

LE MAIRE DE NEUILLE PONT PIERRE,

VU le code général des Collectivités Territoriales ;
VU le Code de l'Urbanisme
VU le Code rural, et notamment son article L. 161-10,
VU le décret n° 76-621 du 8 octobre 1976 fixant les modalités de l'enquête publique préalable à l'aliénation, à l'ouverture, au redressement et à la fixation de la largeur des chemins ruraux et notamment son article 3 ;
VU le Code de la voirie routière, et notamment ses articles R. 141-4 à R. 141-10 ;
VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Neuillé-Pont-Pierre approuvé par délibération du 15 juin 2017 ;
VU le PLU de Neuillé-Pont-Pierre approuvé le 15 juin 2017 ;
VU la procédure de révision alléguée n°1 du 23 novembre 2022, la procédure de modification n°1 en date du 10 octobre 2023, et la procédure de modification n°2 en date du 8 novembre 2023 ;
VU la délibération n°2023_105 du Conseil Municipal de la Commune de Neuillé-Pont-Pierre en date du 02 décembre 2023 actant le lancement d'une procédure d'aliénation de chemins ruraux conditionnée à la réalisation d'une enquête publique préalable.
VU l'ordonnance n° E25000148/45 en date du 20 août 2025 du Tribunal Administratif d'Orléans désignant Monsieur Martin LEDDET, Conseil environnement, santé, sécurité, Formateur agréé Région-Centre en retraite, en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Luc DIAS en qualité de commissaire enquêteur suppléant.
VU les courriers recommandés envoyés entre le 13 et 19 novembre 2025 aux propriétaires de parcelles voisines des chemins identifiés pour l'aliénation.
VU les manifestations d'intérêt déposées en Mairie de Neuillé-Pont-Pierre depuis le 10 novembre.
VU l'étude et le dossier d'enquête publique réalisés par le Cabinet d'urbanisme URBAGO.

ARRÊTE

Article 1 :
Il sera procédé à une enquête publique préalable à la procédure d'aliénation des chemins ruraux de la Commune de Neuillé-Pont-Pierre du lundi 06 janvier 2026 à 10h, au mardi 20 janvier 2026 à 12h.

Les chemins et portions concernés sont :

- CR 115 Feuillau (53m²)
- CR 104 La Rembourderie (2840m²)
- CR 54 Launay Sud (1650m²)
- Bande jouxtant du 19 au 23 Rue Basse (348m²)
- CR 19 Vallières (250m²)
- CR 5 Les Maisons Blanches (420m²)
- CR 97 La Varenne (2397m²)

Le siège de l'enquête publique est fixé en Mairie de NEUILLE-PONT-PIERRE.

Article 2
À l'issue de la présente enquête publique, le projet de cession (vente ou échange) des chemins ruraux sur les portions concernées, pour éventuellement prendre en considération les avis qui auront été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur pourra être approuvé par délibération du conseil municipal.

Article 3
Monsieur Martin LEDDET, Conseil environnement, santé, sécurité, formateur agréé Région-Centre en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur Le Maire de Neuillé-Pont-Pierre.

Article 4
Le dossier d'enquête publique et les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie de NEUILLE-PONT-PIERRE pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture et seront mis en ligne sur le site de la mairie. Ils pourront aussi être communiqués par mail sur demande.
Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur.

- Soit par courrier postal :
À l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur (précisez « à ne pas ouvrir »).
Précisez « Enquête publique – Aliénation Chemins ruraux »
Mairie – 2 Place du 11 Novembre, 37360 Neuillé-Pont-Pierre
- Soit par courriel à l'adresse suivante : accueil@neuillepontpierre.fr

Le dossier d'enquête publique pourra être consulté sur un poste informatique mis à disposition du public en mairie de NEUILLE-PONT-PIERRE aux jours et horaires d'ouverture de la mairie

Article 5
Monsieur le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, directement en Mairie, 2 Place du 11 novembre 37360 Neuillé-Pont-Pierre
Le lundi 06 janvier 2026 - de 10h à 12h
Le mardi 20 janvier 2026 - de 10h à 12h

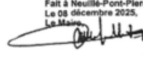
Article 6
À l'issue du délai de l'enquête publique fixé à l'article 1 du présent arrêté, les registres seront clos et signés par le commissaire enquêteur qui déposera d'un délai d'un mois pour remettre à Monsieur Le Maire le dossier avec rapport ainsi que ses conclusions et avis motivés.
Dès réception, le rapport et les conclusions motivés du commissaire enquêteur seront consultables par le public à la Mairie de Neuillé-Pont-Pierre aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site internet de la commune : <https://neuillepontpierre.fr/>
Les personnes intéressées pourront en obtenir communication et copie dans les conditions prévues par le Code des relations entre le public et l'administration.

Article 7
La personne responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est : Monsieur Michel JOLLIVET, Maire de la Commune.


Article 8
Le présent arrêté sera affiché en mairie et au siège de l'intercommunalité quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête. Un avis portant à la connaissance du public les indications figurant dans le présent arrêté, sera porté à la connaissance du public et publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, et dans deux journaux régionaux ou locaux habituels et diffusés dans le ou les départements concernés.


Article 9
Copie du présent arrêté sera adressé à :
M. Le Commissaire enquêteur,
M. Le Maire.

Fait à Neuillé-Pont-Pierre,
Le 08 décembre 2025,
Le Maire



Michel JOLLIVET





AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Procédure d'Aliénation de chemins ruraux de la commune de NEUILLE-PONT-PIERRE

Le Maire,

- Vu le code général des Collectivités Territoriales ;
- Vu le Code de l'Urbanisme
- Vu le Code rural, et notamment son article L. 161-10,
- Vu le décret n° 76-921 du 8 octobre 1976 fixant les modalités de l'enquête publique préalable à l'aliénation, à l'ouverture, au redressement et à la fixation de la largeur des chemins ruraux et notamment son article 3 ;
- Vu le Code de la voirie routière, et notamment ses articles R. 141-4 à R. 141-10 ;
- Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Neuillé-Pont-Pierre approuvé par délibération du 15 juin 2017.
- Vu le PLU de Neuillé-Pont-Pierre approuvé le 15 juin 2017 ;
- Vu la délibération n°2025_106 du Conseil Municipal de la Commune de Neuillé-Pont-Pierre en date du 02 décembre 2025 actant le lancement d'une procédure d'aliénation de chemins ruraux conditionné à la réalisation d'une enquête publique préalable.
- Vu l'arrêté municipal n°162_2025_088 en date du 08 décembre 2025 prescrivant la réalisation d'une enquête publique dans le cadre d'une procédure d'aliénation de chemins ruraux.
- Vu l'ordonnance n° E25000148/45 en date du 20 août 2025 du Tribunal Administratif d'Orléans désignant Monsieur Martin LEDDET, Conseil environnement, santé, sécurité, Formateur agréé Région-Centre en retraite, en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Luc DIAS en qualité de commissaire enquêteur suppléant.
- Vu les courriers recommandés envoyés entre le 13 et 19 novembre 2025 aux propriétaires de parcelles voisines des chemins identifiés pour l'aliénation.
- Vu les manifestations d'intérêt recensées en Mairie de Neuillé-Pont-Pierre depuis le 19 novembre.
- Vu l'étude et le dossier d'enquête publique réalisés par le Cabinet d'urbanisme URBAGO.

Il sera procédé à une enquête publique préalable à l'aliénation de chemins ruraux sur la commune de NEUILLE-PONT-PIERRE du **lundi 06 janvier 2026 à 10h, au mardi 20 janvier 2026 à 12h**

Les chemins concernés sont :

- CR 115 Feuillau (53m²)
- CR 104 La Rembourderie (2840m²)
- CR 54 Launay Sud (1600m²)
- Bande jouxtant du 19 au 23 Rue Basse (348m²)
- CR 19 Vallières (250m²)
- CR 5 Les Maisons Blanches (420m²)
- CR 97 La Varenne (2397m²)

Monsieur Martin LEDDET, Conseil environnement, santé, sécurité, Formateur agréé Région-Centre en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par M. Le Maire de la Commune de Neuillé-Pont-Pierre.

La personne responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est : Monsieur Michel JOLLIVET, Maire de la commune.

DATES DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

du lundi 06 janvier 2026 à 10h, au mardi 20 janvier 2026 à 12h.

Monsieur le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations à la mairie, 2 Place du 11 Novembre, 37360 Neuillé-Pont-Pierre :

- **Le lundi 06 janvier 2026 - de 10h à 12h**
- **Le mardi 20 janvier 2026 - de 10h à 12h**

CONSULTATION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Le dossier d'enquête publique et les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie de NEUILLE-PONT-PIERRE pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture et seront mis en ligne sur le site de la mairie. Ils pourront aussi être communiqués par mail sur demande.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur.

- Soit par courrier postal :
 - o À l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur (précisez « à ne pas ouvrir »).
 - o Précisez « Enquête publique – Aliénation Chemins ruraux »
 - o Mairie – 2 Place du 11 Novembre, 37360 Neuillé-Pont-Pierre
- Soit par courriel à l'adresse suivante : accueil@neuillepontpierre.fr

Le dossier d'enquête publique pourra être consulté sur un poste informatique mis à disposition du public en mairie de NEUILLE-PONT-PIERRE aux jours et horaires d'ouverture de la mairie.

CONSULTATION ET PUBLICITE DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

A l'issue de la présente enquête publique, les projets de cession (vente ou échange) des chemins ruraux concernés sur les portions définies, éventuellement révisés pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur pourra être approuvée par délibération du conseil municipal en cas d'acquéreurs intéressés.

Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera adressée par Monsieur le Maire à Monsieur le Préfet.

2-Affichages Réglementaires aux lieu-dits concernés à la mairie et aux entrées de bourg

Avis sur site de Moulin FEUILLAU



Avis sur site de la REMBOURDERIE



Avis sur site de LAUNAY SUD



Avis sur site de VALLIERE



Avis sur site la RUE BASSE



Avis sur site des MAISONS BLANCHES



Avis sur site de la VARENNE



Avis sur la porte de la mairie rajouté à ma demande le 6/01/2026



Avis dans le BOURG au ROND POINT
DE CHATEAU LA VALLIERE
(axe Est-Ouest)



Avis dans le BOURG au ROND POINT
DE TOURS (axe Nord-Sud)



3-Délibération du conseil municipal de NPP du 2 décembre 2024

République Française
Département INDRE-ET-LOIRE
NEUILLE PONT PIERRE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 02/12/2025

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
18	12	17

Vote
A l'unanimité
Pour : 17
Contre : 0
Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt en SOUS-PREFECTURE DE CHINON
Le : 04/12/2025
Et
Publication ou notification du : 04/12/2025

L'an 2025, le 2 Décembre à 20:00, le Conseil Municipal de la Commune de NEUILLE PONT PIERRE s'est réuni à la Mairie (Salle du Conseil), lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur JOLLIVET Michel, Maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmises par écrit aux conseillers municipaux le 28/11/2025. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 28/11/2025.

Présents :

M. JOLLIVET Michel, Maire, Mmes : FERIAU Brigitte, HOUDAYER Lucette, HUCHOT Elisabeth, SABAROTS Muriel, SIX Sylvie, SOBCZYK Isabelle, WINANDY Isabelle, MM : DEGONNE Jean-Paul, DELAUNAY Maxime, LEDOUX Bruno, SAVARD Didier

Excusés :

Excusé(s) ayant donné procuration : Mmes : BOUCHER Catherine à M. SAVARD Didier, ROY Anne à M. LEDOUX Bruno, SZEWCZYK Emilie à M. DEGONNE Jean-Paul, MM : BODARD Ludovic à Mme SIX Sylvie, ROY Christophe à Mme FERIAU Brigitte

Absents :

Absent(s) : MM : BOUTARD Hugo

A été nommé(e) secrétaire :

Mme HOUDAYER Lucette

2025_106 – Lancement Enquête publique procédure Alinéation Chemins ruraux

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme

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

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

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

Accusé de réception en préfecture
037-213701675-20251202-2025_106-DE
Reçu le 04/12/2025

4-Publications Réglementaires dans 2 journaux agréés: Nouvelle République et Terre de Touraine

Attestation Parution NR du 19 décembre . 2025



pro-legales
Annonces Légales et Formalités

Nos bureaux sont ouverts du lundi au vendredi
de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30
Téléphone : 02 47 60 62 70
Mail : legales@nr-communication.fr

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce 0000145393-1 est commandée pour paraître sous réserve de conformité à son usage, au sein de :

Support : LA NOUVELLE REPUBLIQUE
Édition : Indre et Loire
Département : Indre-et-loire
Date de parution : 19/12/2025

Fait à Tours, le 12/12/2025

Le Président Directeur Général de NR Communication



Pierre-Yves ETLIN



Vérifier la validité de l'attestation avec votre code :

Votre code de vérification : afaPSk2Vh

Cliquez ici : <https://digitalisation.actulegales.fr/#/afaPSk2Vh>

Pro-légales / NR Communication s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du journal et ne respectant pas les conditions générales de vente.
La présentation de l'annonce est à titre indicatif. Elle permet la validation des éléments relatifs au contenu de l'annonce, mais n'en garantit pas sa composition.



Retrouvez tous les jours, toutes les annonces légales relatives à la vie des entreprises, sociétés et fonds de commerce, parues dans la presse française habilitée depuis le 1er janvier 2010 sur le site <https://actulegales.fr>



Pro-légales - NR Communication - Groupe la Nouvelle République
Tél : 02 47 60 62 70 - 26 Rue Alfred de Musset - BP 81228 - 37012 TOURS Cedex 01
SA au capital de 190000 € - RC Tours B4114679423 - Siret 41467942300205
TVA intracommunautaire FR 89 414 679 423



ENQUÊTE PUBLIQUE

Procédure d'Aliénation de chemins ruraux de la commune de
NEUILLE-PONT-PIERRE Arrêté n°167_2025_088

Il sera procédé à une enquête publique préalable à l'aliénation de chemins ruraux sur la commune de NEUILLE-PONT-PIERRE du lundi 06 janvier 2026 10h au mardi 20 janvier 2026 12h.

Les chemins concernés sont :

- CR 115 Feuillau (53m²)
- CR 104 La Rembourdrie (2840m²)
- CR 54 Lauray Sud (1600m²)
- Bande jouxtant du 19 au 23 Rue Basse (348m²)
- CR 19 Vallières (250m²)
- CR 5 Les Maisons Blanches (420m²)
- CR 87 La Varenne (2397m²)

Monsieur Martin LEDDET, Conseil environnement, santé, sécurité, Formateur agréé Région-Centre en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur Le Maire de la Commune de Neuilley-Pont-Pierre

Le dossier d'enquête publique et les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie de NEUILLE-PONT-PIERRE pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture et seront mis en ligne sur le site de la mairie. Ils pourront aussi être communiqués par mail sur demande.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur.

Soit par courrier postal :

- À l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur (précisez « à ne pas ouvrir »)

- Précisez - Enquête publique - Aliénation Chemins ruraux -
- Mairie - 2 Place du 11 Novembre, 37360 Neuilley-Pont-Pierre

Soit par courriel à l'adresse suivante : accueil@neuilleypontpierre.fr

Monsieur le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations à la mairie, 2 Place du 11 Novembre, 37360 Neuilley-Pont-Pierre :

- Le lundi 06 janvier 2026 - de 10h à 12h
- Le mardi 20 janvier 2026 - de 10h à 12h

La personne responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est : Monsieur Michel JOLLIVET, Maire de la commune.

Attestation Parution dans Terre de Touraine

19 décembre 2025

Chambray-lès-Tours, le 15/12/2025

ENQUÊTE PUBLIQUE

Procédure d'Aliénation de chemins ruraux de la commune de NEUILLE-PONT-PIERRE Arrêté n°167_2025_088

Il sera procédé à une enquête publique préalable à l'aliénation de chemins ruraux sur la commune de NEUILLE-PONT-PIERRE du **lundi 06 janvier 2026 10h au mardi 20 janvier 2026 12h**.

Les chemins concernés sont :

- CR 115 Feuillau (53m²)
- CR 104 La Rembourderie (2840m²)
- CR 54 Launay Sud (1600m²)
- Bande joutant du 19 au 23 Rue Basse (348m²)
- CR 19 Vallières (250m²)
- CR 5 Les Maisons Blanches (420m²)
- CR 97 La Varenne (2397m²)

Monsieur Martin LEDDET, Conseil environnement, santé, sécurité, Formateur agréé Région-Centre en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur Le Maire de la Commune de Neuillé-Pont-Pierre

Le dossier d'enquête publique et les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie de NEUILLE-PONT-PIERRE pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture et seront mis en ligne sur le site de la mairie. Ils pourront aussi être communiqués par mail sur demande. Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur.

- **Soit par courrier postal :**
 - o À l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur (précisez « à ne pas ouvrir »).
 - o Précisez « Enquête publique – Aliénation Chemins ruraux »
 - o Mairie – 2 Place du 11 Novembre, 37360 Neuillé-Pont-Pierre
- **Soit par courriel à l'adresse suivante :** accueil@neuillepontpierre.fr

Monsieur le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations à la mairie, 2 Place du 11 Novembre, 37360 Neuillé-Pont-Pierre :

-Le lundi 06 janvier 2026 - de 10h à 12h

-Le mardi 20 janvier 2026 - de 10h à 12h

La personne responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est : Monsieur Michel JOLLIVET, Maire de la commune.

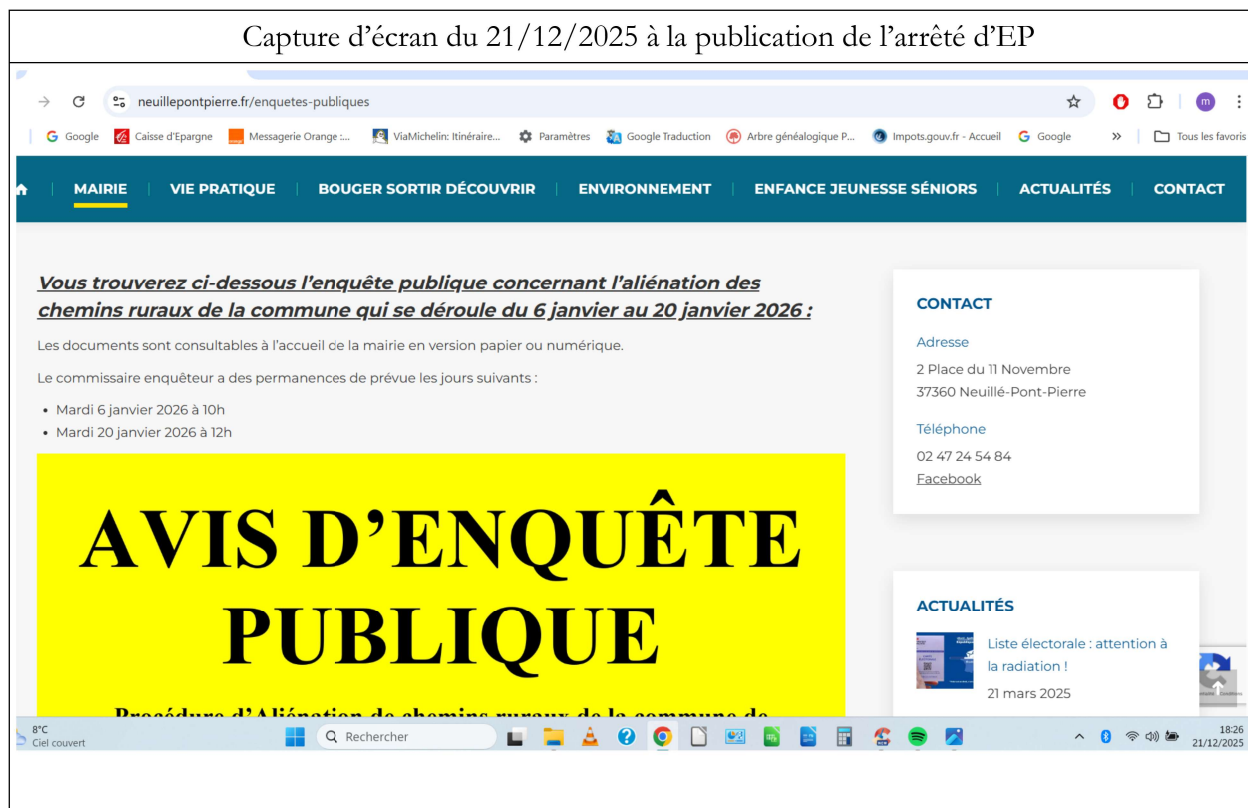
ATTESTATION DE PARUTION : journal *Terre de Touraine* n° 2355 parution le **19/12/2025**

Société d'Editions et de Publications Agricoles de Touraine (SEPAT)
SARL au capital de 304,60 € SIRET : 33366155100023 NAF : 5813Z
MAISON DES AGRICULTEURS
9 bis rue Augustin Fresnel – CS 80329 – 37173 CHAMBRAY LES TOURS CEDEX
Tél : 02.47.28.30.02 Fax : 02.47.28.79.36 legales-terredetouraine@agricvl.fr



5-Publication Réglementaire sur le site internet de la mairie

Capture d'écran du 21/12/2025 à la publication de l'arrêté d'EP



Capture d'écran du 07/01/2026 le lendemain de l'ouverture de l'EP



6-LRAR type de demande d'avis aux propriétaires riverains



COMMUNE DE
Neuillé-Pont-Pierre

Mairie de Neuillé-Pont-Pierre
2 place du 11 novembre
37360 Neuillé-Pont-Pierre
Dossier suivi par : CR, EP et CM

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

Monsieur PERRIN Alexis

Feuillau

37360 NEUILLE-PONT-PIERRE

À Neuillé-Pont-Pierre, le 13 novembre 2025

Envoi en LR/AR

Objet : Aliénation des chemins ruraux

La commune de Neuillé-Pont-Pierre envisage l'aliénation du chemin rural n° CR 115 Feuillau d'une surface indicative de 53 m² sous réserve de validation par un géomètre.

En tant que propriétaire d'une parcelle jouxtant ce chemin rural vous devez en être informé. La cession du chemin se fera au tarif de 0.50€ le m², **les frais d'acte et de bornage restant à la charge du preneur.**

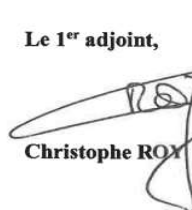
Vous disposez de 21 jours ouvrés pour manifester votre intérêt et vous positionner pour l'acquisition de ce chemin.

Vous trouverez une notice explicative du projet d'aliénation consultable à l'accueil de la mairie pendant les heures d'ouverture.

L'absence de réponse de votre part vaudra acceptation du projet d'aliénation du chemin par la commune.

Nous vous prions de croire, Monsieur, en nos sincères salutations.

Le 1^{er} adjoint,


Christophe ROY



2 Place du 11 novembre - 37360 Neuillé-Pont-Pierre
Tél. : 02-47-24-54-84 – Mail : accueil@neuillepontpierre.fr
Site internet : <https://neuillepontpierre.fr/>


Villes et Villages Fleuris
LE LABEL NATIONAL DE LA QUALITÉ DE VIE

7-Liste des Propriétaires des parcelles voisines des segments de CR à aliéner avec inclus les réponses par courrier et les observations déposées

Référence Cadastre	Parcelle	Surface m²	NOM	Prénom 1	Prénom 2	Ville	Réponses /courrier & observ.	date
CR 115 Feuillau	Section B 855 854 868 898	53 m²	PROT	Emmanuel	Annie	NEUILLE-PONT-PIERRE	Accord par courrier Accord confirmé par obs n°3	01/12/25 12/01/26
CR 115 Feuillau	Section B 1126 1128	53 m²	PERRIN	Alexis		NEUILLE-PONT-PIERRE	sans réponse vaut accord	
CR 104 La Rembourderie	Section A 367 369 368 514 436	2840 m²	MARCHESEAU	Joël		NEUILLE-PONT-PIERRE	sans réponse vaut accord	
CR 104 La Rembourderie	Section A 515 372 373 375 376	2840 m²	MARCHESEAU	Manuel		ST PATERNE RACAN	sans réponse vaut accord	
CR 104 La Rembourderie	Section A 377	2840 m²	BOULAY	Jean-Claude		NEUILLE-PONT-PIERRE	sans réponse vaut accord	
CR 54 Launay Sud	Vendu à Monsieur FORTIN	1600 m²	LESPAGNOL	Elisabeth		NEUILLE-PONT-PIERRE	Refus	03/12/25
CR 54 Launay Sud	Section E 129	1600 m²	FOURMONT	Bernard		NEUILLE-PONT-PIERRE	sans réponse vaut accord	
CR 54 Launay Sud	Section E 170	1600 m²	GFA	BIZIEUX		NEUILLE-PONT-PIERRE	sans réponse vaut accord	
CR 54 Launay Sud	Section E 130 131 132	1600 m²	FORTIN	Arnaud		BEAUMONT-LOUESTAULT	sans réponse vaut accord	
VC Rue Basse	Section H 617 1185	348 m²	METHEE	Françoise	Bernard	NEUILLE-PONT-PIERRE	Accord par obs n°1 mais question	06/01/26
VC Rue Basse	Section H 1184	348 m²	LECOMTE	Romain	Julien	NEUILLE-PONT-PIERRE	sans réponse vaut accord	
VC Rue Basse	Section H 1183 1181 1182	348 m²	DAULIER	Jean-Pierre	Sylvianne	SEMBLANCAY	sans réponse vaut accord	
VC Rue Basse	Section H 1183 1181 1182	348 m²	DAULIER	Lydie		MONTLOUIS-SUR-LOIRE	sans réponse vaut accord	
VC Rue Basse	Section H 19	348 m²	CIERCOLES	Franck	Adeline	NEUILLE-PONT-PIERRE	sans réponse vaut accord	
VC Rue Basse	Section H 15	348 m²	LUBET	Anne-Marie		CHEMILLE-SUR-DEME	Accord	25/11/25
CR 19 - Vallière	Section B 293 139	250 m²	LEBATTEUX	Olivier		SAINT REGLE	sans réponse vaut accord	
CR 19 - Vallière	Section B 293 139	250 m²	LEBATTEUX	Guy	et Olivier	NEUILLE-PONT-PIERRE	sans réponse vaut accord	
CR 19 - Vallière	Section B 1170 1172 1173	250 m²	BOTCAZOU	Nicole		NEUILLE-PONT-PIERRE	sans réponse vaut accord	
CR 19 - Vallière	Section B 1171	250 m²	DUPALAN	Loïc		NEUILLE-PONT-PIERRE	sans réponse vaut accord	
CR 19 - Vallière	Section B 1171	250 m²	BOTCAZOU	Pauline		NEUILLE-PONT-PIERRE	sans réponse vaut accord	
CR 5 - Les Maisons Blanches	Section ZA 7 14	420 m²	HUCHOT	Mathieu		NEUILLE-PONT-PIERRE	Accord par observ n°5	20/01/25
CR 5 - Les Maisons Blanches	RD 938	420 m²	STANO			LANGEAIS	sans réponse vaut accord bornage et acte notarié reçus concernent parcelle ZC8 hors sujet	
CR 97 - La Varenne	Section A 523 525 527 528 457 424 266	2397 m²	MOISY	Jean-Yves		ST PATERNE RACAN	Accord	25/11/25
CR 97 - La Varenne	Section A 527 528	2397 m²	ROBIN	Yves		ST PATERNE RACAN	sans réponse vaut accord	
CR 97 - La Varenne	Section A 527 528	2397 m²	TESSIER	Martine		TOURS	sans réponse vaut accord	
CR 97 - La Varenne	Section A 527 528	2397 m²	TESSIER	Eric		ST PATERNE RACAN	sans réponse vaut accord	
CR 97 - La Varenne	NON CONCERNEE	2397 m²	GUILBAUD	Cécile		COUERON	sans réponse vaut accord	
CR 97 - La Varenne	Section A 527 528	2397 m²	TESSIER	Sandrine		TOURS	sans réponse vaut accord	
CR 97 - La Varenne	Section A 523 525 527 528 457 424 266	2397 m²	MOISY	Thierry		ST PATERNE RACAN	Accord	25/11/25
CR 97 - La Varenne	Section A 459	2397 m²	COUSIN	Marguerite		NEUILLE-PONT-PIERRE	Refus	28/11/25
CR 97 - La Varenne	VENDUE à M. PROUST	2397 m²	Comité D'Etablis	Usine Michelin		JOUE-LES-TOURS	sans réponse vaut accord	
CR 97 - La Varenne		2397 m²	DUBOIS	Romain		TOURS	sans réponse vaut accord	
CR 97 - La Varenne		2397 m²	GIRARDOT	Victoria		NEUILLE-PONT-PIERRE	sans réponse vaut accord	
CR 97 - La Varenne		2397 m²	BELLANGER	Louis		SONZAY	sans réponse vaut accord	
CR 97 - La Varenne	Section A 461 524 529 526	2840 m²	PROUST	Pascal		SONZAY	Accord av réserve par obs n°2	06/01/26

8-Visite des sites à aliéner faite par le CE le 16 décembre 2025 avec Mr Le Maire de NEUILLE-PONT-PIERRE


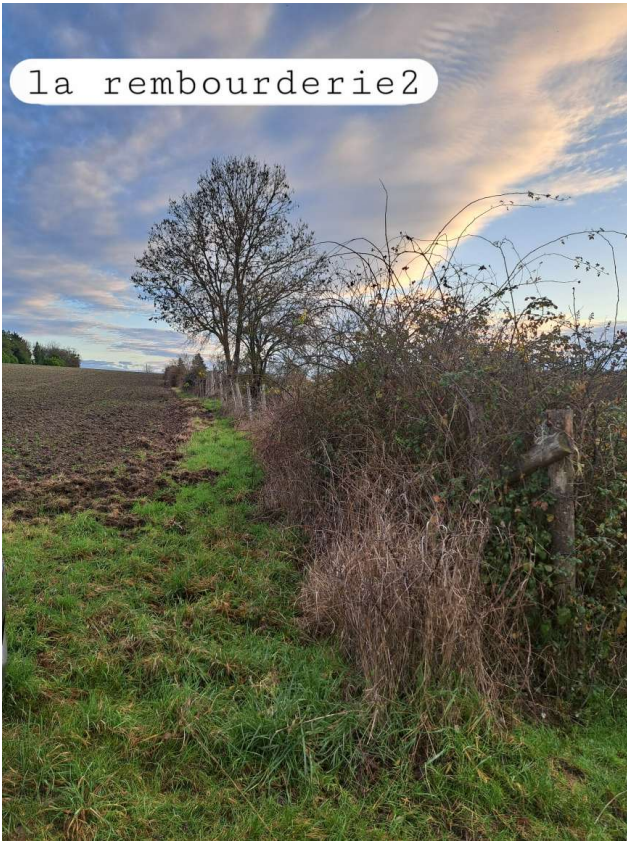
1-Moulin Feuillau

Le segment va au delà de la grille vers le candelabre blanc





2 La Rembourderie

Question Il y a-t-il un courrier de demande d'acquisition de la part de l'Indivision Mahoudeau Chapuy et Marchesseau; dans la photo de droite le chemin orienté NE -SO a disparu sous toute sa longueur

Segment SE-NO sert a l'exploitation agriv	Segment NE-SO disparu dans la haie
<p>la rembourderie1</p> 	<p>la rembourderie2</p> 

3-Launay sud

d après le propriétaire Bernard Fourmon le chemin de contournement a été recréé tel que présenté dans le dossier ,il y a besoin de régularisation de ce cheminement réservé à l'exploitation agricole

Segment court EO à regulariser	Segment long NS à regulariser
<p>launay sud1</p> 	<p>launay sud 2</p> 

4-rue Basse

a priori seul le propriétaire de la parcelle 1185 aurait à combler le fossé ,reste à officialiser le déclassement de la bande pour aliéner et céder

5-Vallières

Les propriétaires de la parcelle 0139 sont LEBATTEUX Guy et Olivier

Y a t il une demande d'acquisition ?

Y a t il à respecter les servitudes de la mare qui est une réserve incendie creusée par la municipalité avant la création d'un réseau incendie ?

Quelle contrainte de sauvegarde et d'accès pour le puit ,comme élément de patrimoine, déjà mentionné au cadastre napoleonien de 1811 ?

Tronçon à aliéner sujet à 2 servitudes :mare réserve d'eau incendie et puit ancien au repertoire classé



6-Les Maisons Blanches

HUCHOT Mathieu serait le propriétaire des parcelles 007 et 095

Le souhait d'acquisition n'est pas formulé par l'envoi de documents de bornage versés au dossier qui concernent la parcelle ZC8 ,hors sujet

La recomposition du chemin est de sa seule responsabilité étant propriétaire des parcelles concernées par l'acquisition du tronçon de CR et du tracé du chemin à recomposer

7-La Varenne

Quels souhaits d'acquisition de Indivision Tessier Robin Moisy et du CE Usine Michelin ?

Tronçon bien entretenu par propriétaire des étangs (Indivision)

Mais segment au travers parcelles CE Michelin ,rachetées par Mr PROST disparu sous les friches



9-Point d'éclaircissement : Désaffectation et Déclassement VC Rue Basse avant aliénation -message adressé par le CE et réponse du DGS de NPP

Message du CE aux élus du 8/01/2026

Question du commissaire enquêteur

la rédaction de :

- la délibération du conseil municipal du 2/12/2025
Considérant que ces chemins ruraux sont les suivants
 -
 - *Déportation trottoir Rue Basse (348m2)*
- et de l'arrêté d'enquête publique du 8 déc 2025 Article 1
Les chemins et portions concernés sont
 -
 - *Bande jouxtant du 19 au 23 Rue Basse*

pourrait laisser entendre que cette bande fait partie du domaine privé de la commune alors qu'elle longe une voie communale, qui est du domaine public de la commune

mais concrètement est-ce que le conseil municipal a :

1. constaté la désaffectation de cette bande le long de la rue Basse ?
2. délibéré après enquête du déclassement de cette bande du domaine public au domaine privé de la commune ?

Opérations préalables à l'enquête publique d'aliénation ouvrant possibilité de cession

Réponse du DGS du 8/01/2026

.....

« La désaffectation, après échanges avec les élus et constatation sur le terrain par les services, est réelle et effective même pour la bande concernée.

Je reconnais toutefois que la désignation et rédaction différenciée entre la délibération et l'arrêté peut porter à confusion mais n'est qu'une question de dénomination ayant été précisé entre la production de la délibération et la rédaction de l'arrêté/avis d'enquête.

Le déclassement et l'aliénation effectives seront prononcés simultanément et ultérieurement après établissement du rapport d'enquête, enregistrement des sollicitations et volontés d'acquisition des riverains et obtention de l'avis des domaines ,si la valeur des biens estimés le justifié (ce qui ne semble pas le cas ici).

En aucun cas, la désaffectation ni le déclassement et aliénation futurs ne semble porter atteinte à l'usage du public ;ce dernier ne passant plus sur les parcelles concernées depuis de nombreuses années. De plus aucune des parcelles de CR mentionnés ne contiennent a priori de réseaux et ne répondent à aucunes contraintes impérieuses de sécurité (routière ou pédestre). Par ailleurs ces portions de domaine communal ne font pas l'objet d'aménagement particulier ni d'entretien spécifique de la part de nos services ,qui justifieraient de les laisser en l'état dans notre domaine alors même que des riverains pourraient se porter acquéreurs. »