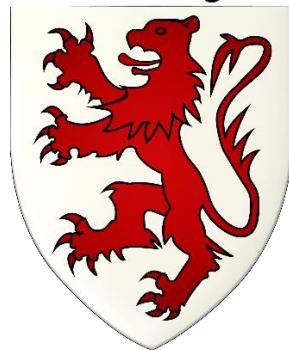


# Ville de Gézian



## DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

### POUR LE DECLASSEMENT PARTIEL DU CHEMIN RURAL N°76 FAUDRENQUE



# DOSSIER DE PRESENTATION

Fabia TOUET  
Mazet de la Faudrenque  
34770 – GIGEAN  
06 03 82 88 88  
touet.fabia@orange.fr

Le 31.05.2025

A l'attention de Monsieur Le Maire et de  
Mesdames et Messieurs les Conseillers  
Municipaux.

Objet : Proposition d'acquisition d'une portion de chemin rural.

Mesdames, Messieurs,

J'ai l'honneur de vous soumettre ma demande d'acquisition du tronçon de chemin rural de la Faudrenque, Lieudit Le Curel, tel que présenté sur le plan n°1 joint.

Autrefois à usage de desserte agricole pour les agriculteurs propriétaires des parcelles adjacentes, ce tronçon non goudronné a été désigné dans les années 70 comme chemin rural n°76 de Faudrenque (Plan n°2) puis rural de Faudrenque (Plan n°3 et planche photos n°1); il s'agit d'une impasse qui dessert exclusivement mon domicile du Mazet de la Faudrenque ainsi que les parcelles agricoles attenantes dont je suis propriétaire (Parcelles 40, 41, 257, 267, 263, 264, 46 et 48 Section A1/Le Curel - Plan n°1) ; ces parcelles sont exploitées en fermage par ma fille Laora TOUET qui y exerce son activité d'équithérapie; il n'a jamais été et n'est donc pas affecté à l'usage public et nous en assurons l'entretien depuis 1983 (débroussaillage plusieurs fois par an, recharges régulières de ce chemin en terre lorsqu'il devenait impraticable: 5m3 de tout-venant en 1997 notamment/ cf. planches photos 2, 2' et 3 ).

La portion sud de ce tronçon, entre les parcelles 46 et 263/264, correspond à un talus boisé (Grands pins, chênes, frênes et cyprès de plus de 40 ans - Photos planche 4), était déjà un talus entre 1950 et 1965 (Plan n°4) et n'est pas signalée en tant que chemin sur les cartes actuelles puisqu'inexistante sur le terrain (cf. plans 5, 6, 7, 8 et photos planche 5). Son tracé est même déplacé sur certaines cartographies (France Cadastre notamment - Plans n°9, 10 et planches photos 6 et 7) à l'intérieur de nos parcelles agricoles 263 et 264, se superposant à l'accès privé à notre parcelle bâtie n°A1269 (gîte en fin d'aménagement).

La portion nord, entre les parcelles 40/41 et 257, correspond à un chemin de terre.

Dans la mesure où ce tronçon de chemin de terre est sans issue et ne dessert que mon domicile et les terres agricoles attenantes m'appartenant,

- qu'il débouche sur des parcelles agricoles privées et donc ne fait pas le lien avec d'autres voies communales ou rurales empruntées ou non par le public,
- qu'il ne constitue pas une voie de passage,
- que sur son tiers sud, il est inexistant et correspond à un talus boisé impraticable à pied ou en véhicule,

- qu'il n'y a pas de « circulation générale et continue » et qu'il n'y a donc pas « d'affection à l'usage public »,
- qu'il est rural et appartient au domaine privé de la commune,
- que n'étant pas classé dans les voies communales appartenant au domaine public de la commune, il ne nécessite pas de déclassement mais seulement un constat de désaffection à l'usage public,
- que nous l'entretiens exclusivement depuis 1983, date d'acquisition des parcelles agricoles desservies par le chemin,
- que je suis propriétaire des parcelles situées de part et d'autre de ce tronçon,
- que les parcelles agricoles 49 et 309, confiées en fermage à ma fille Laora TOUET par la famille Salis, disposent d'un accès réservé de plus de 8m par le lotissement des Sources de La Clau (Plans n°11, 12 et planche 8) et que la portion de chemin rural cadastrée au droit de la parcelle 46 n'a jamais été un accès à ces parcelles puisqu'inexistante sur le terrain,
- qu'il n'appartient pas au réseau du Plan Départemental d'Itinéraires de Promenade et de Randonnée de l'Hérault (PDIPR),
- qu'il n'y a pas d'entretien par la commune,
- qu'il se trouve en zone agricole (Plan général n°13),

je vous propose de l'acheter au prix que vous jugerez juste pour cette parcelle de voie du domaine privé communal de 490m<sup>2</sup> environ (plan 14), en zone agricole, et de supporter les frais administratifs et de bormage nécessaires à cette acquisition qui peut être facilitée par le fait que je sois propriétaire des parcelles traversées et desservies par cette portion de chemin (parcelles 40/41 et 257, 263/264 et 46).

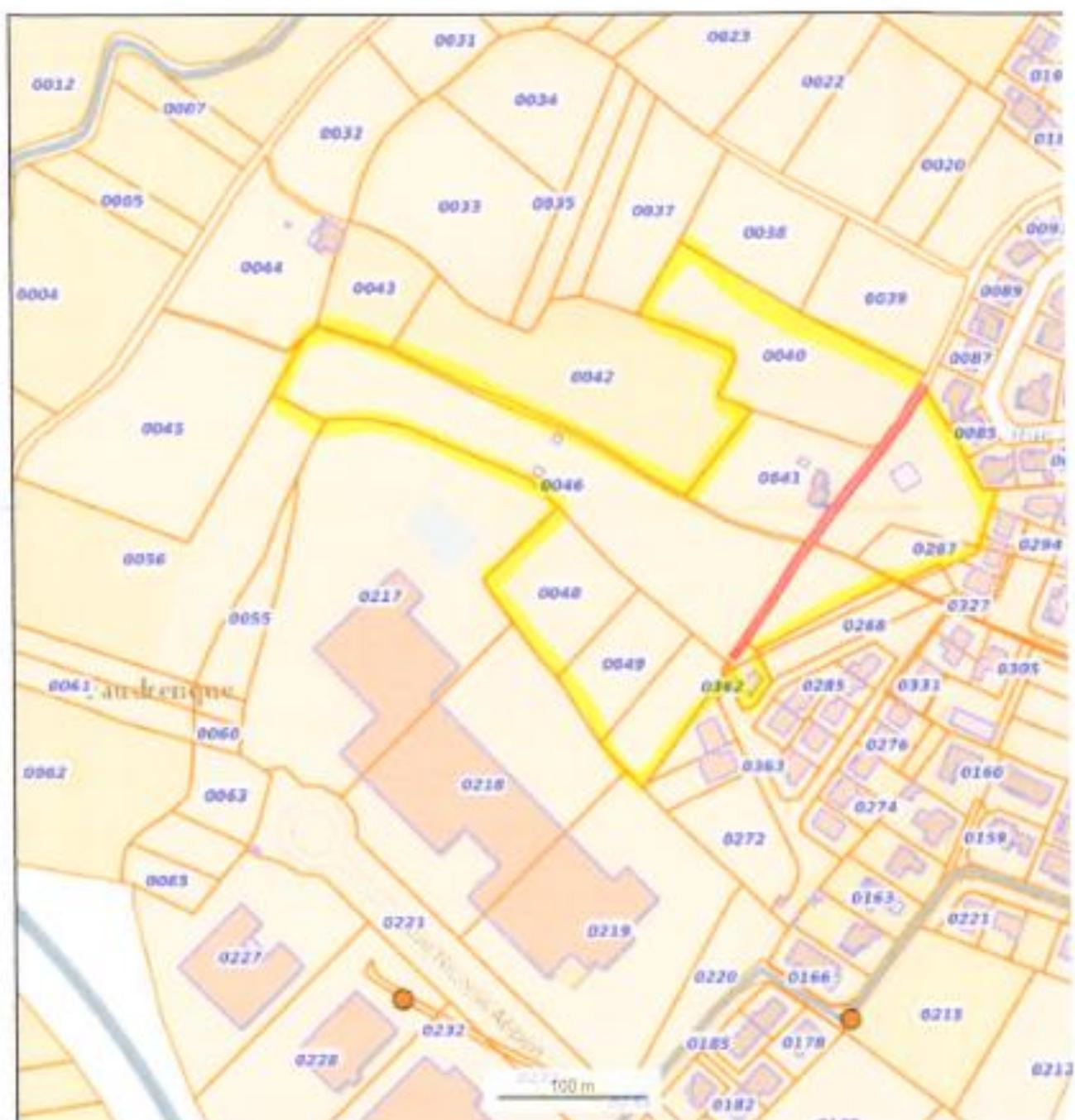
L'intégration de cette bande de terre au support de « l'Elevage de La Faudrenque » (plan 15) participera à la sécurisation de l'activité d'Equithérapie exercée par ma fille Laora TOUET au sein de son Entreprise Agricole, puisque la patientèle d'enfants et d'adultes qu'elle reçoit souffre de handicaps psychologiques, moteurs et/ou cognitifs qui nécessitent, autant que la manipulation de chevaux, une sécurisation des installations.

Enfin, conformément aux orientations d'aménagement et de programmation du PLU, ceci assurera la continuité entre les parcelles agricoles 40/41 et 257 d'une part et 263/264 et 46 d'autre part constituant en partie le support de l'entreprise agricole qui contribue, par la stabulation de nos chevaux/poneys, à la protection des habitations des lotissements de La Source de la Clau et du Palou contre les risques d'incendie notamment et participe à l'entretien et à la préservation du paysage de cette frange Ouest de la plaine agricole du Curel qui rejoint la Vène.

Souhaitant que ma demande retiendra votre attention, je reste à votre disposition pour toute information complémentaire et vous prie de croire en l'expression de mes salutations distinguées.

Fabia TOUET





© IGN 2023 - [www.geoportal.gouv.fr/mntmng/legende](http://www.geoportal.gouv.fr/mntmng/legende)

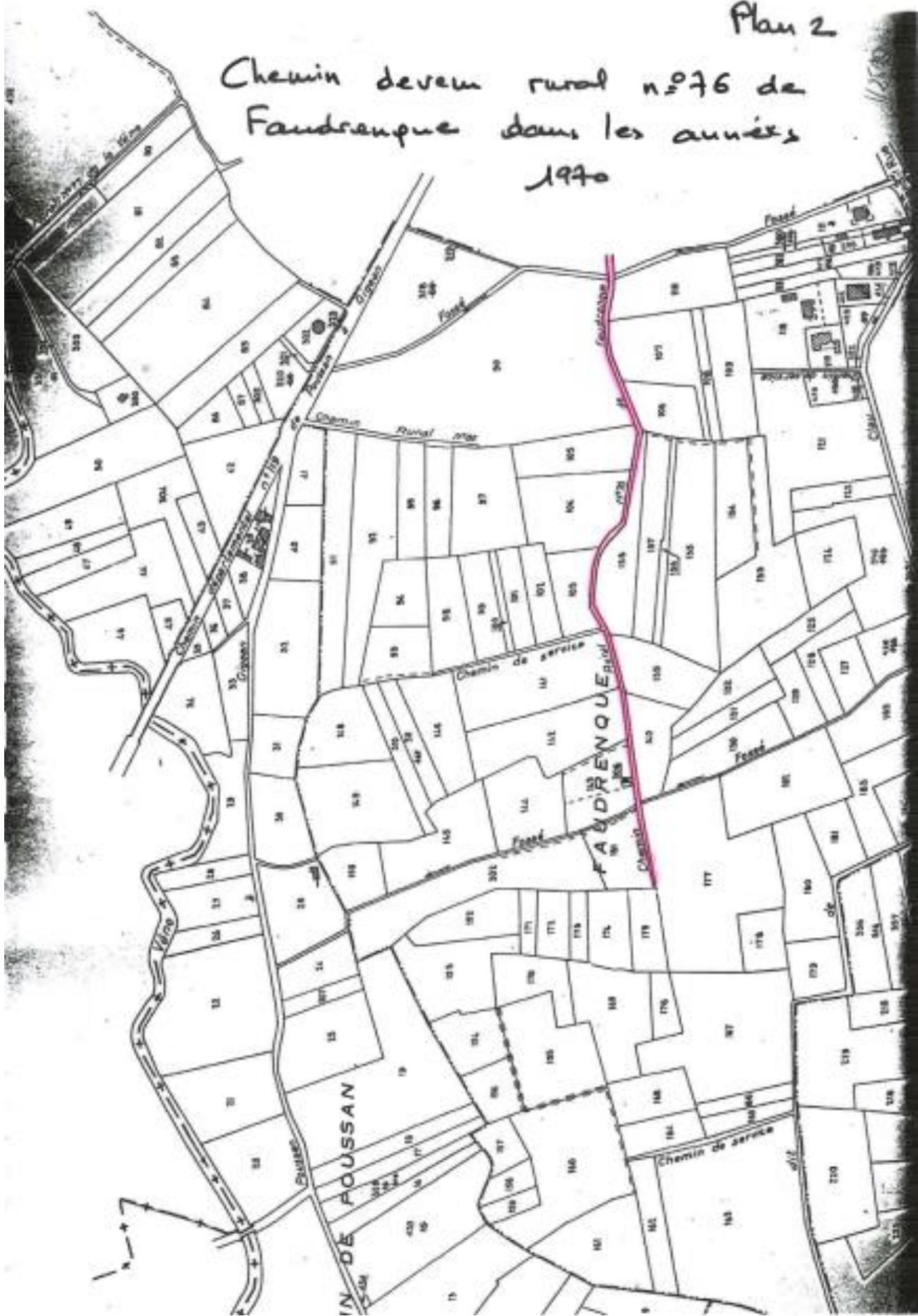
Longitude : 3° 42' 28" E  
Latitude : 43° 29' 44" N

Trouçau de chemin siéclus dans l'emprise  
de l'entreprise agricole de l'Elevage  
de la Faudrange. Le Cuel / sectiouAI

Plan 2

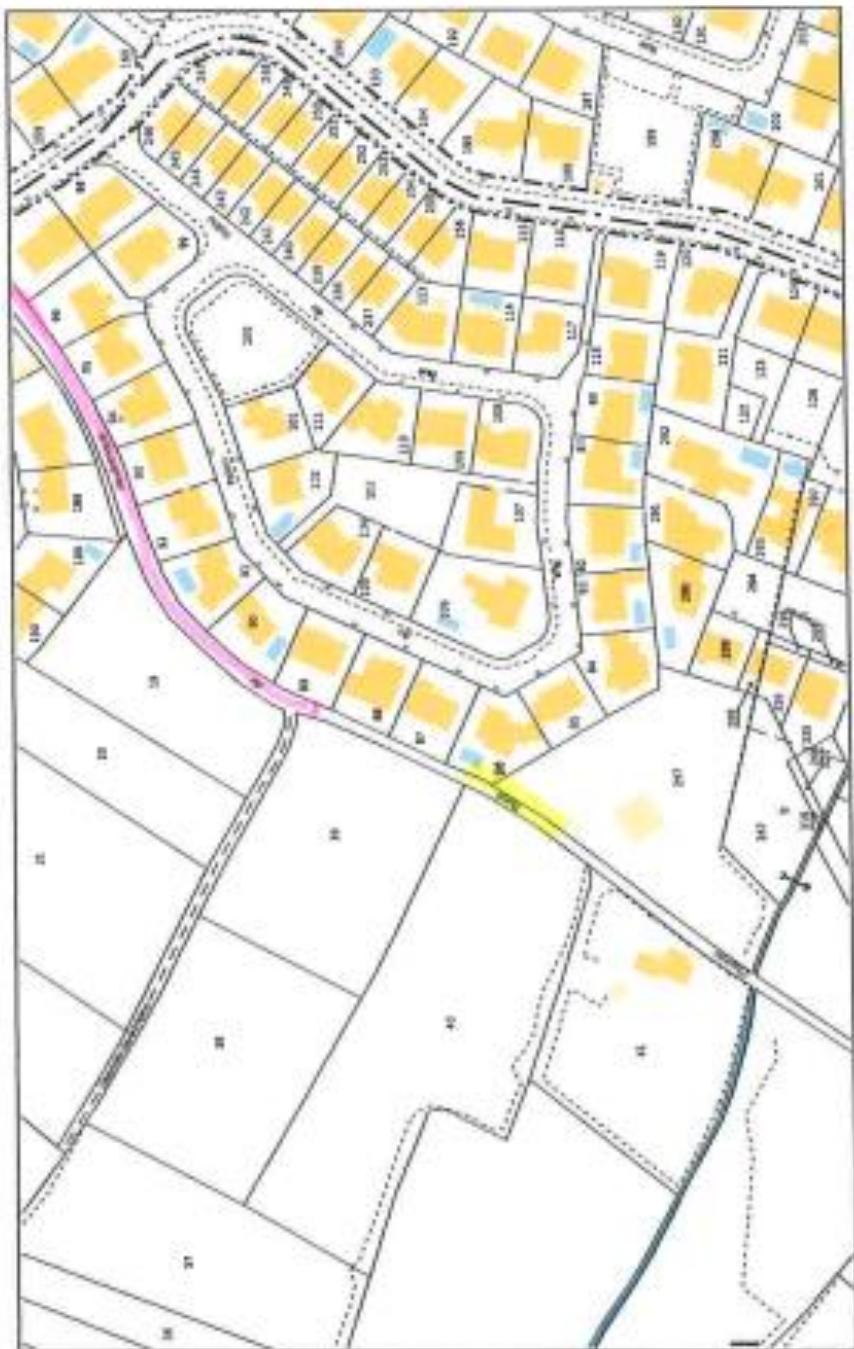
Chemin de fer rural n°76 de  
Faudrengue dans les années

1940



# Plan 3

chevin rueil le Foucaup  
partie grandcoulé



Service de la Documentation Nationale du Cadastre  
82, rue du Marché Lyautey - 78133 Saint-Germain-en-Laye Cedex  
SIRET 19332235403911

**Planche 1**



**Fin de la portion goudronnée  
au droit de la parcelle bâtie  
0089 du Palou**

**Vue du NE**



**Vue du SW**

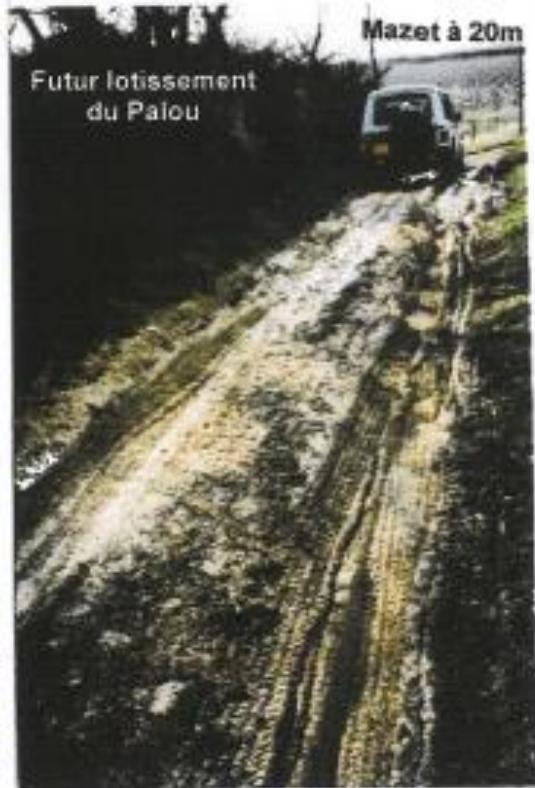


Planche 2 - Etat du chemin en 1997



Planche 2'- Haut du chemin en 1997





**Planche 3 - Février 1997 - Recharge du chemin à nos frais avec 5m3 de tout-venant**



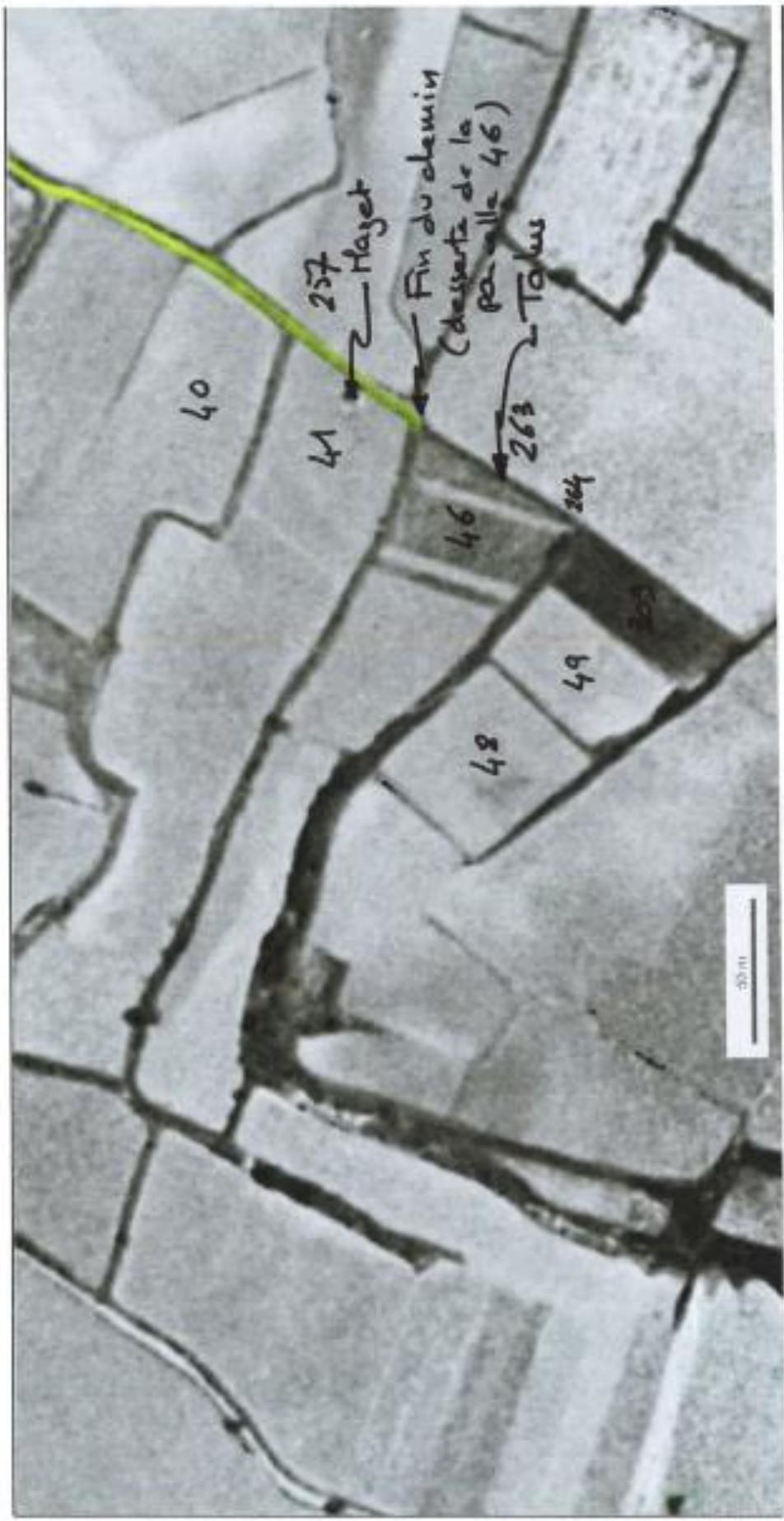
**Planche 4**

**Mai 2025**

**Talus boisé séparant les parcelles 046 et 0263/264**

**Vues du NE vers le SW**



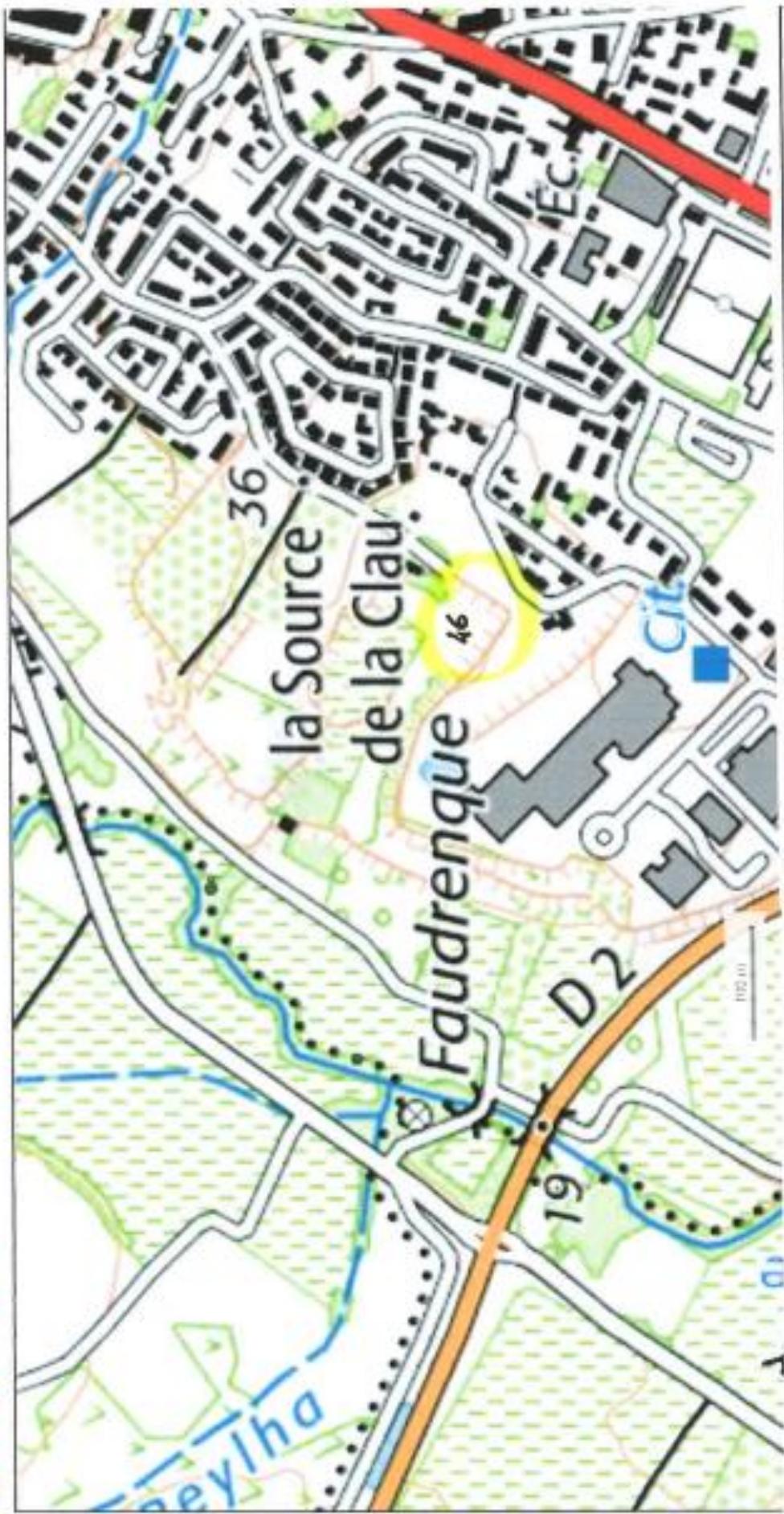


Plan 4

Vue aérienne du secteur n°4  
mars 1965

© IGN 2003, wwwIGN.fr/gp/produits/legende.html

Longitude : 3° 42' 14" E  
Latitude : 43° 29' 45" N



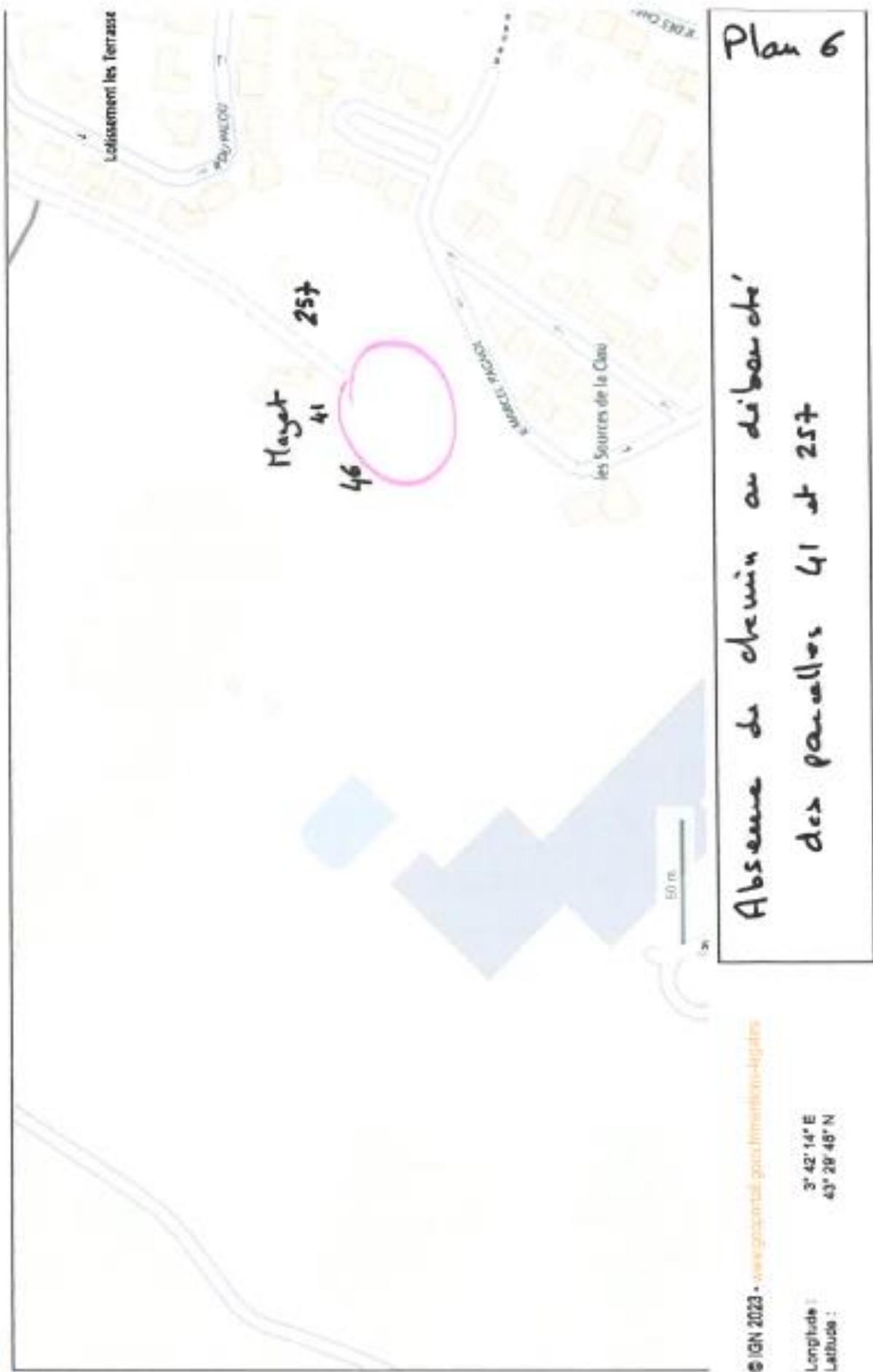
Plan 5

Débouché du ruisseau sur la trave  
basse bordant le parcellle 46

© IGN 2023 - voir wwwIGN.fr pour les mentions légales

Longitude :  
Latitude :

3° 42' 17" E  
43° 29' 46" N





Plan 7

Passage des chemins de terre bordant la  
paroisse 41 au hameau bordant la paroisse  
46

© IGN 2023 - www.geodatalignement.fr

Longitude :  
Latitude :

3° 42' 17"E  
43° 28' 45"N

Plan 8



Fu du chemin au bout de la parcelle  
41 puis tourn. brisé.

Gîte parcelle  
269



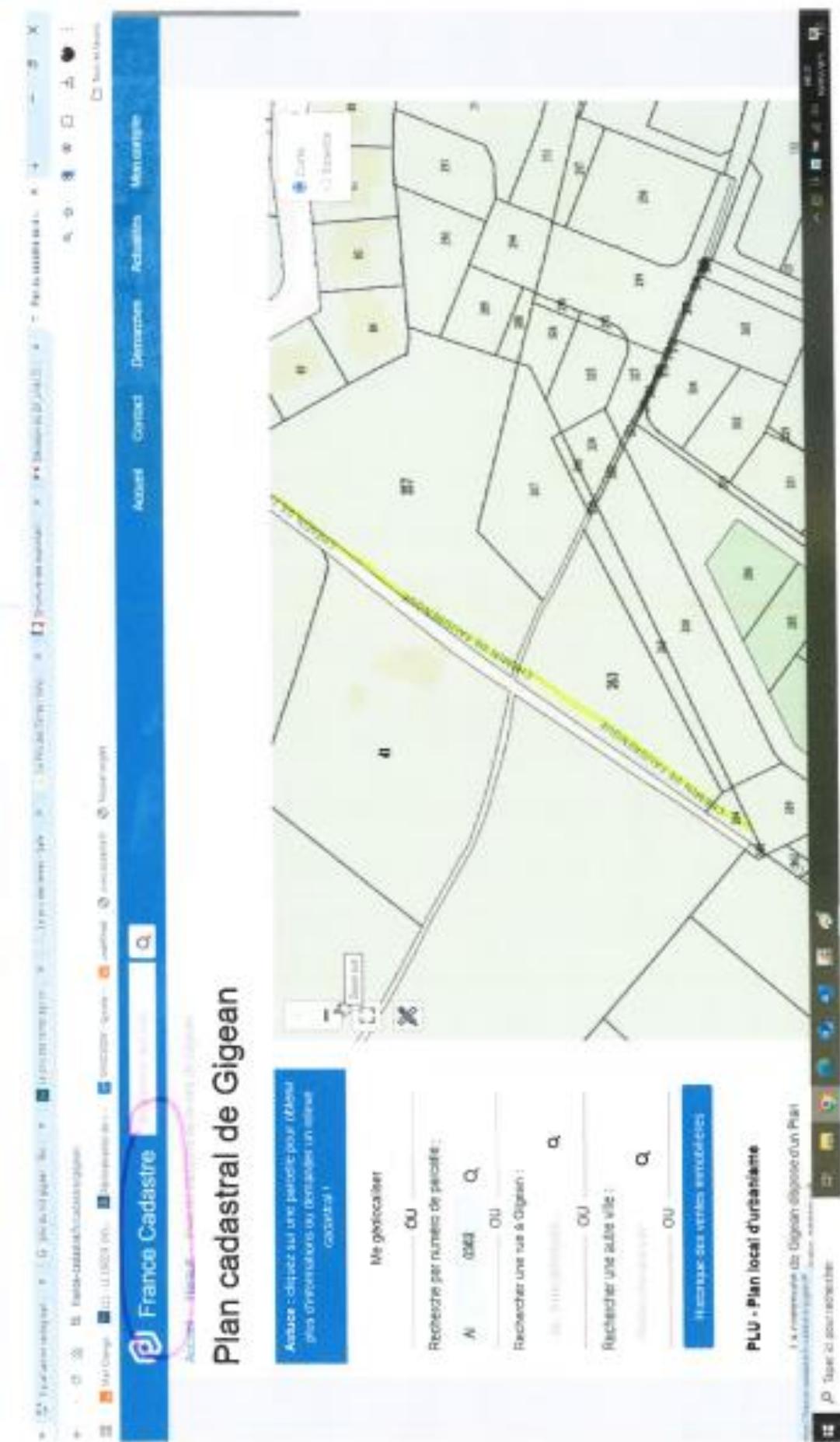
Planche 5

Mai 2025  
Chemin privé  
menant au gîte



Vues du talus boisé à  
partir de la parcelle 263





## Planning

Concordia Fundus supra  
263 / 264/274



GEOMETRE-EXPERT  
TÉLÉPHONE 03 21 54 00 00 - FAX 03 21 54 00 18

**DEPARTEMENT DE L'HERAULT**  
**COMMUNE DE GIGEAN**

Carte de section A/n° 223, 235, 79

Lieu dit : "Le Curé"

**PLAN DE DIVISION FONCIERE**

Echelle : 1/500

**Talus boisé**  
**Ai 46**

**Déviation sur parcelles**

**B**  
**Chemin privé**  
**Ai 262 = 263 + 264**  
**S=1553 m<sup>2</sup>**

**Fin du chemin rural**

**E**  
**Al\_257**

**C**  
**S=799 m<sup>2</sup>**  
**Al\_259**

**Al\_260**

**Al\_261**

**D**  
**S=747 m<sup>2</sup>**  
**Al\_260**

**A**  
**Al\_261**  
**S=10941 m<sup>2</sup>**



**Plan 10**

**Planche 6**



**Mai 2025  
Passage des parcelles 41/257  
aux parcelles 46/263-264**

**Débouché du chemin dans le talus  
boisé bordant la parcelle 46 + dépar  
de la déviation à gauche par le  
chemin privé vers le gîte**



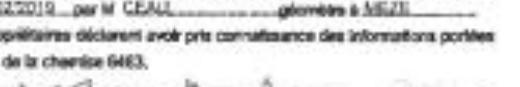
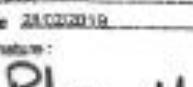
**Planche 7**

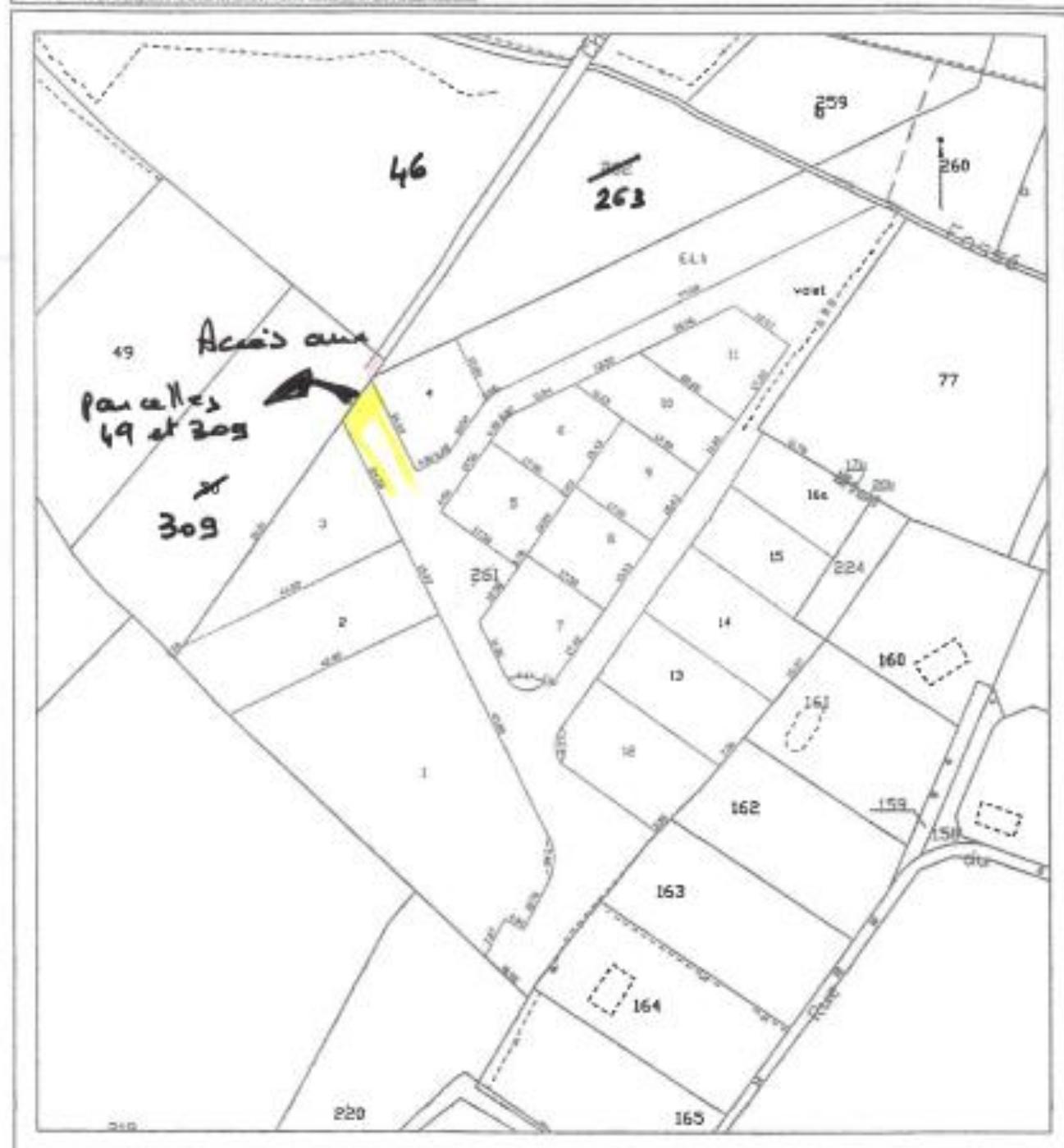


**Mai 2025**  
Chemin privé sur parcelles  
263/264



Talus boisé

Commune : 36113 Gignac	MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGIFP)		Cachet du réflecteur de document
Numéro d'ordre du document d'apportage			
Document vérifié et numéroté le _____ A _____ Par _____	<b>CERTIFICATION</b> (Art. 25 du décret n° 25-471 du 30 avril 1950) Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (1) a été établi (1) : A - D'après les indications qu'ils ont fournies au mandat : B - En conformité d'un enregistrement _____ effectué sur la forme : C - D'après un plan d'apportage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le 28/02/2019, par M. CEAU, géomètre à MEZE. Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463. A _____ le _____ 2019 		
Section : A1 Feuille(s) : 01 Qualité du plan : P4  Echelle d'apportage : 1/1000 Echelle d'édition : 1/1000 Date de l'édition : 07/04/2006	Document dressé par JEAN-LUC LAROCHE, GEF, MEZE à MEZE Date : 28/02/2019 Signature : 		



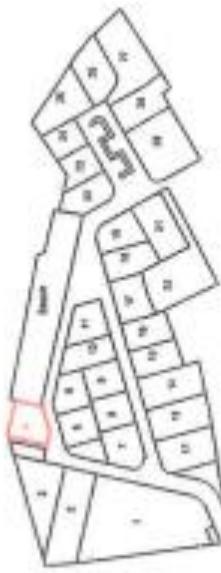


DEPARTEMENT DE L'HERAULT  
COMMUNE DE GIGEAN

Surface : 200 m<sup>2</sup> - Empreinte au sol maximum : 175 m<sup>2</sup>  
Espace libre minimum : 94 m<sup>2</sup>

Lotissement "La Source de la Clau"

- Contrairement à l'article L17-4 de code de l'urbanisme, il n'est pas obligatoire de délivrer une autorisation d'urbanisme pour la construction d'un bâtiment dans un territoire rural.
  - Contrairement à l'article L17-4 de code de l'urbanisme, les règlementations portant sur le bâtiment, plan et aménagement peuvent prévoir la liberté de réglementer le développement.
  - La réglementation et la régularisation deviennent des normes, elles résultent soit de la législation, soit de la loi locale.



Dateien 12 (seit 2004) 22

Code single value (indicative)   Some variables  
Some variables

**Autres obligations de l'Etat**  
Constitue le principal moyen d'assurer la sécurité des citoyens et de maintenir un fonctionnement social.

卷之三

Final version of this document  
available in 6 months

## Plan 12

**Accès aux parcelles 0049 et 0309 réservé sur la voirie  
du lotissement des Sources de La Clau - Mai 2025**



## Situation générale.





géoportal



♂

Chercher un lieu, une adresse, une donnée



187



240



100



utils



GES



GES



Chumborg



## Plan 14

# Eau届け de l'entreprise Aquide et l'Etupe de la fauvergue

géoportail

Q Chercher un lieu, une adresse, une donnée +



Plan 15

## Carte 1

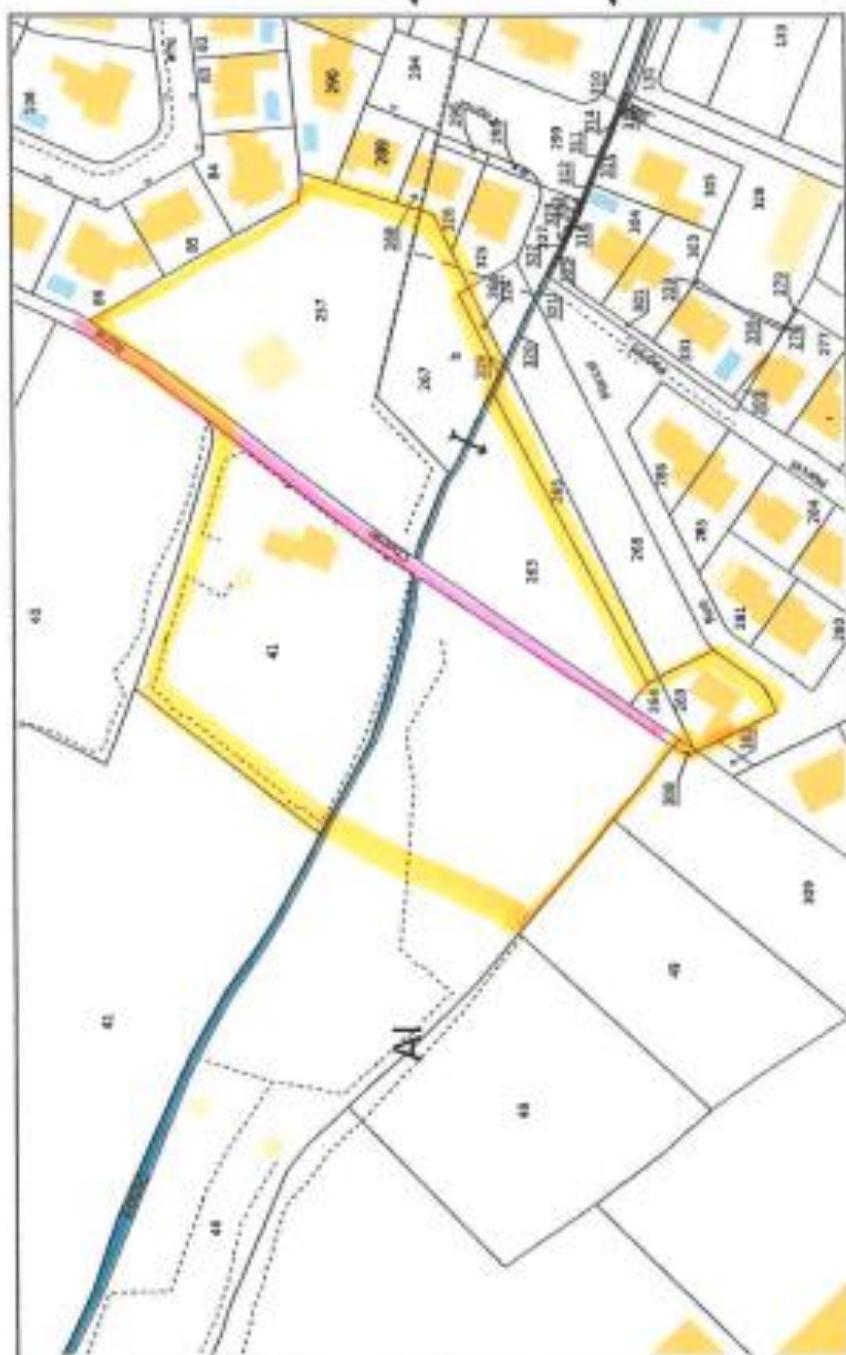
■ Empreinte de l'entreprise apicale  
— Portion de terrain concourante par la demande



Service de la Documentation Nationale du Cadastre  
82, rue du Maréchal Lyautey - 75100 Paris-Orteil-45-Laye Cedex  
SIRET : 33300140011

## Carte 2

Terrains principalement utilisés par les patients



la Documentation Nationale du Cadastre  
à Lysabat - 74103 Saint-Gervais-en-Lévézou Cedex  
SIRET 16000001400011

# PLAN DE DIVISION PROJETÉ

