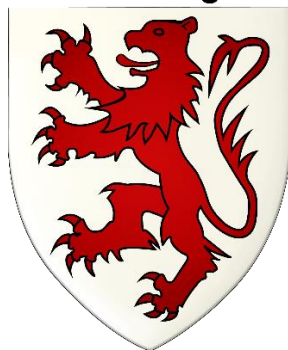


Ville de Giguean



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 AI/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°AI269 (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'affectation 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 désaffectation 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 490m² environ (plan 14), en zone agricole, et de supporter les frais administratifs et de bornage 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).

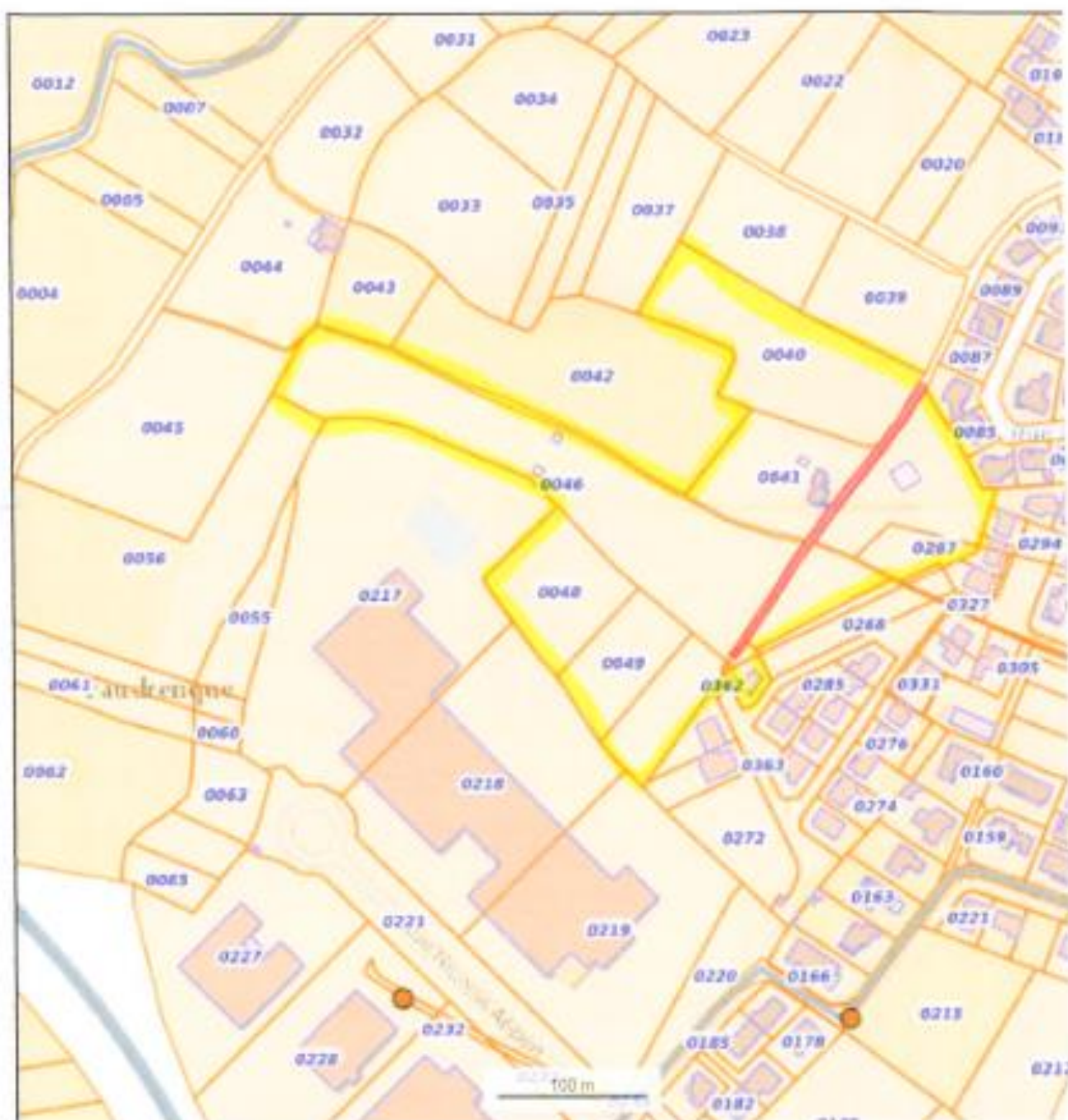
L'intégration de cette bande de terre au support de « l'Elevage de La Faudrenque » (plan 15) participera à la sécurisation de l'activité d'Equithérapie exercée par ma fille Laora TOUET au sein de son Entreprise Agricole, puisque la patientèle d'enfants et d'adultes qu'elle reçoit souffre de handicaps 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





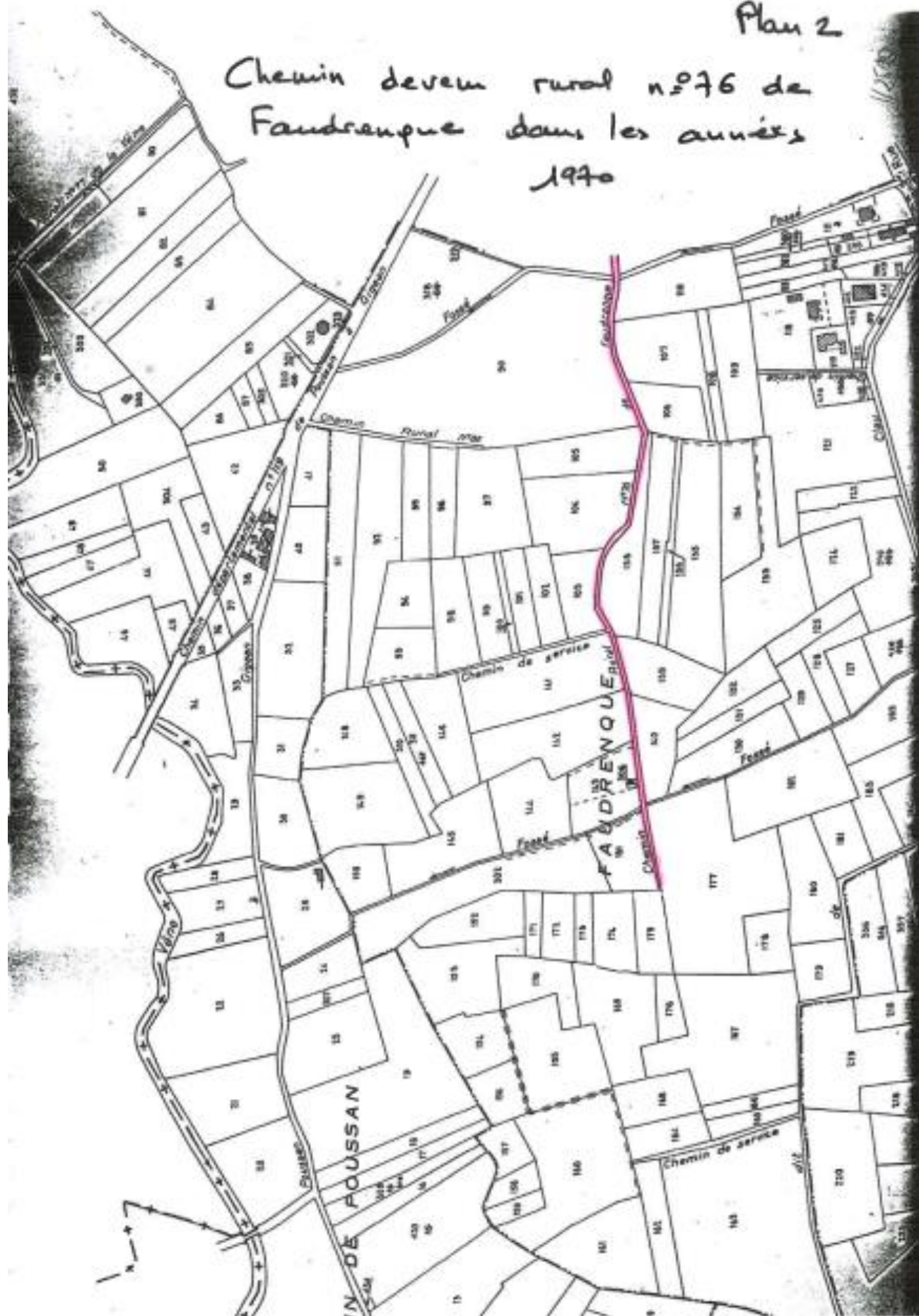
© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/metadata-legales

Longitude : 3° 42' 26" E
Latitude : 43° 29' 44" N

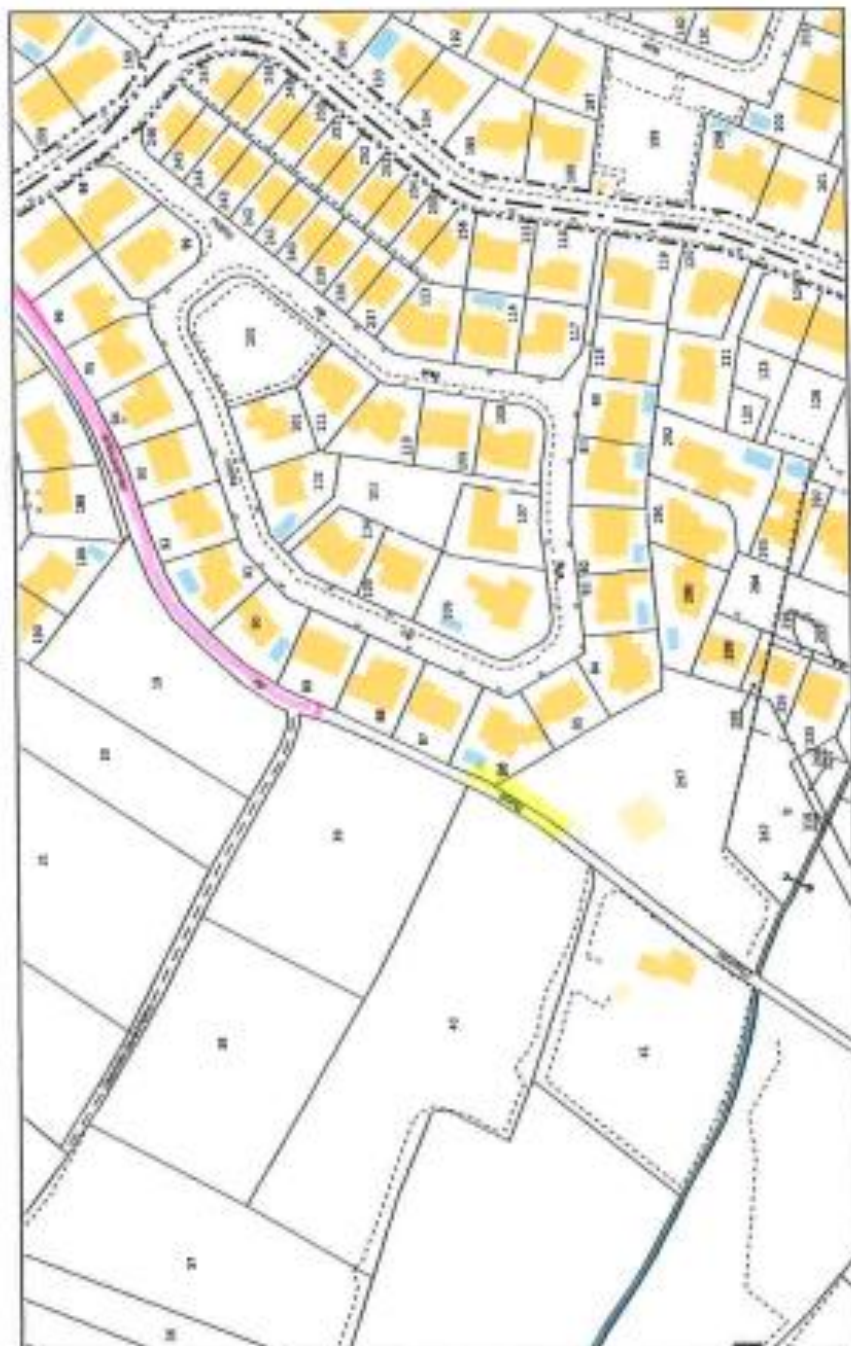
Trouson de chemin inclus dans l'emprise
de l'emprise agricole de l'Elevage
de la Faudraupue. Le Cuvet / section A:

Plan 2

Chemin de servitude rural n°76 de
Faudrenque dans les années
1970



chemin rural de Fandrempre
partie goudronnée



Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 75133 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET : 93030301403011

Plan 3



Planche 1

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

Vue du NE



Vue du SW

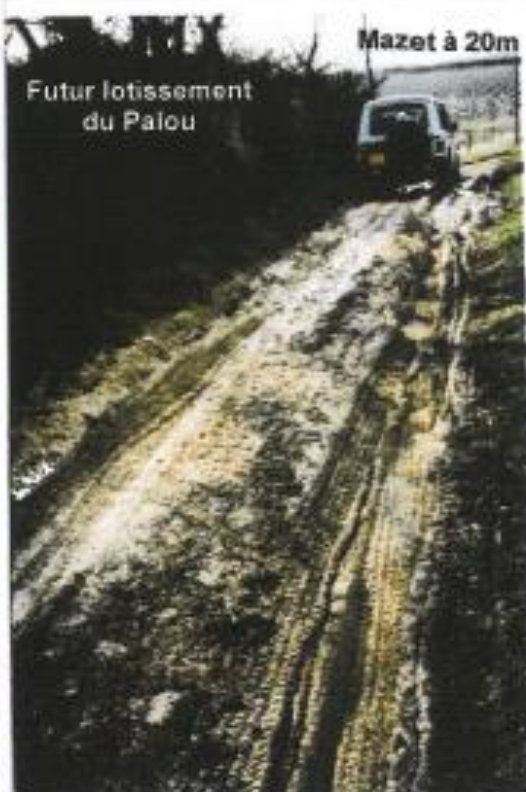


Planche 2 - Etat du chemin en 1997



Planche 2'- Haut du
chemin en 1997





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



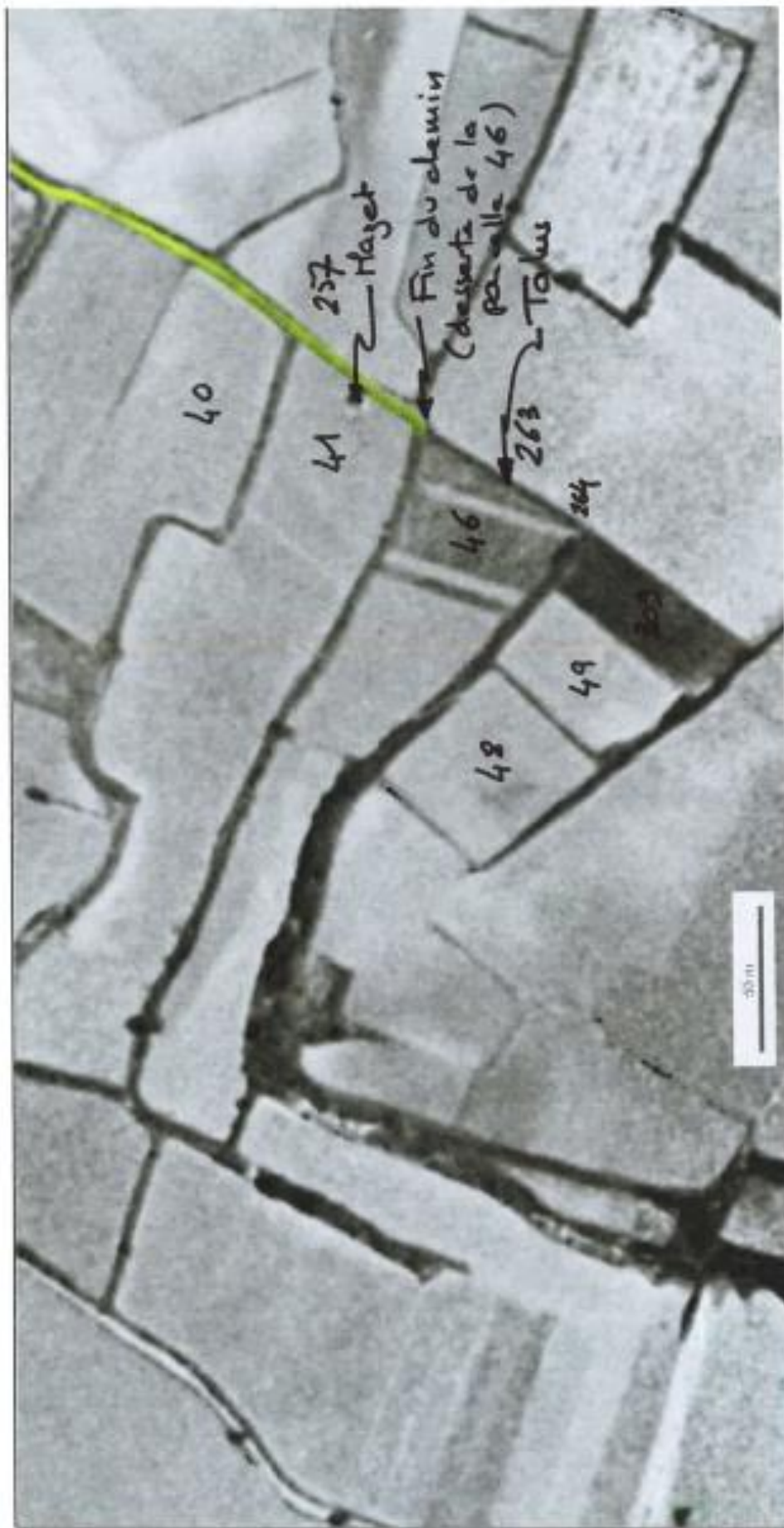


Planche 4

Mai 2025
Talus boisé séparant les
parcelles 046 et 0263/264

Vues du NE vers le SW



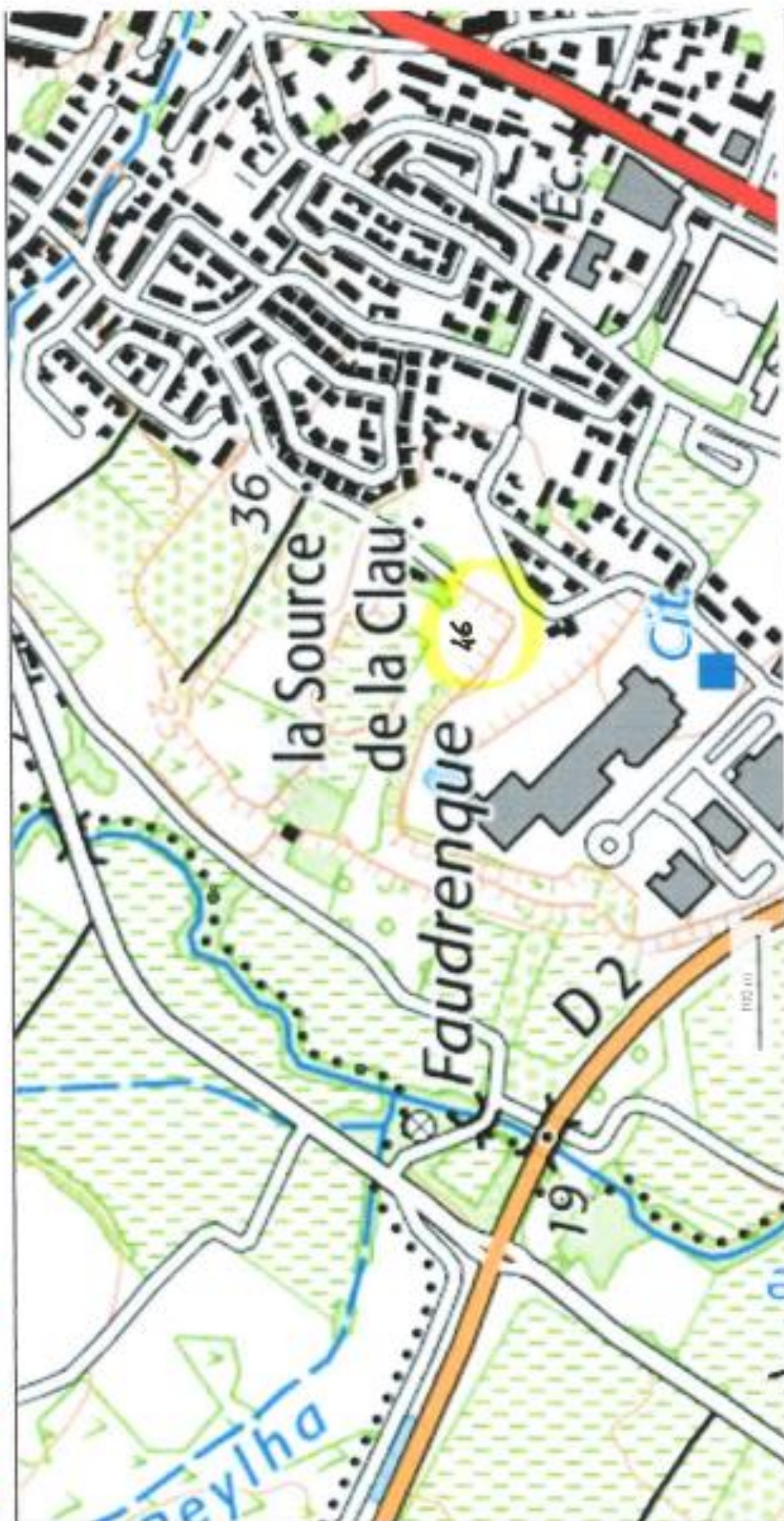


Plan 4

Vue aérienne du secteur entre
Jaro et Jaro

© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/

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

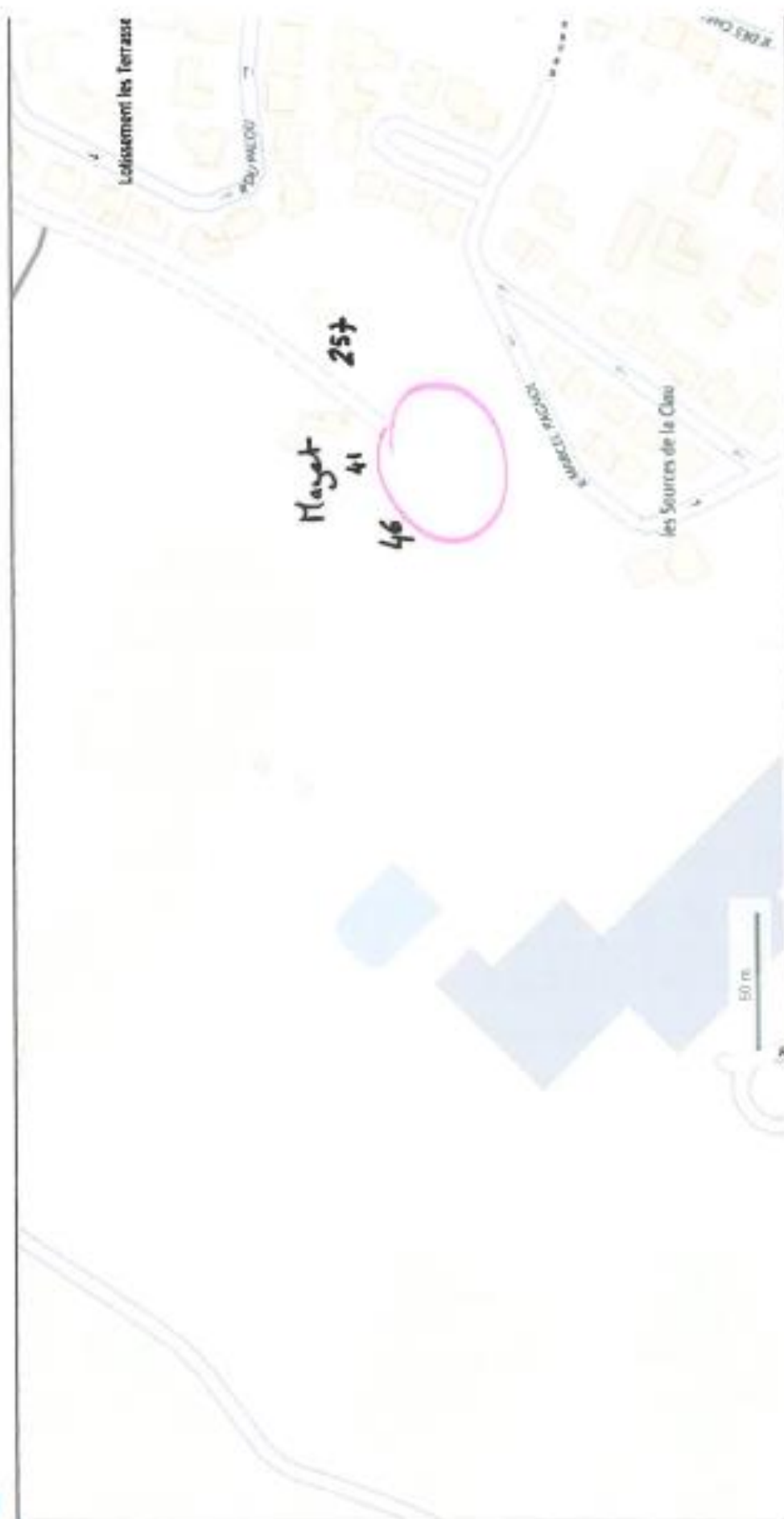


Plan 5

Débouché du chemin sur la talus
boisé bordant la parcelle 46

© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/monterre-les-bains

Longitude : 3° 42' 17" E
Latitude : 43° 29' 46" N



Plan 6

Absence de chemin au débouché
des parcelles 41 et 257



Plan 7

Passage du chemin de terre bordant la parcelle 41 au talus bordant la parcelle 46

© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/metadata-legende

Longitude : 3° 42' 17" E
Latitude : 43° 29' 45" N



Fu du chemin au haut de la parcelle
41 puis talus boisé.

**Gîte parcelle
269**



**Parcelles 263 et
264**

Planche 5

**Mai 2025
Chemin privé
menant au gîte**



**Vues du talus boisé à
partir de la parcelle 263**



Plan 3

Déplacement du chemin de Fandreaupe
 Sur les parcelles 263/264/277



GEOMETRE-EXPERT
ETUDE DE L'ENVAIEN DE LA COMMUNE DE GIGAN

DEPARTEMENT DE L'HERAULT
COMMUNE DE GIGAN

Cadastral Section AI n° 223, 236, 79

Lieu dit : "Le Curel"

PLAN DE DIVISION FONCIERE

Echelle : 1/500

Talus boisé

(AI 46)

chemin privé

fin du chemin privé

B
S=1553 m²
AI 262 = 263 + 264

Déviatiou sur parcelles privées

E
S=2819 m²
AI 257

C
S=799 m²
AI 259

A
S=10941 m²
AI 261

D
S=747 m²
AI 260

Plan 10x





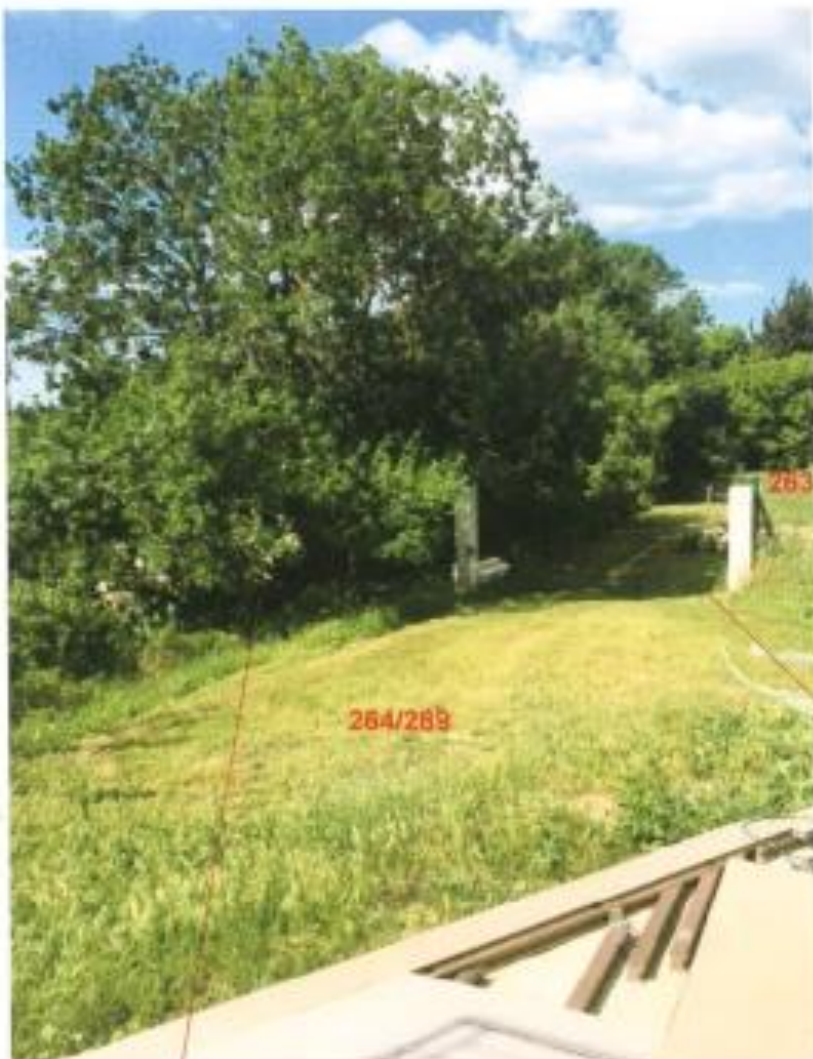
Planche 6

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

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



Planche 7



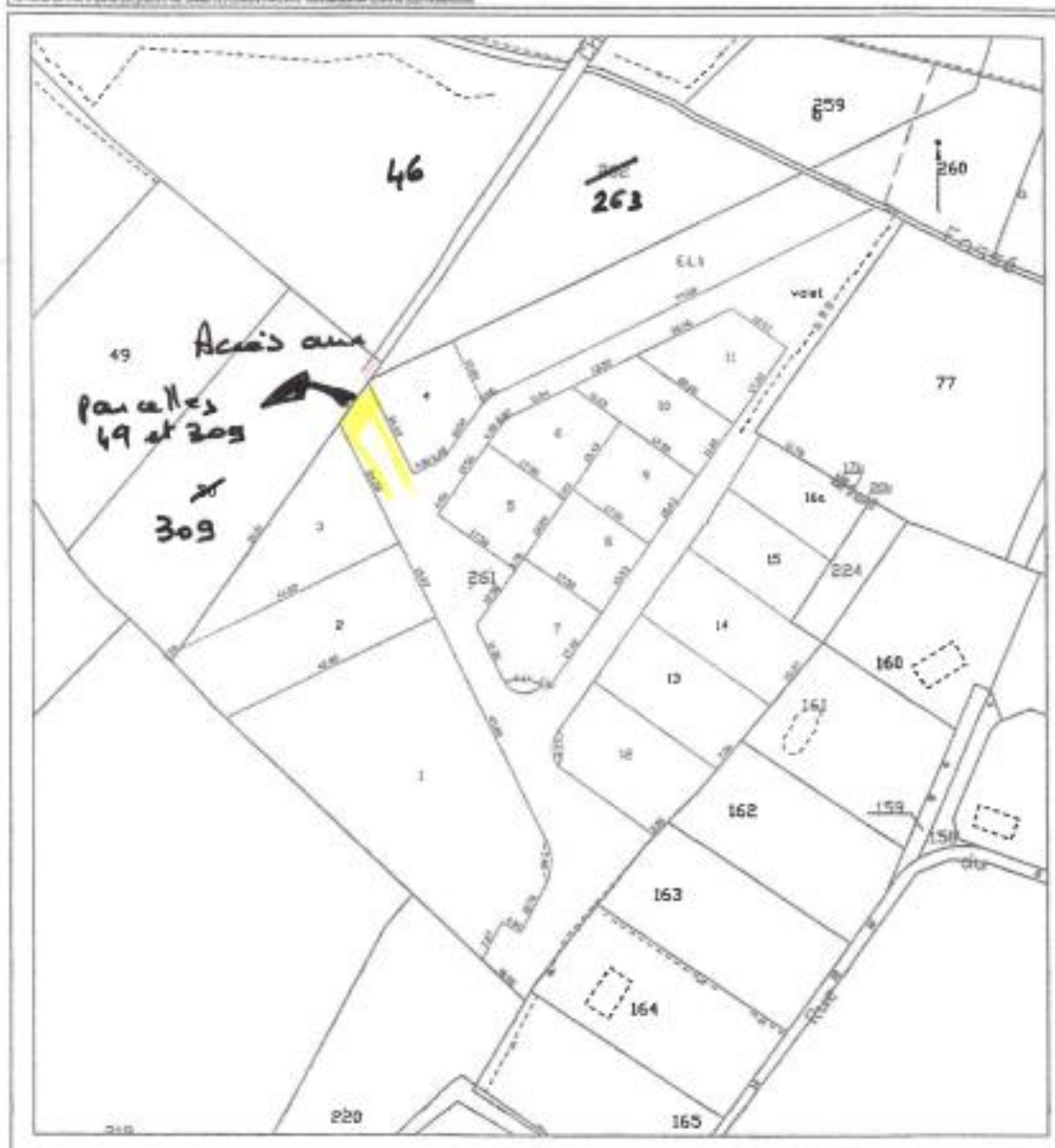
**Mai 2025
Chemin privé sur parcelles
263/264**

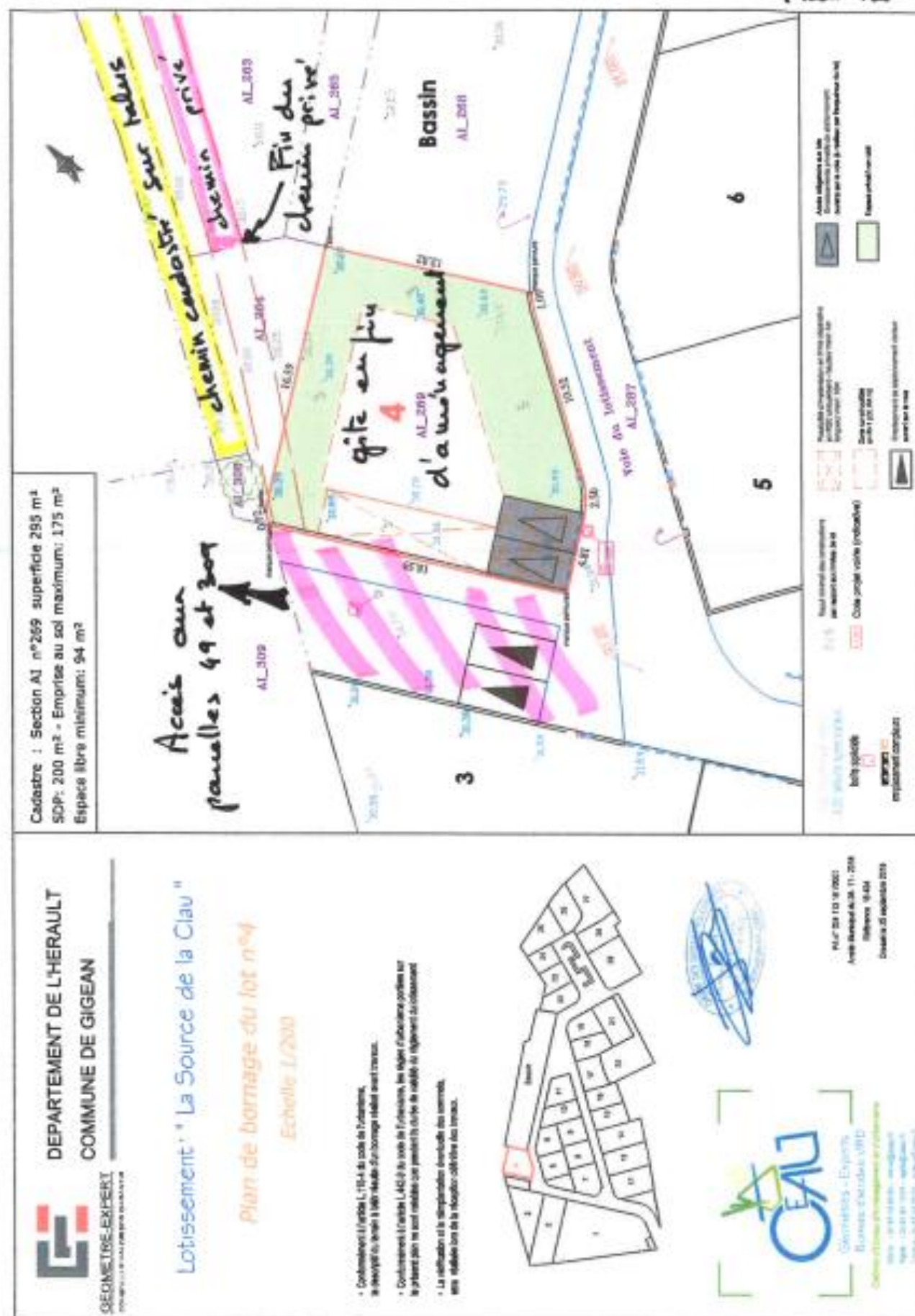
Talus boisé



Commune : 36113 Gignan	MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGPR)	Cachet du rédacteur de document 
Numéro d'ordre du document d'arpentage Document vérifié et numéroté le : A Par :	CERTIFICATION (Art. 25 du décret n° 58 471 du 30 avril 1955) Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (T) a été établi (T) : A - D'après les indications qu'ils ont fournies ou fournies ; B - En conformité d'un arpentage effectué sur le terrain ; C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le 28/02/2019 par M. CEAL, géomètre à MEZE. Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.	Document dressé par JOSSELYN LAFONT - DEF. 58434 à MEZE Date 28/02/2019 Signature : Plan 11
Section : A Feuille(s) : 01 Qualité du plan : P4 Echelle d'origine : 1/1000 Echelle d'édition : 1/1000 Date de l'édition : 07/04/2006		

Indiquons les limites de la parcelle et les limites des parcelles voisines par des traits à pointillés ou des traits pleins. Les limites des parcelles voisines sont indiquées par des traits à pointillés ou des traits pleins. Les limites des parcelles voisines sont indiquées par des traits à pointillés ou des traits pleins.





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



Situation générale.





Envoyer de l'Entreprise Agricole de l'Elevage de la Lande

géoportail

Q. Chercher un lieu, une adresse, une donnée +



Plan 15

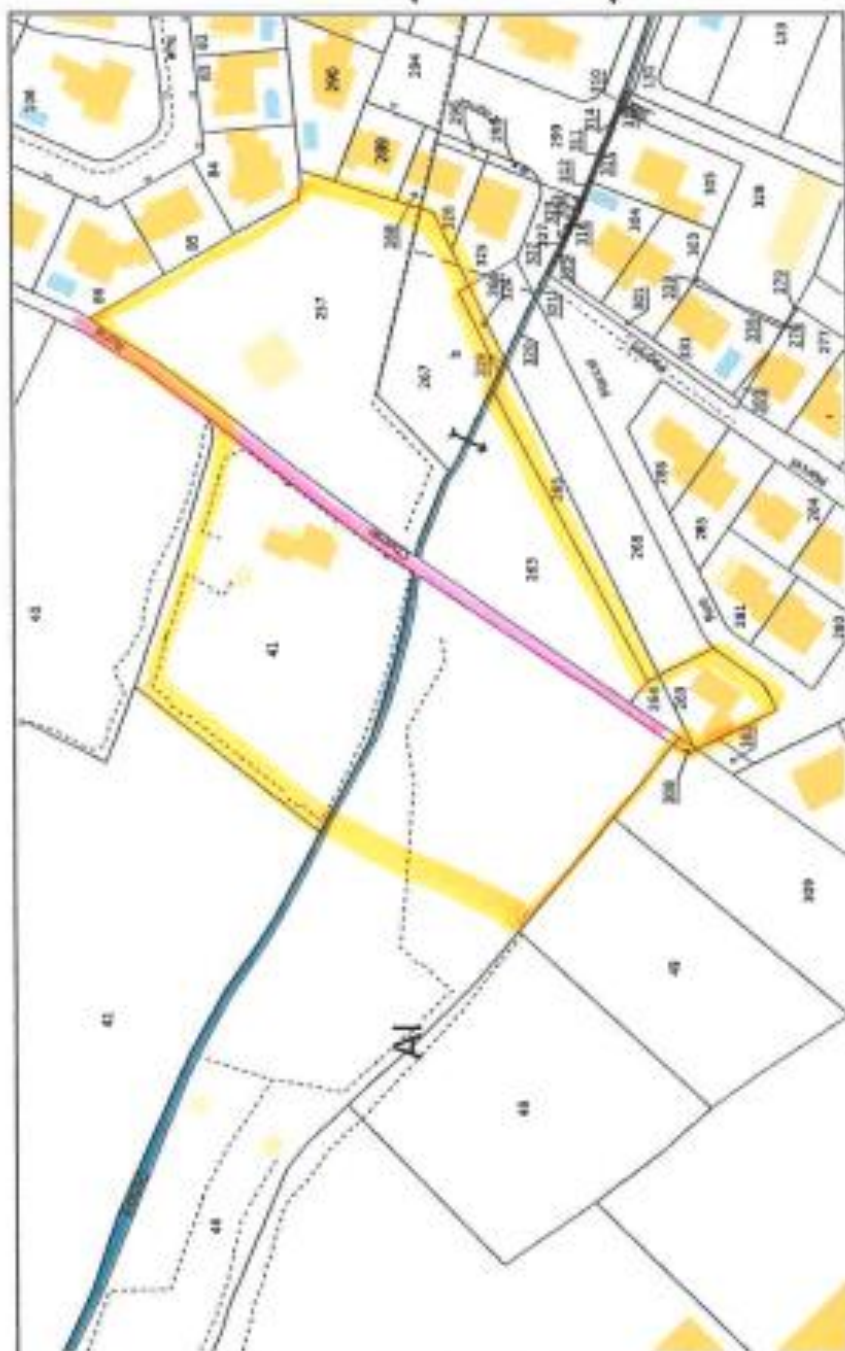
Carte 4

— Empreinte de l'entreprise agricole
— Portion de terrain concernée par la demande



Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 75103 Saint-Denis-la-Plaine Cedex
SIRET 16060001400011

Terrains principalement utilisés
par les patients



Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 75133 Paris-Gemmen-Laye Cedex
SIRET 160000014-400011

PLAN DE DIVISION PROJETE

