



# **Déclassement dans le domaine privé de la commune en vue de son aliénation**

## **Dossier d'enquête publique préalable**

### **Impasse Paul Riquet – partie Sud**



## Table des matières

Note explicative	p 3
Situation géographique	p 4
Descriptif du chemin	p 5
Nature juridique et procédure d'aliénation	p 8
Liste des propriétaires riverains	p 9
Descriptif de l'enquête	p 10
Pièces annexes	p 11

## Note explicative

Par délibération n°2025-41 du 10 octobre 2025, le Conseil municipal a :

- Constaté la désaffection de la partie située au fond de l'impasse Paul Riquet.
- Décidé de procéder à une mise à enquête publique dans le dossier d'aliénation présenté.
- Approuvé le projet de déclassement de la voie communale – partie Sud n° 145 dite impasse Paul Riquet, en vue de son classement dans le domaine privé de la commune, dans le but de son aliénation
- Décidé de lancer la procédure de cession des chemins ruraux prévue à l'article L.161-10 et R.161-25 et suivants du code rural et de la pêche maritime.

**Une fois, déclassée en chemin rural, la commune de PERET souhaite désaffecter la portion Sud de la rue, au droit des parcelles cadastrées B 70, B 71 et B 1132.**

**Cette portion mesure 36.5 mètres linéaires et correspond à une surface de 66 m<sup>2</sup>.**

Il s'agit d'une portion de chemin qui n'est plus affectée à l'usage du public mais qui s'insère au milieu des propriétés de Monsieur FELICES Patrick et M THEVENIN Jean-Philippe.

Le chemin :

- N'est plus nécessaire au service public de voirie.
- N'est pas utilisé pour accéder à d'autres propriétés
- N'est pas utilisé pour les réseaux (eau, assainissement, électricité, télécom)
- Ne fait l'objet d'aucune servitude publique.
- Ne fait l'objet d'aucun enjeu de sécurité pour les secours.
- N'est pas un emplacement réservé au Plan Local d'urbanisme

**La désaffectation de ce chemin ouvrirait la possibilité pour la commune de l'aliéner en procédant à une cession aux riverains.**

Le conseil municipal est favorable à la vente de la voie communale ci-dessus décrite, en l'état, sans que les futurs acquéreurs puissent demander aucun dédommagement à la commune pour mauvais état de la chaussée ou mauvais écoulement des eaux de pluie.

Ce déclassement ne deviendra toutefois définitif qu'après enquête publique définie par les articles R. 141-4 à R. 141-9 du code de la voirie routière (CVR) et délibération du conseil municipal décidant le déclassement de la voie, et conformément à l'article L.161-10 du code rural et de la pêche maritime, cette cession ne pourra intervenir qu'après la réalisation d'une enquête publique qui aura pour objet de démontrer que ce chemin a bien perdu son affectation.

## Situation géographique

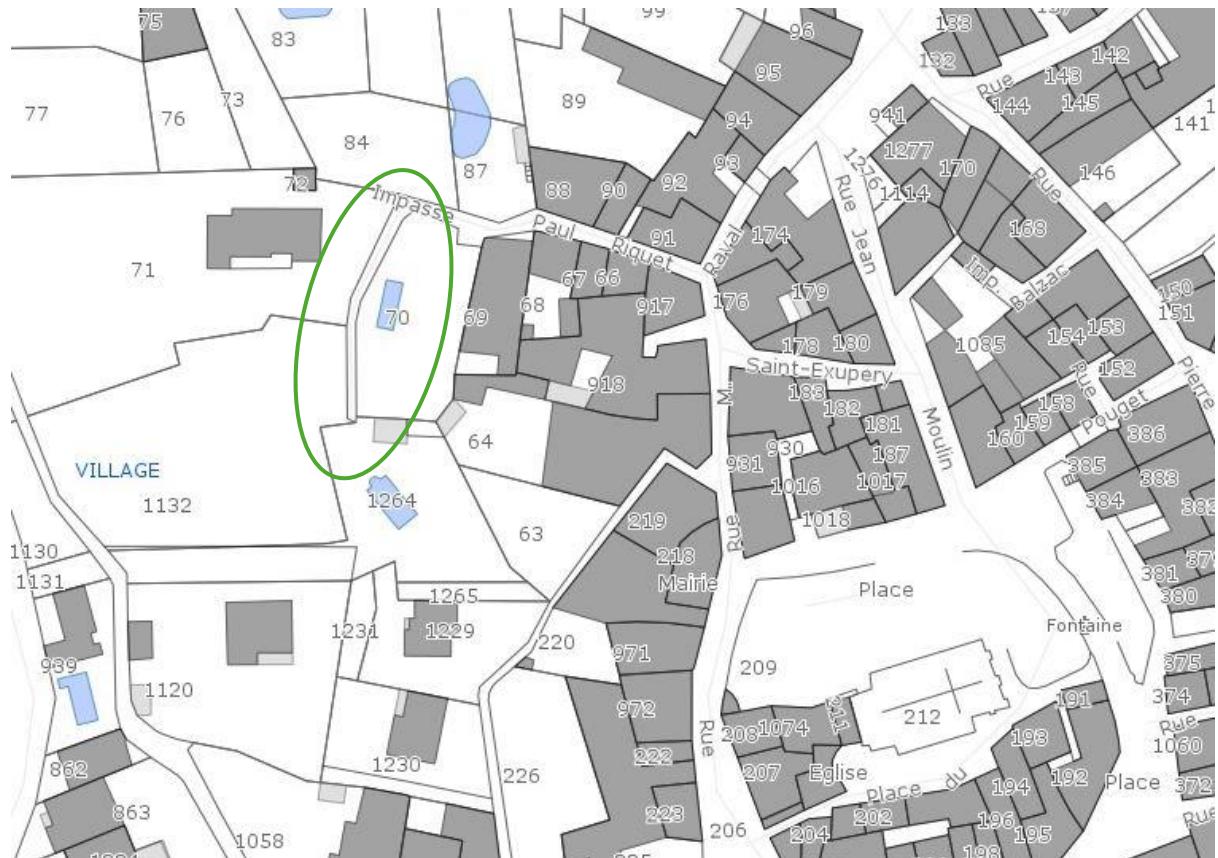
Péret est un village d'environ 1000 habitants situé au cœur du département de l'Hérault, entre mer et montagne. Village d'origine viticole, Péret s'est agrandi principalement au cours des 20 dernières années. L'urbanisation s'est faite des côtés Ouest et Sud du village, laissant par ci par là des parcelles non urbanisées, pourtant en zone constructible du Plan Local d'Urbanisme (approuvé en 2019)

Les voies de communication présentes sur le village sont en majorité communales ou rurales.

### Situation du chemin à déclasser

La voie nommée « Impasse Paul Riquet », concernée par cette enquête publique, est située au centre du bourg Péretois, près de la rue Maurice Ravel et de la place des Anciens Combattants.

La partie Sud, qui longe les parcelles cadastrées B 70, B 71 et B 1132 mesure 36.5 mètres linéaire avec une surface de 66 m<sup>2</sup> et va être déclassée et aliénée.



## Description du chemin

La voie est communale, elle n'est pas utilisée par la population depuis de nombreuses années. Cette partie de voie est utilisée exclusivement par un riverain. Ce dernier a d'ailleurs demandé à la mairie l'autorisation de placer un portail afin d'interdire l'accès aux chiens. Elle est actuellement non entretenue par la commune.

L'état des lieux fait d'ailleurs penser qu'il s'agit plus d'une voie privée que d'une rue.

L'accès aux parcelles B 71 B 1132 se fait par le boulevard Frédéric Mistral, et celui de la parcelle B 70 se fait par le haut de l'impasse Paul Riquet. En aucun cas le déclassement et l'aliénation de l'impasse Paul Riquet partie Sud ne constitue une remise en cause des droits d'accès des riverains.

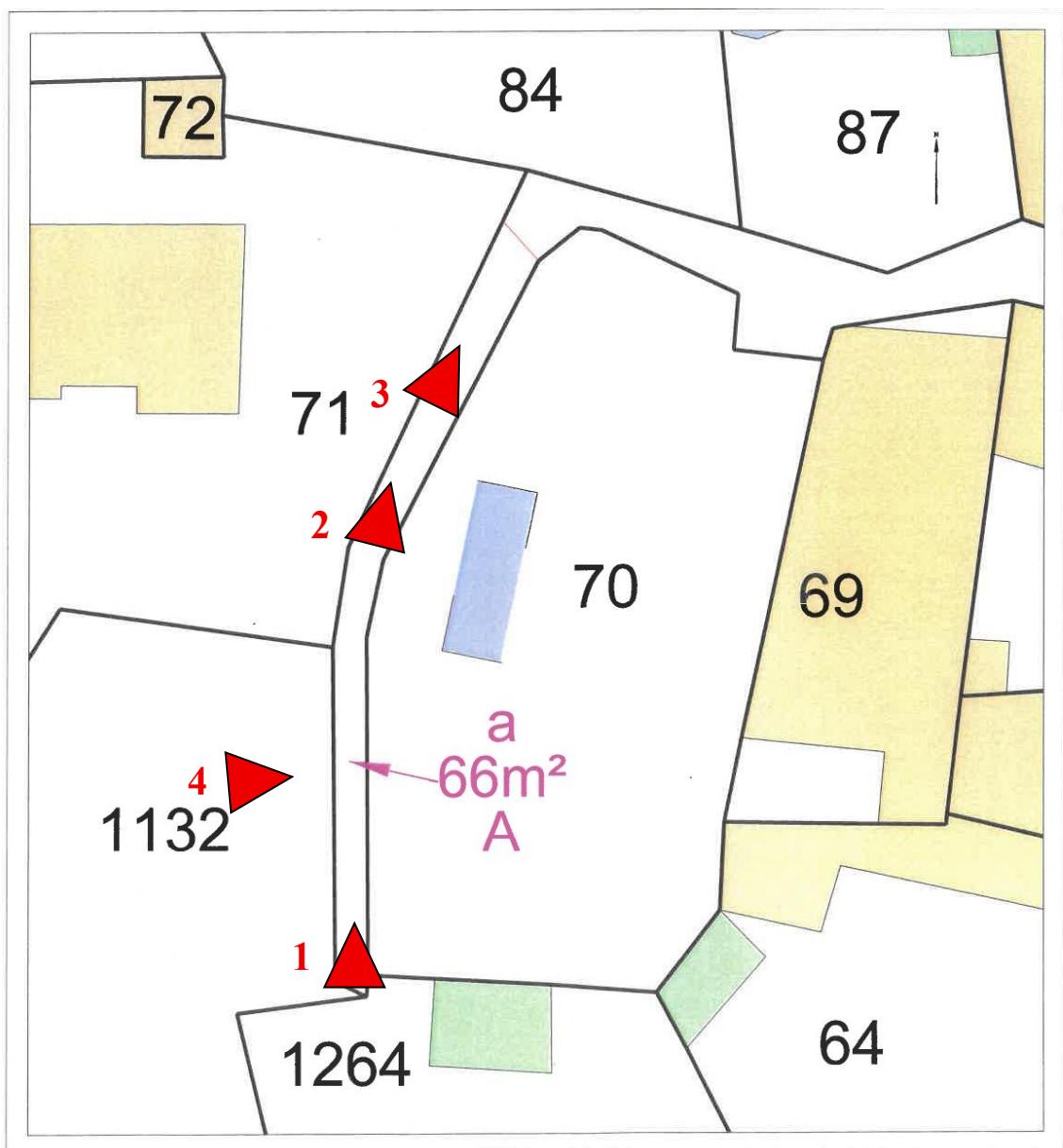
## Vue aérienne



## Déclassement dans le domaine privé de la commune en vue de son aliénation Dossier d'enquête publique préalable – Impasse Paul Riquet partie Sud

Photos

Plan de localisation des photos à suivre

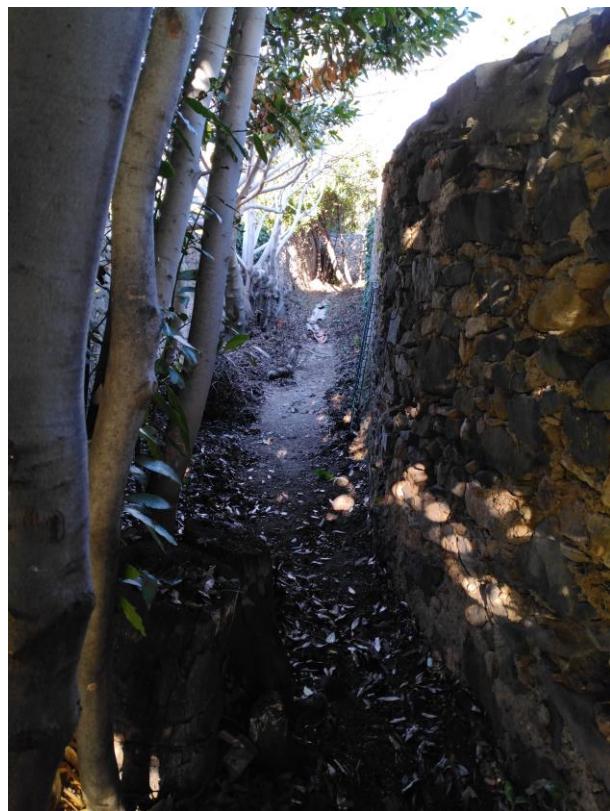


Déclassement dans le domaine privé de la commune en vue de son aliénation  
Dossier d'enquête publique préalable – Impasse Paul Riquet partie Sud

1

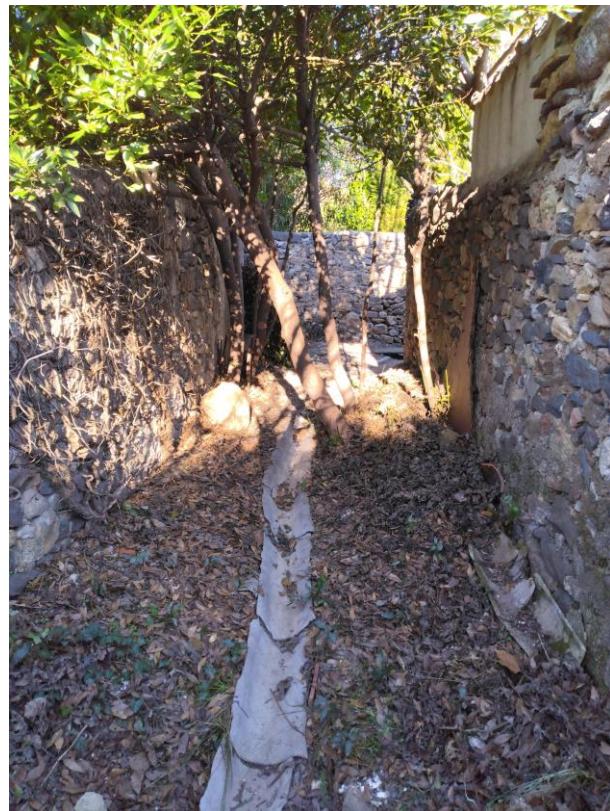


2



Déclassement dans le domaine privé de la commune en vue de son aliénation  
Dossier d'enquête publique préalable – Impasse Paul Riquet partie Sud

3



4



Déclassement dans le domaine privé de la commune en vue de son aliénation  
Dossier d'enquête publique préalable – Impasse Paul Riquet partie Sud

## **Nature juridique et procédure d'aliénation**

### **L'article L.161-1 du code rural et de la pêche maritime dispose que :**

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

Le chemin rural en question constitue manifestement un chemin rural dans la mesure où :

- Il ne porte pas de références cadastrales, il en résulte qu'il est présumé appartenir à une personne morale de droit public, en l'occurrence la commune de PERET ;
- Il fait l'objet au sein de ce présent dossier d'une procédure de déclassement du le domaine public comme voie communale en chemin rural ; il en résultera qu'il appartiendra au domaine privé de la commune de PERET.

### **L'article L.161-10 du code rural et de la pêche maritime prévoit que :**

Lorsqu'un chemin rural cesse d'être affecté à l'usage du public, sa vente peut être décidée après enquête par le Conseil Municipal.

Par délibération n°2025-41. du 10 octobre 2025, le Conseil Municipal a décidé de lancer la procédure de cession, d'organiser une enquête publique sur ce projet et d'autoriser le Maire à procéder aux formalités nécessaires.

### **L'article R.161-25 du code rural et de la pêche maritime prévoit que :**

L'enquête prévue aux articles L.161-10 et L.161-10-1 a lieu dans les formes fixées par le chapitre IV du titre III du livre Ier du code des relations entre le public et l'administration, sous réserve des dispositions particulières édictées par la présente section.

Un arrêté du maire désigne un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête et précise l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations. L'indemnité due au commissaire enquêteur ou aux membres de la commission d'enquête est fixée par le maire.

### **L'article R.161-26 du code rural et de la pêche maritime prévoit que :**

La durée de l'enquête publique est fixée à quinze jours.

Le dossier d'enquête comprend :

- a) Le projet d'aliénation ;
- b) Une notice explicative ;
- c) Un plan de situation ;
- d) S'il y a lieu, une appréciation sommaire des dépenses.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, le maire ayant pris l'arrêté prévu à l'article R.161-25 fait procéder à la publication, en caractères apparents, d'un avis au public l'informant de l'ouverture de l'enquête dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département ou tous les départements concernés.

En outre, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique est publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tout autre procédé dans les communes concernées par l'aliénation. Cet arrêté est également affiché aux extrémités du chemin ou des chemins concernés et sur le tronçon faisant l'objet du projet d'aliénation.

**L'article R.161-27 du code rural et de la pêche maritime prévoit que :**

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur qui, dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête, transmet au maire le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées. En cas d'avis défavorable du commissaire enquêteur, la délibération du Conseil Municipal décidant l'aliénation est motivée.

**L'article R.134-5 du code des relations entre le public et l'administration précise que :**

Lorsqu'en application d'un texte particulier, l'enquête publique est ouverte par une autorité autre que l'une de celles mentionnées aux articles R. 134-3 et R.134-4, cette autorité en assure également l'organisation jusqu'à la clôture, dans les conditions prévues par le présent chapitre, à l'exception de celles posées à l'article R134- 14.

**L'aliénation de la portion du chemin rural sera constatée dans le cadre de l'élaboration d'un acte authentique entre la commune de PERET et l'acquéreur.**

**Liste des propriétaires riverains**

Propriétaires :

- Monsieur FELICES Patrick – B 70
- Monsieur THEVENIN Jean-Philippe – B 1132 et B 71

Déclassement dans le domaine privé de la commune en vue de son aliénation  
Dossier d'enquête publique préalable – Impasse Paul Riquet partie Sud

## Descriptif de l'enquête

Le propriétaire de la parcelle n° B 70 a demandé à la commune l'acquisition de cet ancien chemin dans le but de réaliser un second accès à sa parcelle.

Le chemin étant communal, le Conseil Municipal souhaite :

- Constater la désaffection du chemin communal n°145 partie Sud, dit impasse Paul Riquet
- Déclasser le chemin communal n°145 partie Sud dit impasse Paul Riquet en chemin rural
- Aliéner le chemin rural n°145 partie Sud, dit impasse Paul Riquet

Le déclassement en vue de l'aliénation d'un chemin communal nécessite une enquête publique.

Celle-ci aura lieu du vendredi 30 janvier 2026 au lundi 16 février 2026 inclus.

Monsieur Jacques ARMING a été désigné commissaire enquêteur et assurera une permanence le 30 janvier 2026 de 9h à 10h et le 16 février 2026 de 9h à 10h, en mairie de PERET

PERET, le 19 janvier 2026  
Le Maire  
Isabelle SILHOL



Déclassement dans le domaine privé de la commune en vue de son aliénation  
Dossier d'enquête publique préalable – Impasse Paul Riquet partie Sud

## **Pièces annexes**

- Délibération 2025-41 relative à la désaffection de la voie et au lancement de la procédure d'enquête publique
- Arrêté 2026-17 du 16 janvier 2026 portant alignement de l'impasse Paul Riquet
- Arrêté du Maire 2026-19 du 19 janvier 2026 portant enquête publique du déclassement du chemin communal en vue de l'aliénation de l'impasse Paul Riquet – partie Sud, et de la désignation d'un commissaire enquêteur



**Délibération 2025/41**  
**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE PERET**  
**Séance du 10 octobre 2025**

Date de la convocation : 06/10/2025  
 Nombre de membres en exercice : 15  
 Nombre de votants : 12

Date d'affichage : 06/10/2025  
 Nombre de présents : 11  
 Dont procuration : 1

L'an deux mil vingt-cinq et le dix octobre à dix-huit heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, salle du conseil municipal, sous la présidence de Mme Isabelle SILHOL.

Président : I.SILHOL

Présents : Magalie BILHAC, Bruno CASTES, Bernadette DEL-ROX, Stéphanie JEUNET, Patrick LOUX, Christine NOHARET, Sébastien SILHOL, Pauline SOULAIROL, Christophe VIDAL, Dominique ZARAGOZA

Absents votants par procuration : Estelle BONNIOL (procuration donnée à B DEL-ROX)

Absents excusés : Grégory GUIZIOU, Muriel HUGOL, Éric BONAFE,

A été nommé secrétaire : Bruno CASTES

**Objet : ALIENATION – IMPASSE PAUL RIQUET**

Le Conseil municipal

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le code rural et de la pêche maritime et notamment l'article L.161-10 du code rural qui stipule que « Lorsqu'un chemin cesse d'être affecté à l'usage du public, la vente peut être décidée après enquête par le conseil municipal, à moins que les intéressés groupés en association syndicale conformément à l'article L.161-11 n'aient demandé à se charger de l'entretien dans les deux mois qui suivent l'ouverture de l'enquête. »

Considérant que cette désaffection concerne la partie située au fond de la rue Paul Riquet ;

Considérant que cette jonction de chemin appartenant au domaine privé de la commune peut être aliéné puisque sa désaffection à l'usage public est constatée ;

Considérant la demande de M FELICES et sa proposition d'achat en date du 19 septembre 2025 ;

Considérant l'avis favorable des riverains ;

Oui l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré, à l'unanimité

**CONSTATE** la désaffection de la partie située au fond de l'impasse Paul Riquet.

**DECIDE** de procéder à une mise à enquête publique dans le dossier d'aliénation présenté.

**AUTORISE** Madame le Maire à signer toutes les pièces de nature administrative, technique ou financière nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

POUR : 12 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus

Le secrétaire, Bruno CASTES

Le Maire, Isabelle SILHOL

Dépôt Sous-Préfecture de LODÈVE  
 Date de réception de l'AR: 13/10/2025  
 034-213401979-20251010-DE\_2025\_041-DE  
 Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture  
 Et publication ou notification

Déclassement dans le domaine privé de la commune en vue de son aliénation  
 Dossier d'enquête publique préalable – Impasse Paul Riquet partie Sud



## Arrêté du Maire 2026/017

### Portant alignement individuel Impasse Paul Riquet section B

Le maire de la ville de PERET

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2122-21 ;

Vu le Code de la voirie routière, notamment ses articles L112-1 à L 112-7, L. 116-1 à L116-8, L 141-2 à L 141-7, R.112-1 à R 112-3, R 116-1 et R. 116-2 ;

Vu la loi 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, modifiée et complétée par la loi 82-623 du 22 juillet 1982 et par la loi 83-8 du 7 janvier 1983 ;

Vu la demande en date du 13 janvier 2026 par laquelle le bureau d'études techniques GEOMETRIS, géomètres experts à Clermont l'Hérault agissant pour le compte de la propriété de la commune de PERET demande l'alignement de l'impasse Paul Riquet section B par rapport aux parcelles B 1132, B 71, B 70, B 1264 et aux limites entre le domaine public et la propriété privée suivant le plan de délimitation établi le 12/01/2026 ;

Vu l'état des lieux et le plan de délimitation annexé à la demande d'alignement ;

## Arrête

### Article 1

L'alignement de l'impasse Paul Riquet est déterminé conformément au plan et au Procès-verbal annexés par :

- La délimitation de la parcelle B 1132 réalisée le 30 juillet 2025;
- Les murs de clôture au droit des parcelles B 71 et B 70 ;
- Le grillage clôturant la parcelle B 1264 au fond de l'impasse.

### Article 2

Les droits des tiers sont expressément réservés.

### Article 3

Le présent arrêté ne dispense pas le bénéficiaire de procéder, si nécessaire, aux formalités d'urbanisme prévue par le Code de l'Urbanisme, notamment dans ses articles L 421-1 et suivants et 441-1 et suivants.

Si les travaux en limite de voie sont envisagés à la suite de la délivrance de cet arrêté, le bénéficiaire devra présenter une demande spécifique à cette fin.

### Article 4

Le présent arrêté sera transmis en sous-Préfecture et aux fins de contrôle de la légalité et au bénéficiaire pour attribution.

### Article 5

Le présent arrêté devra être utilisé dans un délai d'UN an à compter du jour de sa délivrance, dans le cas où aucune modification des lieux n'interviendrait sur cette période.

A défaut une nouvelle demande devra être effectuée.

---

**Article 6.**

Un exemplaire du présent arrêté sera publié par voie d'affichage à la Mairie durant 2 mois.

**Article 7**

Conformément à l'article R421-1 et suivants du code de la justice administrative, le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de MONTPELLIER dans un délai de deux mois à compter de sa date de notification ou de publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Fait à PERET, le 16 janvier 2026.

Le Maire,  
Isabelle SILHOL.





**Arrêté du Maire 2026/019**  
**Portant ouverture d'enquête publique**  
**relative au déclassement dans le domaine privé de la commune**  
**en vue de son aliénation – impasse Paul Riquet partie Sud**

Le Maire de la commune de PERET

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de la voirie routière et notamment l'article L 141-3 relatif au déclassement des chemins communaux,

Vu le Code Rural et de la Pêche Maritime, et notamment son article L 161-1 et suivants, aux termes desquels la cession d'un chemin rural désaffecté peut être autorisée par le Conseil Municipal après enquête publique ;

Vu le décret 2015-955 du 31 juillet 2015 relatif à l'enquête publique préalable à l'aliénation des chemins ruraux ;

Vu le Code des Relations entre le public et l'administration, et notamment les articles R 134-6 et suivants, régissant l'organisation de l'enquête publique ;

Vu la délibération du conseil municipal 2025-41 du 10 octobre 2025 portant mise à enquête publique,

Vu les pièces du dossier d'enquête publique,

Considérant la désaffection effective de portion de chemin communal, il est 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.

**ARRÊTE**

**Article 1 :**

Le projet de déclassement en vue de son aliénation du chemin communal « Impasse Paul Riquet – partie Sud » sera soumis à une enquête publique.

Cette enquête, d'une durée de **18 jours**, s'ouvrira à la Mairie de PERET. Elle se déroulera **du vendredi 30 janvier 2026 au lundi 16 février 2026 inclus.**

**Article 2 :**

Monsieur Jacques ARMING, ingénieur principal territorial, domicilié 38 Coteau Molière, chemin Siméon 34120 PEZENAS, est désigné pour exercer les fonctions de commissaire enquêteur. Il recevra, en personne, les observations du public en mairie de PERET :

- le vendredi 30 janvier 2026 de 9 h à 10 h (*ouverture enquête*)
- le lundi 16 février 2026 de 9h à 10h (*clôture de l'enquête*)

**Article 3 :**

Les pièces du dossier, ainsi que le registre d'enquête, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés en Mairie de PERET pendant toute la durée de l'enquête prévue à l'article 1er, afin que chaque personne intéressée puisse en prendre connaissance et consigner éventuellement ses observations sur le registre ouvert à cet effet les jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Le dossier d'enquête publique pourra également être consulté et téléchargé, durant la durée de l'enquête publique, sur le site internet de la mairie de PERET [www.mairie-peret.fr](http://www.mairie-peret.fr)

Les observations pourront également être transmises par écrit à l'adresse suivante : Monsieur le commissaire enquêteur, projet déclassement en vue de son aliénation du chemin communal « Impasse Paul Riquet – partie Sud », Hôtel de Ville, Rue Claude Debussy, 34800 PERET, ou par voie électronique à l'adresse suivante : [accueil@mairie-peret.fr](mailto:accueil@mairie-peret.fr) Pour être prises en compte les observations devront arriver à destination avant la fin de l'enquête, soit le 16 février 2026 à 10 heures.

**Article 4 :**

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

**Article 5 :**

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, le présent arrêté sera affiché à la porte principale de la Mairie de PERET et en tous lieux habituellement réservés à cet effet, et éventuellement publié par tout autre procédé en usage dans la commune. Mention en sera faite dans un journal du département.

Il sera justifié de ces formalités par un certificat de publication du Maire.

**Article 6 :**

A l'expiration du délai d'enquête, c'est à dire le 16 février 2026, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui, dans le délai d'un mois, transmettra au Maire le dossier et le registre d'enquête, accompagné de ses conclusions motivées.

**Article 7 :**

La délibération du conseil municipal, si elle passe outre aux conclusions défavorables du commissaire enquêteur sera motivée.

**Article 8 :**

Le Maire de PERET est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera transmis au Préfet, notifié au commissaire enquêteur et affiché en mairie quinze jours avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

**Article 9 :**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux formé par les personnes auxquelles l'acte fait grief, dans un délai de deux mois, à compter de la notification de cet arrêté ou de sa publication. Le recours doit être introduit auprès du tribunal administratif de Montpellier.

Retire et remplace l'arrêté 2026-018 du 16 janvier 2026

Fait à PERET, le 19 janvier 2026  
Le Maire,  
Isabelle SILHOL

