



DEPARTEMENT DE LA DROME  
COMMUNE DE  
CHATUZANGE LE GOUBET

Publié sur le site internet le 6 mars 2026

Envoyé en préfecture le 06/03/2026  
Reçu en préfecture le 06/03/2026  
Publié le 06/03/2026  
ID : 026-212600886-20260303-DELBI2026\_10B-DE

**REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

N°2026.10 Séance du 3 mars 2026

**Présidence de Monsieur Christian Gauthier  
Maire de Chatuzange le Goubet**

Le 3 mars 2026 à 20h00, mesdames et messieurs les membres du Conseil Municipal, dûment convoqués le 25 février 2026 en séance publique par Monsieur le Maire, se sont réunis en salle du conseil en mairie, sous la présidence de Monsieur Christian Gauthier, Maire de Chatuzange le Goubet. La séance débute à 20h00.

Etaient présents : M. Christian GAUTHIER, M. Claude VOSSEY, Mme Élise CLÉMENT, M. Pascal BERRANGER, Mme Céline LOPEZ, M. Gilles GARNIER, M. Jean-Marc ANDRÉ, Mme Stevie BONNARD, M. Christian RAMAT, Mme Nathalie ZAMMIT, M. Fabrice GAY, Mme Marina THON, M. Bertrand BECORPI, M. Eric SAULLE, Mme Natacha TRUCHET-COMTE, Mme Coralie DAMAISIN-JAMONET, M. Jérôme CAMACHO, M. Lilian CHEYNEL, Mme Audrey TRACOL, M. Christophe BEDOUAIN.

Ont donné pouvoir : Mme Florence DEGOUGE à Mme Marina THON, M. Pierre MELESI à M. Pascal BERRANGER, Mme Laurence THON à M. Claude VOSSEY, Mme Béatrice AMANDE-SÉGUINEAU à Mme Coralie DAMAISIN-JAMONET, Mme Mélanie PALCOUX à Mme Céline LOPEZ, Mme Stéphanie DESBAR à M. Lilian CHEYNEL.

Excusés : M. Jean-Michel SARZIER, M. Roger-Pierre ROLLAND, Mme Caroline BILLION-REY.

Conseillers municipaux présents : 20

Mme Céline LOPEZ a été désignée secrétaire de séance.

**Objet : Dévoiement d'une partie du Chemin des Aubépines (C.R. n°18)**

Rapporteur : Pascal BERRANGER

La commune a constaté une différence entre le tracé du Chemin Rural n°18 répertorié dans la délibération n°2006.136 qui acte la réorganisation de la voirie et le tracé d'usage emprunté sur le terrain. Par ce motif, la commune envisage de dévoyer en partie le C.R. n°18.

Conformément à l'article L161-10-2 du Code Rural et de la Pêche Maritime, une information du public a eu lieu du samedi 20 décembre 2025 au lundi 19 janvier 2026 et le dossier d'information n'a fait l'objet d'aucune remarque.

Afin de dévoyer une partie du chemin, un échange de parcelles entre M. et Mme LESNES et la commune de Chatuzange le Goubet est envisagé :

	Parcelle	Surface
Cession de M. et Mme LESNES à la commune	AO 323	572 m <sup>2</sup>
Cession de la commune à M. et Mme LESNES	AO 325	418 m <sup>2</sup>

Les frais d'acte authentique seront à la charge de la commune.

Le nouveau tracé du chemin rural montre que celui-ci ne sera pas interrompu et conservera une continuité tout le long ainsi que toutes les connexions avec les autres chemins ruraux et voies communales car déjà fonctionnel sur le terrain. La largeur de la nouvelle portion du chemin rural sera de 4 mètres, en tous points. Sa largeur globale est donc bien maintenue.

Aucune artificialisation de la nouvelle portion du chemin ne sera réalisée, préservant ainsi, la qualité environnementale, notamment au regard de la biodiversité.

La portion de chemin cédée à la commune sera incorporée de plein droit au réseau des chemins ruraux, garantissant l'accès de tous à ce chemin.

**Vu** l'article L161-10-2 du Code Rural et de la Pêche Maritime (CRPM),

**Vu** l'article L3222-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP),

N° accusé de réception Préfecture : 026-212600886-20260303-DELBI2026\_

Conseil Municipal du 3 mars 2026

**Vu** l'article L2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT),  
**Vu** l'information du public qui s'est déroulée du 20 décembre 2025 au 19 janvier 2026,  
**Vu** l'avis du pôle d'évaluation domaniale en date du 08/01/2026,  
**Vu** le courrier d'accord signé par M. et Mme LESNES le 06/01/2026,



Entendu l'exposé de Monsieur le rapporteur,  
Le conseil municipal,  
Après en avoir délibéré,  
A l'unanimité,

- **APPROUVE** le dévoiement d'une partie de Chemin des Aubépines (CR n°18) ;
- **DÉCIDE** l'échange ci-dessus énuméré ;
- **PRÉCISE** que la commune prendra en charge les frais d'acte authentique ;
- **DÉSIGNE** Maître Jean-Yves BARNASSON, notaire à Romans-sur-Isère, afin de rédiger l'acte authentique ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'acte authentique et tout document afférent à ce dossier.

Ainsi fait et délibéré,  
Les jours, mois et an susdits.

Certifié exécutoire compte tenu de,  
La transmission en Préfecture le :  
La publication le :

Pour extrait certifié conforme,  
Le Maire,



ANNEXE DÉLIBÉRATION N°

2026 - 010



Direction Générale des Finances Publiques

Direction départementale des Finances publiques de l'Isère

Pôle d'Évaluation Domaniale

8 rue de Belgrade BP 1126

38022 GRENOBLE Cedex 1

téléphone : 04 11 25 77 07

mél. : ddfip38.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Sylvie SAILLOUR

téléphone : 06 16 43 89 04

mél. : sylvie.saillour@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 28485577

Réf OSE : 2026-26088-00034

Grenoble, le 08/01/2026

*Le Directeur départemental des  
Finances Publiques de l'Isère*

à

*Commune de Chatuzange-le-Goubet*

*Mme Valentine MAISONNEUVE*

**LETTRE – AVIS DU DOMAINE**

Objet : échange entre la commune et des propriétaires privés.

Référence : DF 403



Par saisine du 2 janvier 2026, vous demandez l'avis du Pôle d'Évaluation Domaniale pour un échange entre la commune et des propriétaires privés dans le cadre d'une régularisation foncière suite au dévoiement d'une partie du chemin rural n°18 situé au chemin des Aubépines à Chatuzange-le-Goubet.

### Projet et prix envisagé :

L'opération consiste en un échange foncier entre la commune de Chatuzange-le-Goubet et des propriétaires privés (riverains contigus).

La commune de Chatuzange-le-Goubet envisage de céder la parcelle AO 325 (emprise du chemin rural n°18) au profit des propriétaires des parcelles voisines AO 67, 68 et 322.

En contrepartie, la commune souhaite acquérir la parcelle AO 323. La valeur de cette acquisition étant inférieure à 180 000 €, l'avis domanial n'est pas nécessaire.

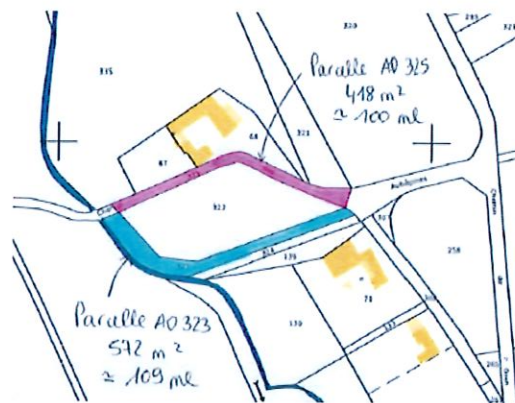
### Références cadastrales :

Parcelle AO 325 : 418 m<sup>2</sup>

### Description du bien :

Il s'agit d'une emprise d'un chemin rural qui a été dévié il y a plusieurs années sur la parcelle AO 323.

L'ancien chemin se situe au milieu de la propriété des riverains acquéreurs potentiels.



### Situation juridique :

Propriété de l'immeuble : commune de Chatuzange-le-Goubet

Condition d'occupation : libre

### Urbanisme :

Zone N du PLU de la commune en vigueur, zone naturelle et forestière.

### Détermination de la valeur vénale :

L'étude de marché permet de relever plusieurs cessions pour des terrains de même nature et dans le même zonage au PLU.

Compte tenu des caractéristiques du bien et de l'opération envisagée, une valeur vénale à 1 €/m<sup>2</sup> peut être retenue.

La valeur vénale du bien est arbitrée à : 418 m<sup>2</sup> x 1 €/m<sup>2</sup> = 418 €.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 375 € (arrondie).

Durée de validité :

Cette lettre-avis est valable pour une durée de 24 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord\* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

*\*pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

Observations :

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

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

Pour le Directeur départemental des Finances  
publiques de l'Isère  
et par délégation,

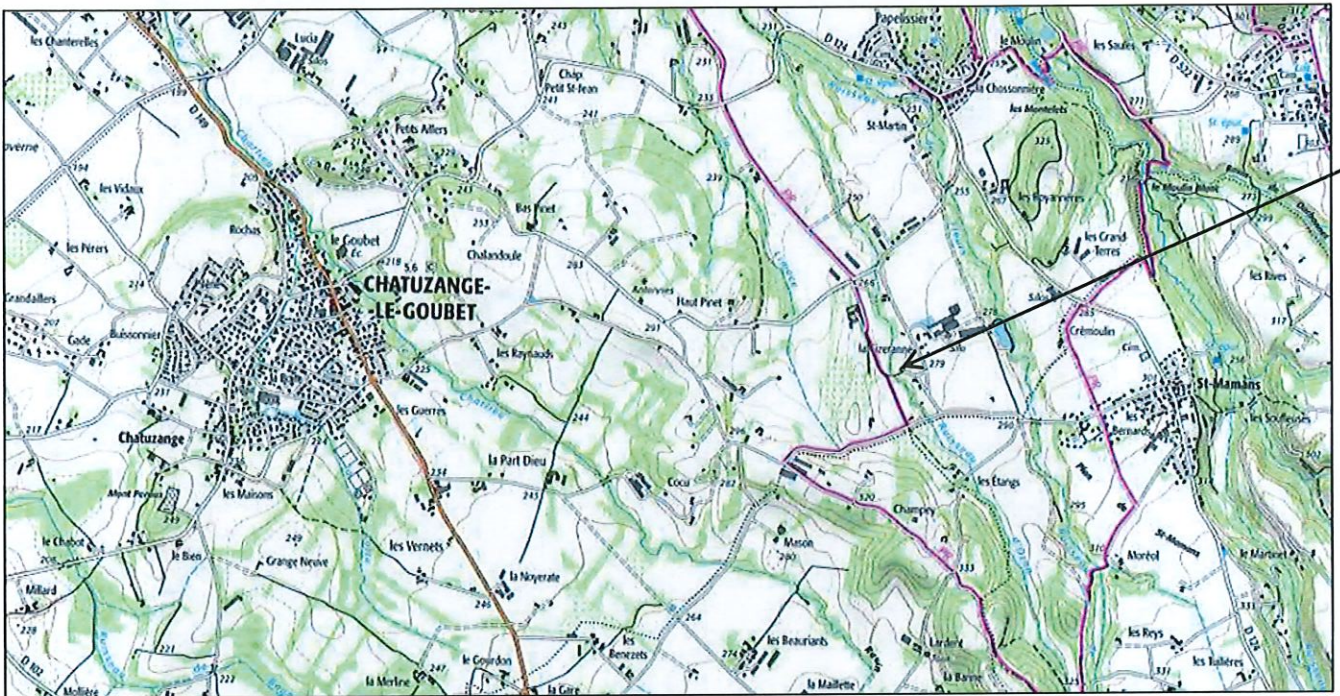


Sylvie Saillour  
Inspectrice des Finances publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

## SITUATION ACTUELLE

Plan de situation du chemin rural n° 18 – Chemin des Aubépines



Extrait du plan de réorganisation de la voirie - 2006



Vue aérienne de l'entrée du Chemin des Aubépines



PROJET

