

Mairie de SAINT-PERAY

INFORMATION DU PUBLIC SUR LE PROJET D'ÉCHANGE DE PARCELLES SUPPORTANT UN CHEMIN RURAL

Chemin de la Cacharde

NOTICE EXPLICATIVE

Tel :04.75.81.77.77- Courriel : servicestechniques@st-peray.com- Site internet : st-peray.com

18 Place de l'Hôtel de Ville 07130 SAINT PERAY

1. Contexte et déroulement de la procédure d'échange de chemins ruraux

1.1. Le contexte législatif de la procédure

La loi 3DS relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale a été adoptée définitivement par l'Assemblée nationale et le Sénat les 8 et 9 février 2022.

Dorénavant, les communes peuvent échanger des parcelles supportant un chemin rural. Le nouvel article L161-10-2 du code rural et de la pêche maritime dispose que :
« Lorsqu'un échange de parcelles a pour objet de modifier le tracé ou l'emprise d'un chemin rural, la parcelle sur laquelle est sis le chemin rural peut être échangée dans les conditions prévues à l'article L. 3222-2 du code général de la propriété des personnes publiques et à l'article L. 2241-1 du code général des collectivités territoriales. L'acte d'échange comporte des clauses permettant de garantir la continuité du chemin rural. L'échange respecte, pour le chemin créé, la largeur et la qualité environnementale, notamment au regard de la biodiversité, du chemin remplacé. La portion de terrain cédée à la commune est incorporée de plein droit dans son réseau des chemins ruraux.

L'information du public est réalisée par la mise à disposition en mairie des plans du dossier et d'un registre avant la délibération autorisant l'échange, pendant un mois. Un avis est également affiché en mairie. Les remarques et observations du public peuvent être déposées sur un registre. »

1.2. Les objectifs de la procédure d'échange du chemin rural de la Cacharde

À la suite d'un échange avec M. le Maire, Monsieur et Madame Philippe PHENIEUX propriétaires de la propriété sise à SAINT-PERAY (07130) 74 la Cacharde cadastrée section AS n°1584 ,1585 et 1586 ont adressé leur demande à la Mairie de SAINT-PERAY indiquant leur souhait de déplacer une partie du chemin dit de la Cacharde cadastrée section AS n°1585 (d'une contenance de 129m²), n°1586 (d'une contenance de 15m²), et n°1595 (d'une contenance de 95m²) leur appartenant, pour la céder à la Commune.

En échange, Monsieur et Madame PHENIEUX proposent que la Commune leur cède les parcelles tirées du domaine public, nouvellement cadastrées section AS n°1596 (d'une contenance de 115m²) et AS n°1597 (d'une contenance de 84m²) après en avoir constaté leur désaffectation, puis d'aménager à leurs frais (frais de géomètre, coût d'aménagement et de restructuration du nouveau chemin pour le passage des véhicules (y compris engins agricoles), frais d'acte d'échange à recevoir par acte notarié) un nouveau chemin rural permettant de maintenir la liaison entre l'avenue Frédéric Ducros et les quartiers de Bouyou et Chamblard.

L'assiette du nouveau chemin rural sera donc cadastrée section AS n° 1585, 1586 et 1595.

Le service des Domaines a établi un avis en date du 3 septembre 2024 demeuré ci-annexé dont il résulte une valeur vénale de l'ancienne assiette du Chemin rural de la Cacharde égale à 1 euro symbolique.

La loi 3DS permet de simplifier la procédure d'échange qui débute par la mise à disposition du public d'un dossier d'information, objet des présentes.

L'échange, consenti sans soulte, sera ensuite régularisé par un acte authentique notarié, l'ensemble des frais de ce dossier d'échange étant supportés par M et Mme PHENIEUX.

Le présent dossier, élaboré conformément aux textes, vise à mettre à la disposition du public les éléments d'information nécessaires à la compréhension de la procédure d'échange.

1.3. Le déroulement de la procédure d'information du public

L'ensemble du dossier ainsi que le registre permettant aux personnes intéressées de formuler leurs observations sur le projet d'échange sont mis à disposition du public aux heures d'ouverture du service accueil de la mairie de SAINT-PERAY et ce, pendant un mois du **27 janvier au 27 février 2025**.

Le dossier est également accessible depuis le site internet de la ville de SAINT-PERAY : <http://www.st-peray.com>, à l'onglet « vos démarches », rubrique « urbanisme ».

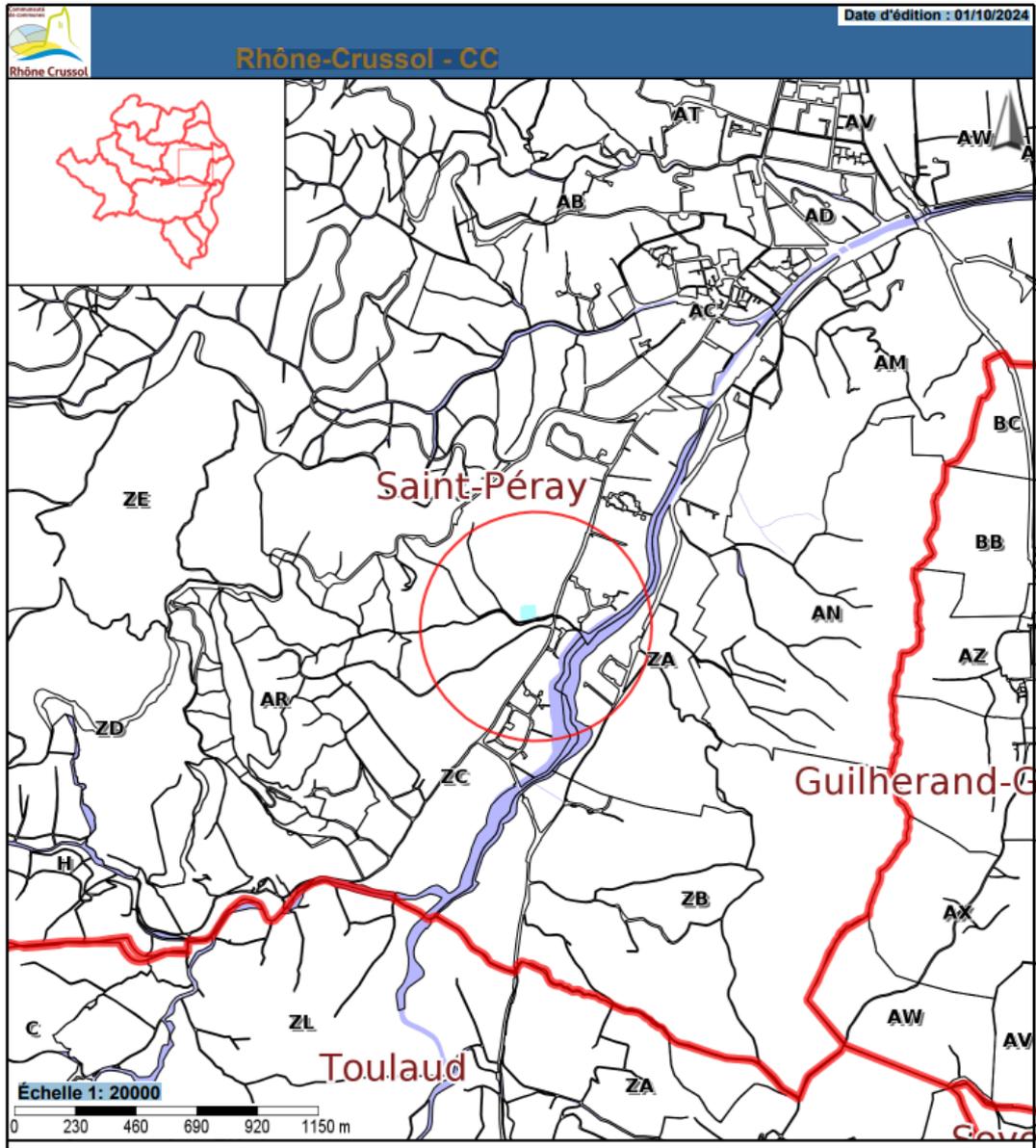
2. Plans de situation du chemin rural et des parcelles échangées

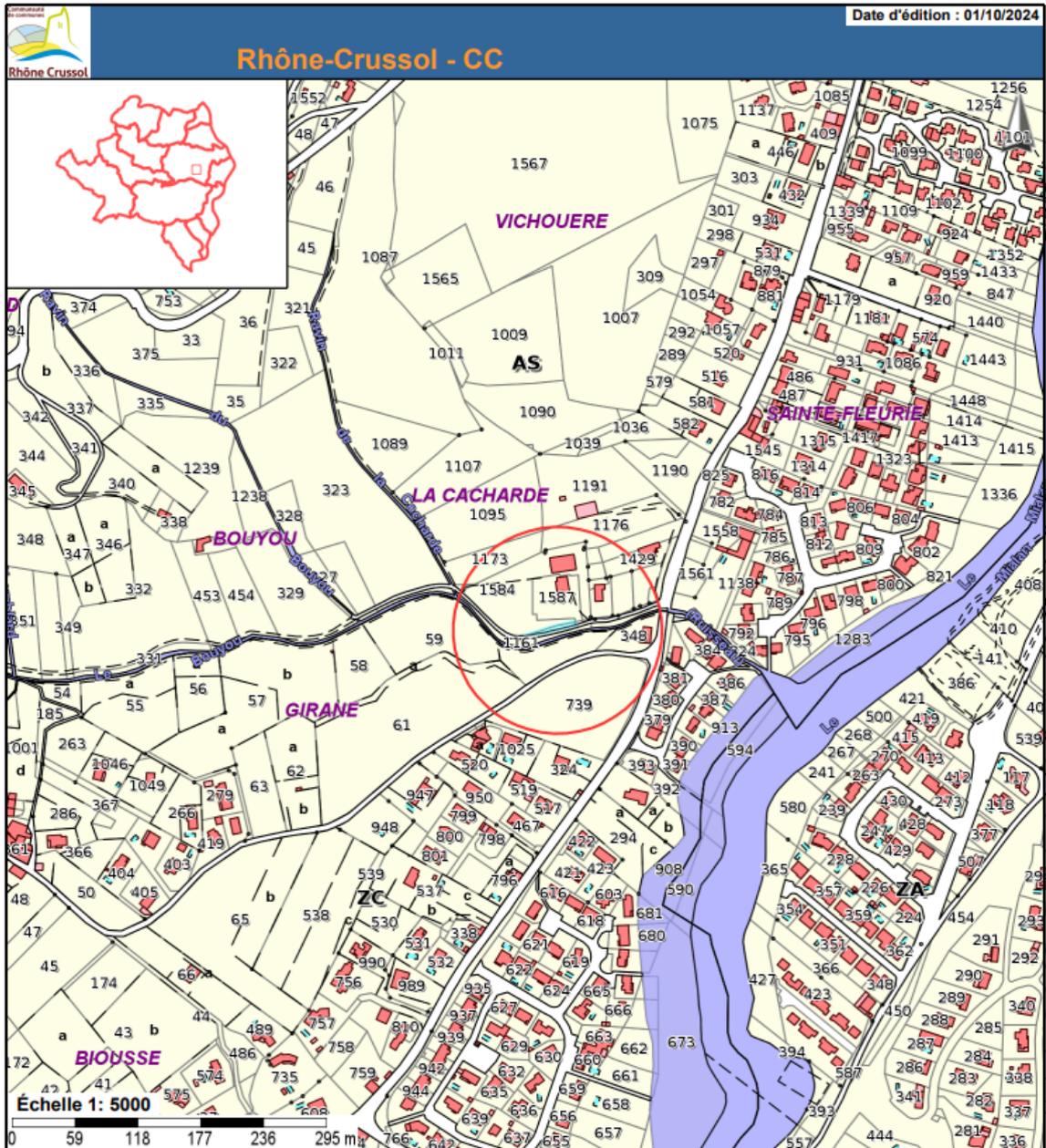
L'échange envisagé est situé lieudit 74 Cacharde à Saint-Péray, dans le secteur sud-ouest du territoire communal.

Deux plans de situation sont présentés en pages suivantes, aux échelles 1/20000^e et 1/5000^e.

Le plan du projet (paragraphe 4 et document annexé) est plus détaillé et fait apparaître les différentes emprises.

Plan de situation 1/20000^e





Plan de situation 1/5000^e

3. Emprise des parcelles objets de l'échange et du chemin rural

La commune cède à titre d'échange à Monsieur et Madame Philippe PHENIEUX une partie de l'assiette du chemin dénommé « de la Cacharde » nouvellement cadastrée :

- Section AS n° 1596 d'une contenance de 115 m² de couleur jaune sur le plan ci-joint,
- Section AS n°1597 d'une contenance de 84 m² de couleur jaune sur le plan ci-joint.

En contre-échange, Monsieur et Madame Philippe PHENIEUX cèdent à titre d'échange à la commune les parcelles nouvellement cadastrées :

- Section AS n° 1585 d'une contenance de 129 m² de couleur rose sur le plan ci-joint,
- Section AS n° 1586 d'une contenance de 15 m², de couleur rose sur le plan ci-joint
- Section AS n°1595 d'une contenance de 95 m² de couleur bleue sur le plan ci-joint.

Ces dernières parcelles constitueront la nouvelle assiette du Chemin de la Cacharde à l'usage de chemin rural et seront incorporées de plein droit dans le réseau des chemins ruraux de la commune.

Le plan de division permet de constater que le largeur et la qualité environnementale du tracé seront préservées.

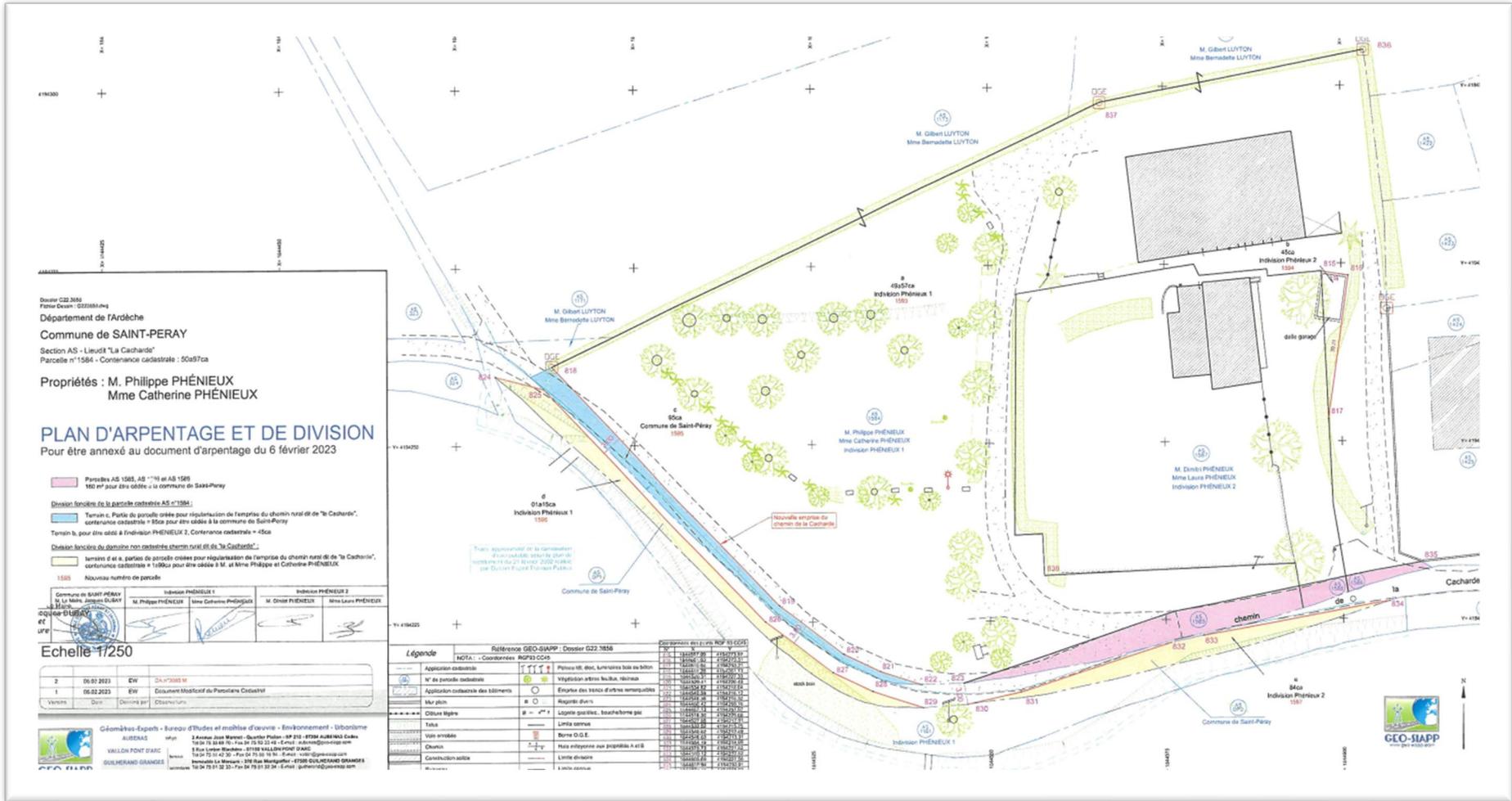
Cet échange sera consenti sans soulte. Monsieur et Madame Philippe PHENIEUX prendront à leur charge tous les frais nécessaires à cet échange (document d'arpentage, rédaction d'acte authentique, frais de publicité foncière).

4. Plan du projet d'échange : voir document joint (plan de division) :

Le plan de division annexé fait apparaître :

- De couleur jaune, parcelles de la commune à céder à M et Mme PHENIEUX (cadastrées section AS n°1596 et n°1597)
- De couleur rose, parcelles appartenant à M et Mme PHENIEUX à céder à la commune (cadastrées section AS n°1585 et 1586)
- De couleur bleue, parcelle appartenant à M et Mme PHENIEUX à céder à la commune (cadastrée section AS n°1595)

PLAN D'ARPENTAGE ET DE DIVISION



PLAN CADASTRAL

