

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

Chemin de Rochette

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 Lorient à Barnier

Les consorts DUSSERT, propriétaires de la propriété sise à SAINT PERAY (07130) lieudit Gachet ont fait part de leur souhait d'acquérir partie du chemin rural de La Rochette, qui n'existe plus matériellement, l'assiette dudit chemin ayant été déplacée, et les consorts DUSSERT étant les uniques propriétaires riverains de cette portion.

En échange, les consorts DUSSERT proposent de céder à la commune de SAINT PERAY des parcelles leur appartenant correspondant à ce jour à l'assiette réelle dudit chemin, à savoir :

- Partie à détacher de la parcelle cadastrée section ZE n°131 correspondant à la lettre « b » sur le plan ci-après d'une contenance d'environ 408m²
- Partie à détacher de la parcelle cadastrée section ZE n°97 correspondant à la lettre « f » sur le plan ci-après d'une contenance d'environ 16m²

En cours de division.

Les frais de géomètre et les frais d'actes de l'échange à recevoir par acte notarié seront à la charge des consorts DUSSERT.

Le service des Domaines a établi un avis en date du 19 juin 2025 demeuré ci-annexé dont il résulte une valeur vénale de l'ancienne assiette du Chemin rural de la Rochette égale à 4€ /m².

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 sera ensuite acté par un acte authentique notarié.

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 **13 octobre 2025 au 13 novembre 2025**.

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

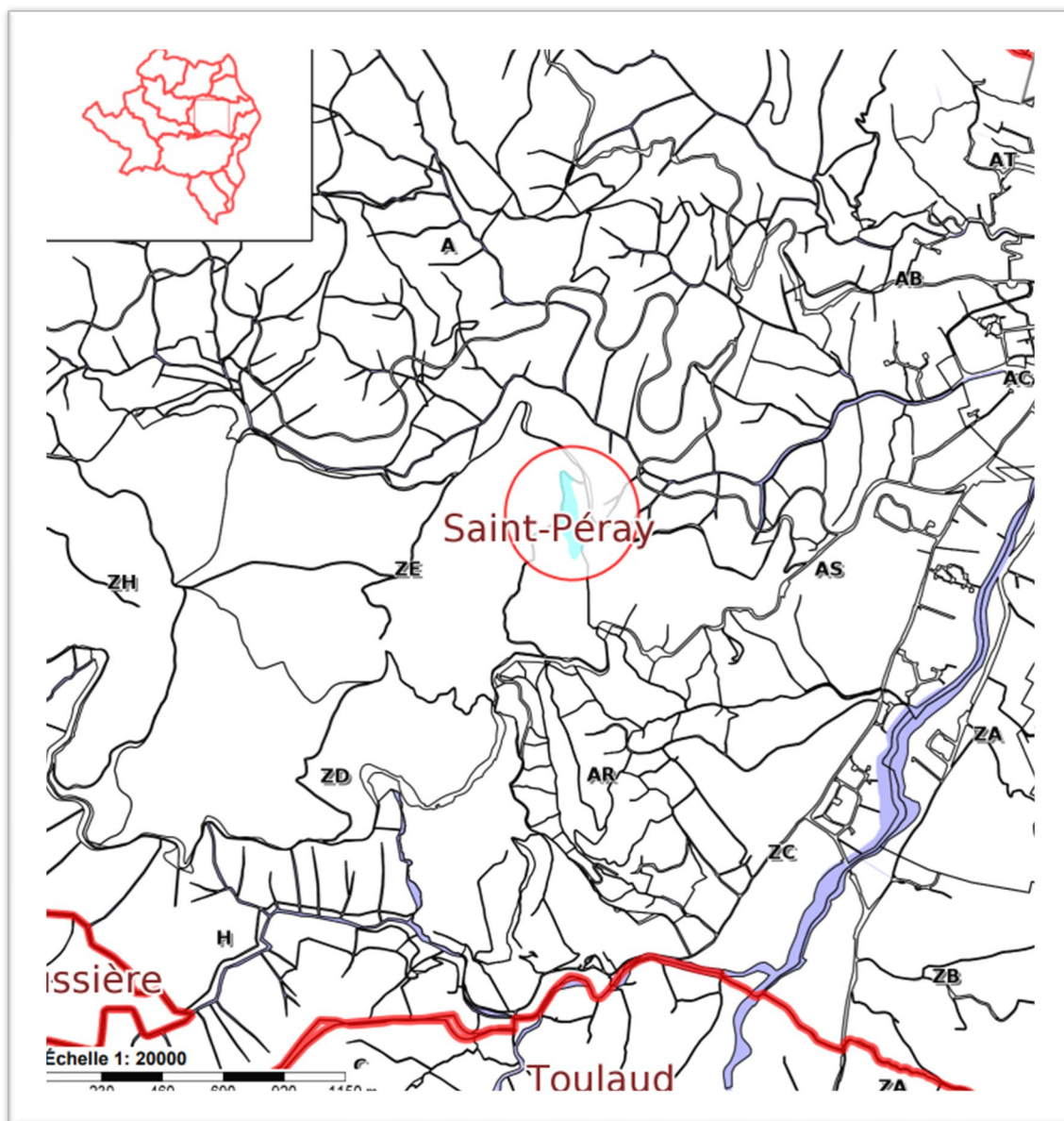
2. Plans de situation du chemin rural et des parcelles échangées

L'échange envisagé est situé lieudit Gachet à Saint-Péray, dans le centre du territoire communal.

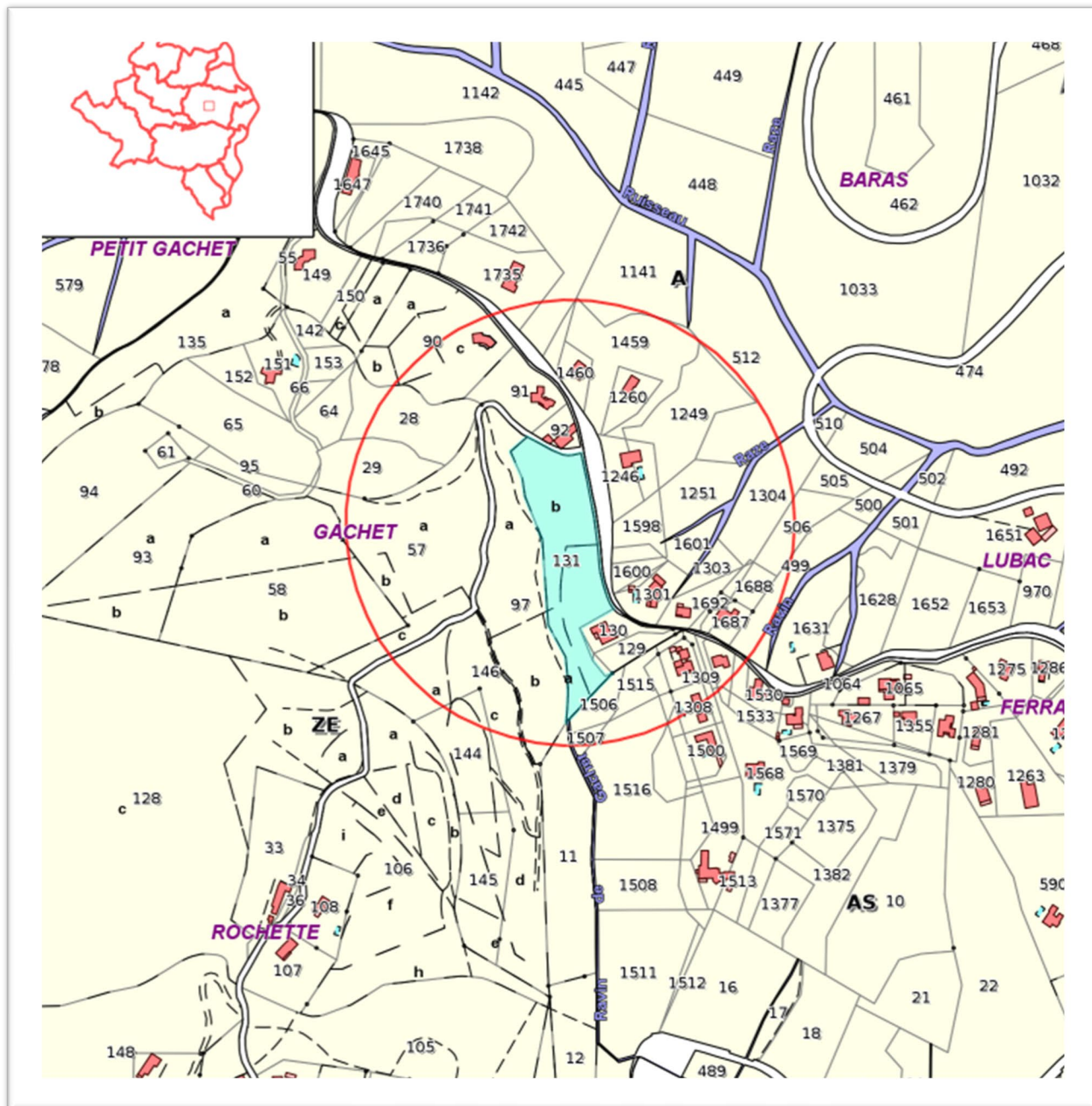
Deux plans de situation sont présentés en pages suivantes, aux échelles 1/20000^e et 1/5000^e.

Le plan du projet (paragraphe 4 ci-après) 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 :

- A Mesdames Sabine DUSSERT pour l'usufruit d'une part et Manon et Elodie DUSSERT pour la nue-propriété (pour une moitié indivise chacune) partie de

l'assiette du chemin de Rochette en cours de numérotation d'une contenance de 248m² (lettre « d » de couleur verte sur le plan ci-après)

- A Monsieur Christian DUSSERT partie de l'assiette du chemin de Rochette en cours de numérotation d'une contenance de 29m² (lettre « h » de couleur verte sur le plan ci-après).

En contre-échange,

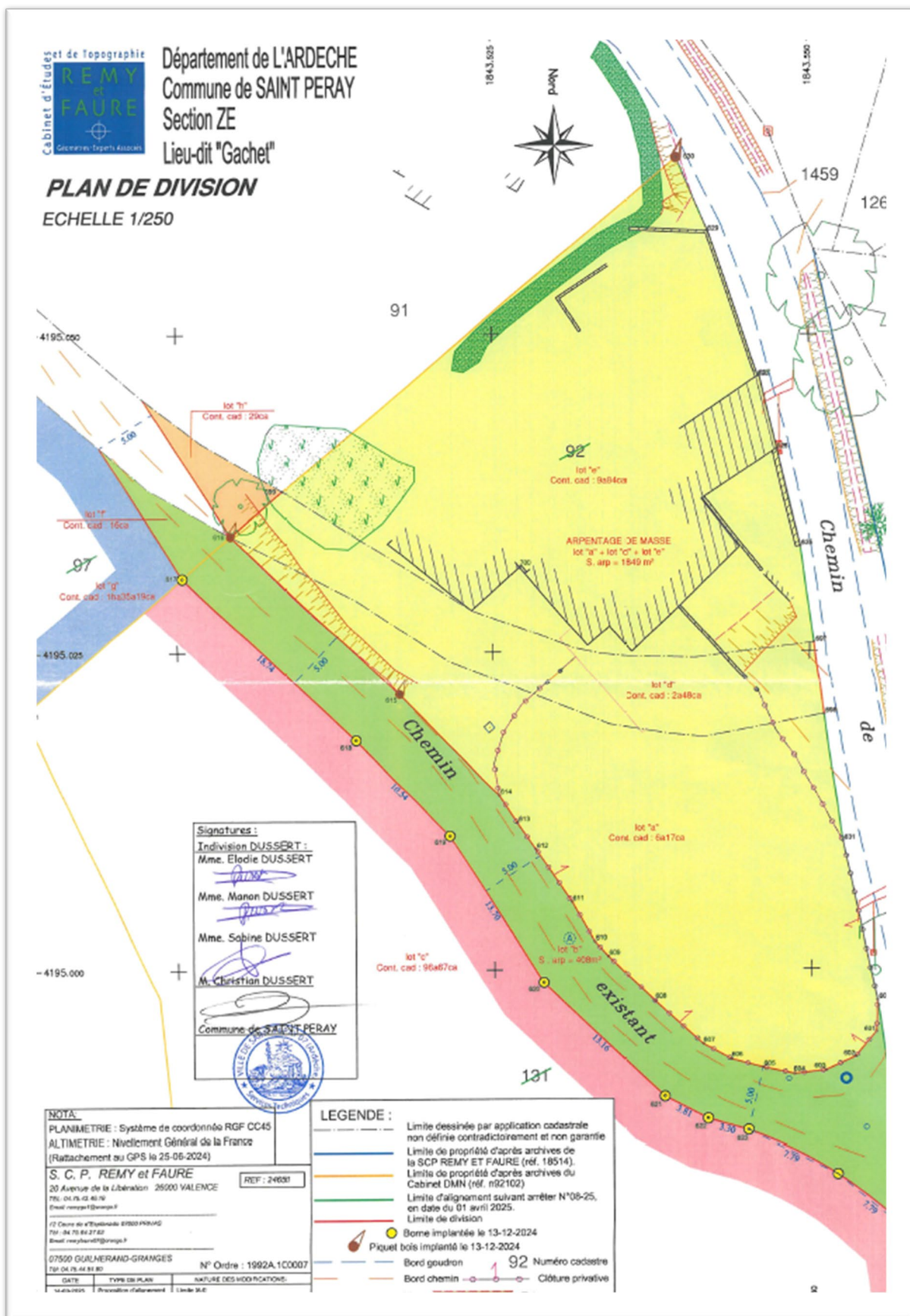
- Mesdames Sabine DUSSERT, Elodie DUSSERT et Manon DUSSERT cèdent à titre d'échange à la commune partie à détacher de la parcelle ZE n°131 pour une contenance de 408m² (lettre « b » de couleur jaune sur le plan ci-après).
- Monsieur Christian DUSSERT cède à titre d'échange à la commune partie à détacher de la parcelle ZE n°97 en cours de numérotation d'une contenance de 16m² (lettre « f » de couleur jaune sur le plan ci-après).

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

Cet échange sera consenti sans soulte. Les conjoints DUSSERT 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 :

4.1 Plan de division



4.2 Plans du projet d'échange

Le plan de division ci-dessous fait apparaître :

- De couleur verte, parcelles de la commune à céder aux consorts DUSSERT (lettres « d » et « h »)
- De couleur jaune, parcelles appartenant aux consorts DUSSERT à céder à la commune (Partie à détacher des parcelles ZE n°131 lettre « b » et ZE n°97 lettre « f »)

