

Saint
Priest
Taurion



DEPARTEMENT DE LA HAUTE-VIENNE

PROJET D'ECHANGE DE PARCELLES SUPPORTANT UN CHEMIN RURAL

NOTICE EXPLICATIVE



**Saint-Priest-
Taurion**

Mairie
24, rue Jean Gagnant
87480 St-Priest-Taurion
Tél. 05 55 39 70 38
contact@saintpriesttaurion.fr

Le Maire,
Claudette ROSSANDER



1-Le contexte juridique

1-1 La définition d'un chemin rural

Un chemin communal n'est ni une voie communale (art. L141-1 du code de la voirie routière) ni un chemin d'exploitation (art. L162- code rural et de la pêche maritime).

Un chemin communal est une voie qui répond aux trois conditions suivantes :

-La voie est la propriété de la commune qui bénéficie à ce titre d'une présomption de propriété « tout chemin affecté à l'usage du public est présumé appartenir à la commune sur le territoire de laquelle il est situé (art. L161-3 du code rural et de la pêche maritime). En plus de l'assiette du chemin, la présomption s'applique également à ses dépendances, talus et berges.

-La voie est affectée à l'usage du public : « L'affectation à l'usage du public est présumée, notamment par l'utilisation du chemin rural comme voie de passage ou par des actes réitérés de surveillance ou de voirie de l'autorité municipale » (art. L162-3 du code rural et de la pêche maritime) .

-La voie n'a pas fait l'objet d'un classement dans la catégorie des voies communales que ce soit de manière explicite (classement par le conseil municipal) ou de manière implicite (chemins ruraux situés en zone d'agglomération et qui sont tombés de fait dans la voirie communale)

1-2 Les apports de La loi 3 DS

Avant la loi 3DS du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, la cession d'un chemin rural était obligatoirement soumise aux dispositions et à la procédure prévues par l'article L161-10 du code rural et de la pêche maritime qui stipulaient : « lorsqu'un chemin rural cesse d'être affecté à l'usage 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 L161-11 n'aient demandé à se charger de l'entretien dans les deux mois qui suivent l'ouverture de l'enquête . »

La loi 3DS permet désormais aux communes de procéder par voie d'échange.

Crée par l'article 103 de la loi 3DS, l'article L161-10-2 du code rural et de la pêche maritime stipule :

« 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. »

2-L'échange de chemins au lieudit le Mas levrault

2-1 L'objectif de l'échange des chemins

Sur les parcelles cadastrées AZ n°3-4 et 16 appartenant à Monsieur Aliphat , une décharge a été exploitée des années 2002 à 2022 .

L'exploitation de la décharge a fait disparaître progressivement le tracé du chemin rural (AZ-DP n°16) qui traversait la parcelle AZ n°16. En contrepartie le propriétaire a consenti à la commune de Saint-Priest Taurion de déplacer l'assiette du chemin sur un autre tracé permettant de contourner l'ancienne décharge et de poursuivre le chemin rural.

Aujourd'hui ce nouveau chemin permet d'assurer les fonctions de circulation, il est régulièrement emprunté par les randonneurs. Toutefois cette situation n'est pas matérialisée sur le cadastre. En effet le nouveau chemin se trouve sur des parcelles appartenant à Monsieur Aliphat alors que l'ancien chemin rural bien que n'existant plus est toujours représenté sur le cadastre.

Un projet de centrale photovoltaïque est prévu sur cette ancienne décharge et le propriétaire Monsieur Aliphat ainsi que la commune souhaitent régulariser la situation juridique des chemins.

Le chemin rural AZ-DP n°16 a été borné et cadastré AZ n°144 d'une surface de 2211 m².

Les parcelles de Monsieur Aliphat AZ n° 16 et 17 ont été bornées et cadastrées respectivement AZ n°139 (2370 m²) et AZ n°141(1875m²). Les parcelles AZ n°140-142-143 demeurent la propriété de Monsieur Aliphat.

Le projet consiste à échanger le chemin rural (AZ n°144) contre le chemin créé, (AZ n°139 et 141) et mettre ainsi en cohérence les documents cadastraux avec l'existant.

2-2 Les conditions de l'échange

Depuis la loi 3Ds les communes ont la possibilité de céder un chemin rural dans le cadre d'un échange de parcelles aux conditions suivantes :

- 1- Que l'échange permette de garantir la continuité du chemin rural. Cette condition sera respectée puisque le chemin créé n'interrompt pas le chemin rural existant, il permet d'assurer la continuité de la circulation
- 2- Que l'échange respecte pour le chemin créé la largeur et la qualité environnementale notamment au regard de la biodiversité. Cette condition sera également respectée puis que l'ancien chemin rural du fait de l'exploitation de la décharge avait perdu tout intérêt environnemental. La surface des parcelles échangées est également en faveur de la commune : 42545 m² vont être ainsi récupérés par la commune et incorporés de plein droit dans son réseau des chemins ruraux (contre 2211 m² cédés à Monsieur Aliphat)

2-2 La procédure d'information du public

La procédure consiste à mettre à disposition du public pendant un mois un dossier d'information avec plans permettant la compréhension de la procédure d'échange. Un registre est ouvert pour que le public puisse formuler ses observations.

Dans le cas présent, le projet ainsi que le registre sont mis à disposition du public aux jours et aux heures habituels d'ouverture de la mairie, pendant un mois du : **13 juin au 13 juillet 2023**.

Le dossier est également mis en ligne sur le site de la commune de Saint-Priest-Taurion :

<https://saintpriesttaurion.fr> à la rubrique urbanisme > procédure en cours .

2-3 L'achèvement de la procédure d'échange des chemins

A l'issue de la procédure d'échange, la commune sera propriétaire des parcelles cadastrées AZ N°139-141,

Et Monsieur Aliphat sera propriétaire de la parcelle cadastrée AZ n°144.

2-3 Les annexes

Annexe n° 1 : photo de la situation existante

Annexe n° 2 et 3 : les plans de bornage