

**INFORMATION AU PUBLIC SUR LE PROJET DE MODIFICATION
DE TRACÉ DU CHEMIN RURAL DU VIEUX BOURG**

NOTICE EXPLICATIVE

SOMMAIRE

- 1. Contexte et déroulement de la procédure d'échange** *page 3*
 - 1.1 Le contexte législatif de la procédure**
 - 1.2 Les objectifs de la procédure d'échange du chemin rural**
 - 1.3 Le déroulement de la procédure d'information au public**

- 2. Emprise des parcelles échangées** *page 4*
 - 2.1 Plan de situation du chemin rural**
 - 2.2 Emprise des parcelles objets de l'échange et du chemin rural**
 - 2.3 Plan du projet d'échange**

1. Contexte et déroulement de la procédure d'échange

1.1 Le contexte législatif de la procédure

La Loi n°2022-217 du 21 février 2022 (dite 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. Jusqu'à son adoption, les échanges de chemins ruraux n'étaient pas autorisés.

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

Le chemin rural du Vieux Bourg relie la rue René Delpech à la rue Arnaud Beraldi. L'échange proposé ne modifie pas la desserte.

Actuellement, une portion du chemin longe la propriété sise 7 chemin du Vieux Bourg et les promeneurs sont contraints d'emprunter le passage aménagé sous la terrasse de la maison principale.

Les propriétaires ont le souhait de valoriser l'ensemble du patrimoine bâti incluant une rénovation énergétique qui pourrait impacter le chemin rural actuel.

Ainsi, dans une volonté de maintenir l'accès aux riverains et de préserver la sérénité du chemin, les propriétaires proposent de dévier ledit chemin en reprenant le tracé d'un mur de soutènement déjà existant (muret quercynois en pierres sèches).

Le chemin rural préservera ses caractéristiques actuelles ; le nouveau sentier sera recouvert de castine et s'adaptera à la topographie du terrain ainsi qu'à l'environnement naturel.

Pour ce faire, la commune souhaite procéder à l'échange d'une partie du chemin rural initial contre le chemin à créer sur la parcelle référencée au cadastre sous la section AE, numéro 4.

L'acte d'échange comportera des clauses permettant de garantir la continuité du chemin rural.

Il existe actuellement un réseau d'assainissement et pluvial public positionné à l'entrée du passage sous la terrasse et un réseau d'eau potable sur toute la longueur du chemin cédé.

L'ensemble de ces réseaux fera l'objet d'un acte de constitution de servitude entre la commune de Pradines et les futurs propriétaires. Cet acte conditionnera tout travaux sur cette zone et maintiendra un accès par les services communaux afin d'assurer le contrôle et l'entretien des canalisations.

La procédure d'échange débute par la mise à disposition au public d'un dossier d'information d'un registre pendant 1 mois.

1.3 Le déroulement de la procédure d'information au public

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.

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 PRADINES, et ce, pendant un mois :

Du 15 avril 2024 au 15 mai inclus

Le dossier est également accessible depuis le site internet de la mairie de Pradines :

<http://pradines.fr>

Rubrique Urbanisme

Onglet ; Chemin du Vieux Bourg - Echange Parcellaire

2. Emprise des parcelles échangées

2.1 Plan de situation du chemin rural

Seule la section du chemin du Vieux Bourg longeant la propriété est concernée par la déviation. La portion d'une longueur totale de 37,70 mètres débute à une dizaine de mètres avant le tampon eau pluvial & assainissement et se termine à 8,20 mètres de la sortie du passage sous la terrasse.

Le plan de situation, ci-dessous, illustre la portion concernée par la déviation (tracé rouge) et schématise le chemin reconstitué (tracé bleu).



Portion du chemin du Vieux Bourg à dévier

Maintien du chemin rural

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

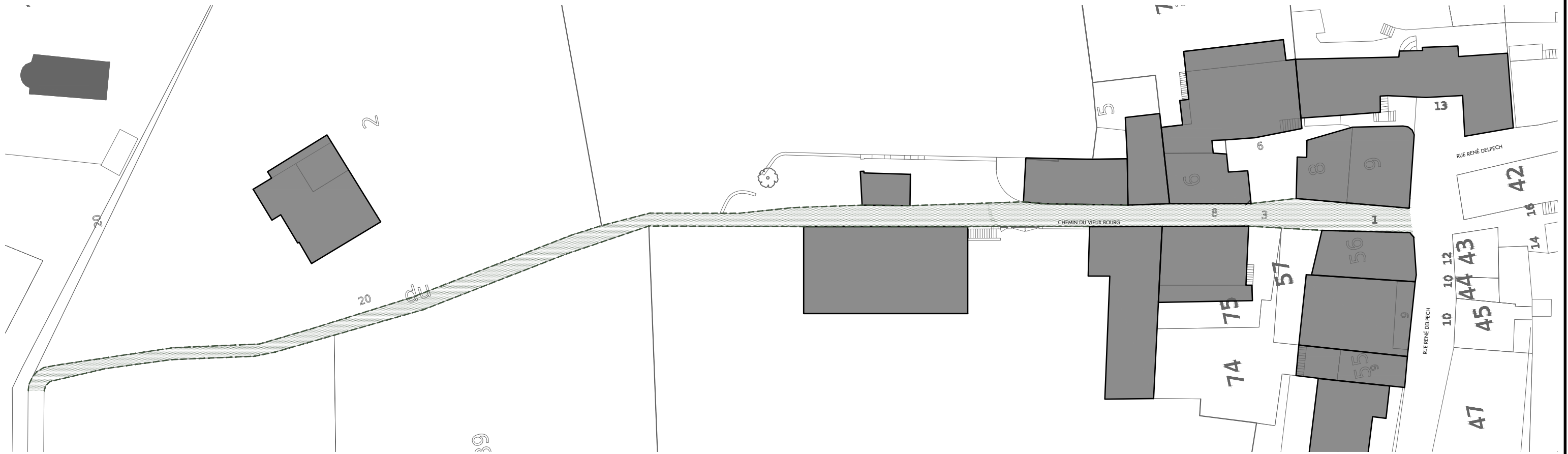
La commune échange, à Madame Cyrielle DELPEYROUX et Monsieur Jonathan ALLAIN, la portion du chemin susmentionnée d'une contenance d'environ 113 m² contre une partie de la parcelle AE4, d'une contenance de 274 m² permettant le nouveau tracé du chemin.

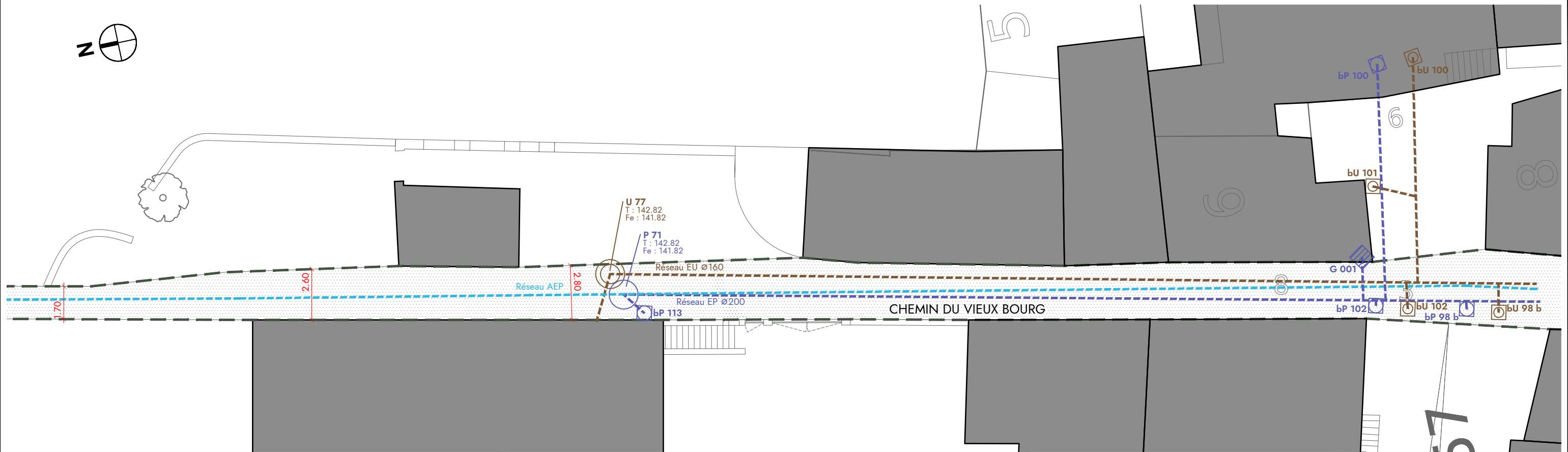
À l'issue de l'échange, la commune sera propriétaire de la nouvelle emprise du chemin rural qui sera versées dans son domaine privé. En conséquence, la totalité du chemin cédé appartiendra à Mme Delpeyroux et M. Allain et uniformisera ainsi l'unité foncière du bâti existant.

2.3 Plan du projet d'échange

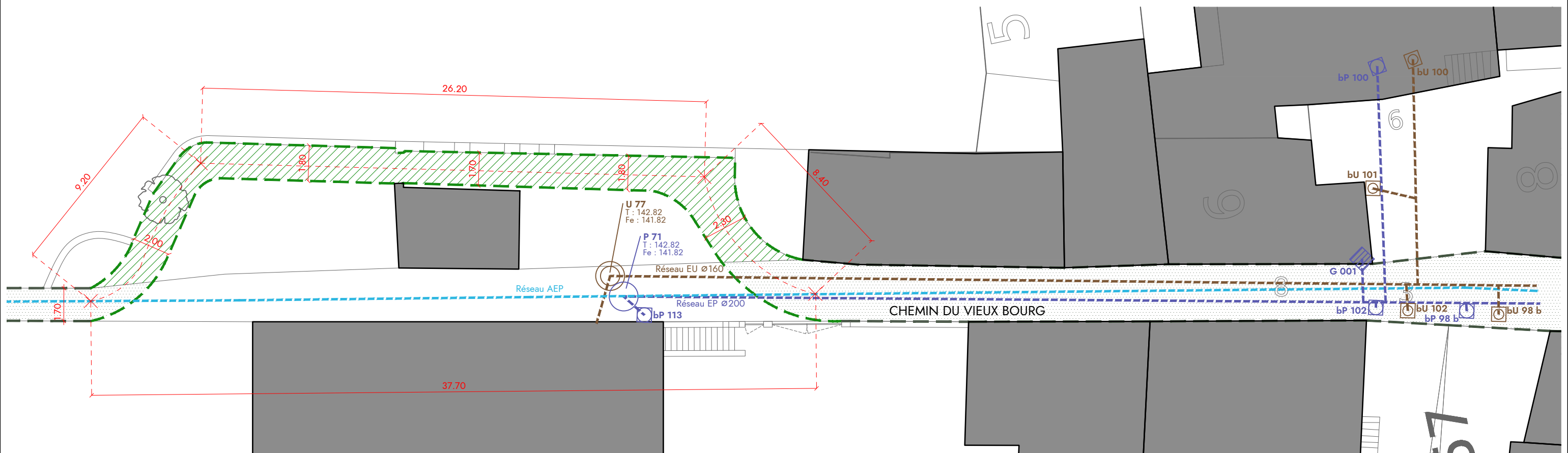
Les plans en annexe du dossier mettent en exergue les réseaux sous terrain d'eau pluviale (EP), d'eau usée (EU) et d'adduction d'eau potable (AEP) ainsi que les « regards » d'accès.

La proposition du nouveau tracé est symbolisée par le chemin de couleur verte prenant appui sur le mur de soutènement existant.





Tracé cheminement · Etat existant



Tracé cheminement · Proposition

NOTA :

Ces cotes sont issues d'un relevé sur site et ont été croisées à celles issues du cadastre.
Il ne s'agit pas d'un plan de bornage réalisé par un géomètre.
L'objectif est d'appréhender les dimensions du chemin communal de manière globale et approximative.

ESR 1/200

DATE 19/02/2024

Plan du tracé du cheminement · chemin communal