



DOSSIER D'INFORMATION DU PUBLIC

PROJET D'ÉCHANGES FONCIERS EN VUE DE LA RÉGULARISATION DU CHEMIN RURAL DE ROUBIAC

Article L. 161-10-2 du Code rural et de la pêche maritime

DU 13 AVRIL 2026 AU 13 MAI 2026 INCLUS

Dans le cadre de son projet de recensement des chemins ruraux du territoire communal, tel que prévu par les dispositions des articles R. 161-11-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime et dont le principe a été approuvé par le Conseil Municipal par délibération n° 004/2025 en date du 5 mars 2025, **la Commune a constaté des incohérences entre le cadastre et la réalité des lieux concernant le tracé du chemin rural n° 6, au Sud-Est de la métairie de Roubiac en direction de la métairie de Peyrebrune.**

Afin d'assurer une cohérence au niveau du tracé du chemin rural, il a été proposé aux trois propriétaires des parcelles concernées, qui ont manifesté leur accord, de procéder à un échange foncier, et ce conformément aux plans joints au dossier mis à disposition du public pour sa parfaite information.

Ainsi, avant que le Conseil Municipal n'approuve par délibération les échanges projetés, la Commune entend mettre à disposition du public, pendant un mois, les plans du dossier ainsi qu'un registre permettant aux habitants de prendre connaissance du projet d'échange et de faire part de leurs éventuelles observations.

1. Contexte législatif et déroulement de la procédure d'échange

1.1. Fondement législatif :

Le chemin rural se définit en application de l'article L. 161-1 du Code rural et de la pêche maritime comme un chemin appartenant à la Commune, affecté à l'usage du public, qui n'a pas été classé comme une voie communale et appartient au domaine privé de la Commune.

L'appartenance au domaine privé de la commune permet de vendre ou d'échanger les chemins ruraux, en tout ou partie. L'échange de portions de chemins ruraux est rendu possible par la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale dite « 3DS »), qui crée l'article L. 161-10-2 du Code rural et de la pêche maritime :

« 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. Déroulement de la procédure d'information :

Conformément aux dispositions de l'article L. 161-10-2 précité, il est mis à disposition du public en mairie pendant un mois un dossier permettant d'informer les habitants sur la procédure d'échange projetée.

Le dossier est composé de la présente note explicative, des plans des échanges projetés et d'un registre permettant aux habitants d'adresser leurs observations.

L'entier dossier est mis à disposition aux horaires d'ouverture au public de la Mairie, du 13 avril 2026 au 13 mai 2026 inclus.

Il est également consultable sur le site internet de la mairie : <https://mairie-cazevieille.fr/>

Les observations peuvent être également transmises par voie dématérialisée via l'adresse électronique suivante : secretariat@mairie-cazevieille.fr, en mentionnant en objet du message « Procédure d'information du public – projet d'échanges fonciers ». Les observations seront jointes au registre.

2. Situation actuelle

Le chemin rural n° 6 fait partie de chemins ruraux qui dessinaient autrefois le territoire communal et qui permet à ce jour de boucler le village.

Le chemin rural est emprunté par des véhicules (riverains et exploitants agricoles) mais surtout par de nombreux promeneurs.

Il débute à partir du Sud-Est de la métairie de Roubiac et va jusqu'en direction de la métairie de Peyrebrune.

Il est entretenu par la Commune ; son enrobé a été réalisé par la Commune en au début des années 80.

3. Projet d'échanges

3.1. Objectif du projet d'échanges

Le tracé sur site du chemin rural n° 6 diffère du tracé tel qu'il est répertorié sur le plan cadastral.

Afin de régulariser l'emplacement réel du chemin rural tel qu'il existe depuis plus de trente années, il est envisagé de procéder à un échange foncier avec les propriétés riveraines traversées par ledit chemin rural.

Ces échanges permettent de régulariser l'emplacement réel du chemin rural afin qu'il en soit pris acte dans le cadre du futur tableau de recensement des chemins ruraux.

La démarche s'inscrit dans le projet d'audit de la Commune concernant sa voirie, comprenant tant les voies communales que les chemins ruraux.

Le projet d'échanges s'inscrit dans cette volonté de régulariser les emprises qui le nécessitent, et de dénombrer l'ensemble des voies et chemins constituant le réseau viaire communal.

3.2. Garanties du maintien des caractéristiques du chemin existant

Le projet d'échange garantit la continuité et le maintien de la largeur du chemin rural actuel puisqu'il a pour effet de régulariser l'implantation du chemin telle qu'elle existe réellement sur site.

La largeur prévue au cadastre est inégale, variant entre environ 3 à 5 mètres, sur une longueur d'un peu plus de 900 mètres.

Le chemin actuel présente une largeur d'environ 5 mètres et une longueur de 1 007 mètres.

La contenance cadastrale du domaine public à extraire des parcelles privées représente un total de 4 675 m².

La contenance cadastrale des parcelles privatives extraites pour rétablir le tracé du chemin rural sur son emplacement réel représente un total de 4 444 m².

Les échanges sont ainsi de contenance presque identique. Le reliquat de 200 m² correspond au tracé non linéaire prévu au cadastre, présentant une largeur inégale.

L'implantation régularisée permet d'assurer un maintien du chemin tel qu'il existe depuis plus de trente ans mais également de ne pas diviser les fonds des propriétaires riverains, évitant ainsi la création de délaissés.

Les portions de chemin échangées avec les propriétaires riverains seront ainsi incorporées de plein droit dans l'emprise du chemin rural n° 6, lequel sera ensuite intégré au réseau des chemins ruraux de la commune.

Son accès demeurera inchangé, la procédure d'échanges visant uniquement à régulariser la situation existante sur le terrain.

Il est précisé que le recensement des chemins ruraux et son tableau récapitulatif font l'objet d'une procédure distincte, qui sera soumise à enquête publique et qui fera l'objet de la part du Conseil Municipal d'une délibération distincte.