



ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE À
L'ALIENATION D'UNE PARTIE DU CHEMIN
RURAL – AVENUE DES TERMES

Dossier d'enquête publique



Septembre 2025

SOMMAIRE

1. Cadre juridique	3
2. Projet d'aliénation	5
3. Notice explicative.....	6
❖ <i>Contexte</i>	6
❖ <i>Situation physique</i>	7
❖ <i>Plan Local d'Urbanisme</i>	10
4. Plan de situation	11
5. Dépenses sommaires	13

Annexes :

- *Annexe n°1 : Délibération du Conseil municipal n° DEL2024-065*
- *Annexe n°2 : Arrêté municipal n° AR2025-27*
- *Annexe n°3 : Plan parcellaire de l'emprise à céder*

1. Cadre juridique

❖ Textes et références réglementaires

Le Code Rural et de la Pêche Maritime stipule que :

Article L161-1 :

« Les chemins ruraux sont les chemins appartenant aux communes, affectés à l'usage du public, qui n'ont pas été classés comme voies communales. Ils font partie du domaine privé de la commune. »

Article L161-10 :

« Lorsqu'un chemin rural cesse d'être affecté à l'usage du 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.

Lorsque l'aliénation est ordonnée, les propriétaires riverains sont mis en demeure d'acquiescer les terrains attenants à leurs propriétés.

Si dans le délai d'un mois à dater de l'avertissement, les propriétaires riverains n'ont pas déposé leur soumission ou si leurs offres sont insuffisantes, il est procédé à l'aliénation des terrains selon les règles suivies pour la vente des propriétés communales. »

Article L161-10-1 :

« Lorsqu'un chemin rural appartient à plusieurs communes, il est statué sur la vente après enquête unique par délibérations concordantes des conseils municipaux.

Il en est de même quand des chemins appartenant à plusieurs communes constituent un même itinéraire entre deux intersections de voies ou de chemins.

L'enquête préalable à l'aliénation d'un chemin rural prévue à l'article L. 161-10 et au présent article est réalisée conformément au code des relations entre le public et l'administration, et selon des modalités fixées par décret en Conseil d'Etat. »

Article R161-25 :

« L'enquête prévue aux articles L. 161-10 et L. 161-10-1 a lieu dans les formes fixées par le chapitre IV du titre III du livre Ier du code des relations entre le public et l'administration, sous réserve des dispositions particulières édictées par la présente section.

Un arrêté du maire ou, dans les cas prévus à l'article L. 161-10-1, un arrêté conjoint des maires des communes concernées par l'aliénation désigne un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête et précise l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations. L'indemnité due au commissaire enquêteur ou aux membres de la commission d'enquête est fixée par le maire ou, conjointement, par les maires des communes concernées par l'aliénation. »

Article R161-26 :

« La durée de l'enquête publique est fixée à quinze jours.

Le dossier d'enquête comprend :

- a) Le projet d'aliénation ;
- b) Une notice explicative ;
- c) Un plan de situation ;
- d) S'il y a lieu, une appréciation sommaire des dépenses.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, le ou les maires ayant pris l'arrêté prévu à l'article R. 161-25 font procéder à la publication, en caractères apparents, d'un avis au public l'informant de l'ouverture de l'enquête dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département ou tous les départements concernés.

En outre, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique est publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tout autre procédé dans les communes concernées par l'aliénation. Cet arrêté est également affiché aux extrémités du chemin ou des chemins concernés et sur le tronçon faisant l'objet du projet d'aliénation. »

Article R161-27 :

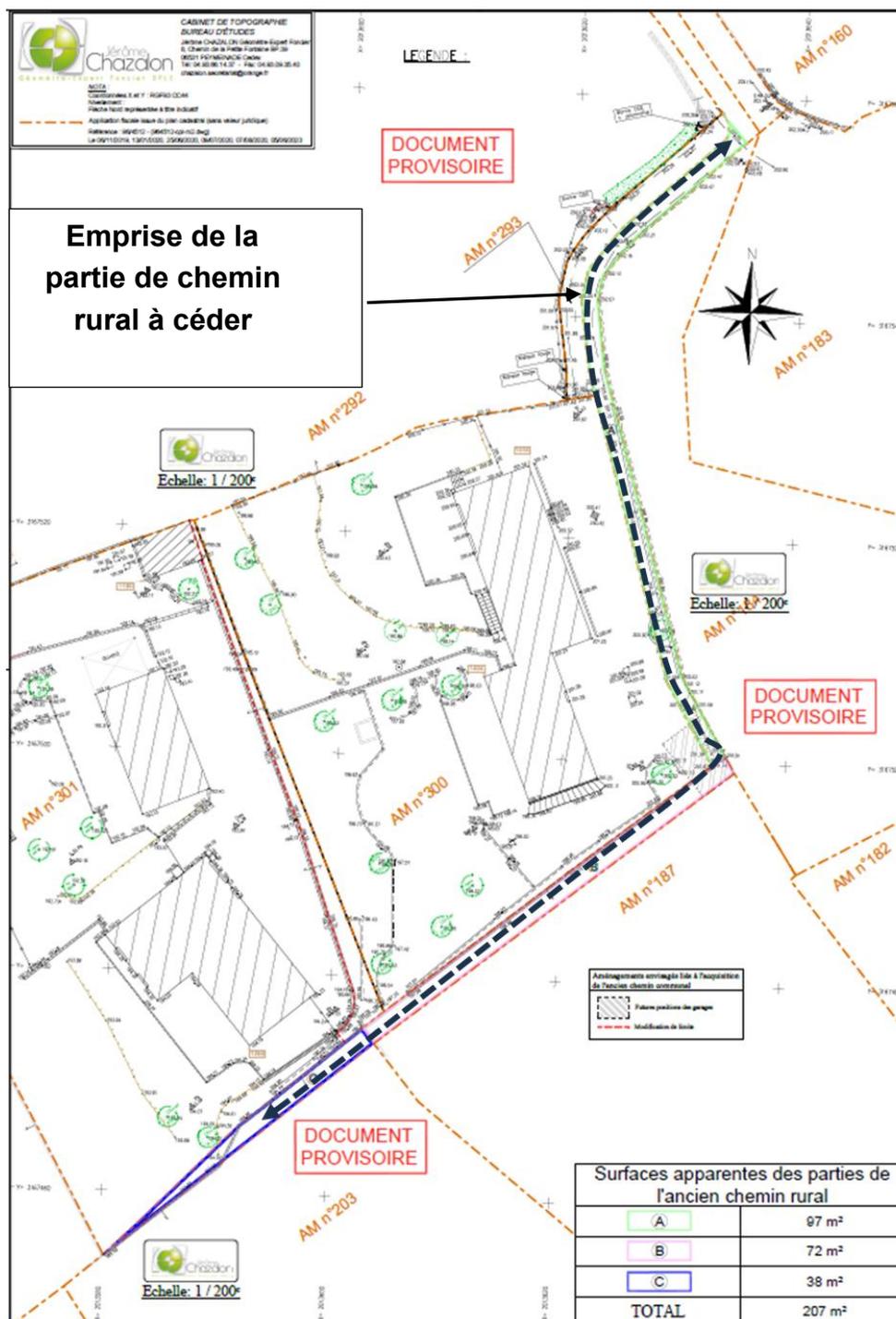
« A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête qui, dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête, transmet au maire ou aux maires des communes concernées par l'aliénation, le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées. En cas d'avis défavorable du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la délibération du conseil municipal ou, dans les cas prévus à l'article L. 161-10-1, les délibérations concordantes des conseils municipaux décidant l'aliénation sont motivées.

En outre, pour les chemins inscrits sur le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée, les conseils municipaux doivent, préalablement à toute délibération décidant de leur suppression ou de leur aliénation, avoir proposé au conseil départemental un itinéraire de substitution approprié à la pratique de la promenade et de la randonnée. »

2. Projet d'aliénation

La commune de Peymeinade a été sollicitée par Monsieur Jacques GIORSETTI, gérant des SCI Le Pin du Haut et Le Pin du Bas, propriétaires des parcelles AM n°293-300 et 301 situées respectivement au n°104 et 92 b avenue des Termes pour l'acquisition d'une partie de chemin rural, jouxtant ses propriétés.

Cette demande porte sur une emprise d'une contenance de 207 m² au regard du plan du géomètre ci-dessous.



3. Notice explicative

❖ Contexte

La commune de Peymeinade a engagé depuis plusieurs années une démarche de régularisation foncière portant notamment sur l'acquisition de parcelles privées constitutives de voies ouvertes à la circulation publique.

Afin de poursuivre la mise en cohérence de son patrimoine foncier, la commune de Peymeinade souhaite également intervenir sur l'un de ses chemins ruraux ayant perdu son usage depuis de nombreuses années.

Dans ce cadre, la commune a été sollicitée par le gérant de deux SCI, propriétaires des parcelles bâties cadastrées section AM n°293-300 et 301 jouxtant une partie du chemin rural connecté à l'avenue des Termes. Monsieur Jacques GIORSETTI souhaite en effet se porter acquéreur d'une emprise de 207 m² au droit de ses propriétés.

Ladite portion du chemin rural concernée n'est plus utilisée par le public à hauteur de la parcelle AM n°293 et que son tracé se termine en impasse à hauteur de la parcelle AM n°301.

L'absence d'affectation de la portion du chemin à usage du public est confirmée par l'attestation établie par Monsieur Jérôme CHAZALON, géomètre-expert foncier DPLG, **et jointe en annexe** précise que « [...] nous sommes bien en présence d'un chemin rural qui ne comporte pas de numérotation cadastrale, et dont l'observation sur le terrain montre qu'il a physiquement été absorbé et entretenu par ses riverains (soutènement AM 300).

Afin de régulariser cette situation, la commune de Peymeinade souhaite céder à titre onéreux cette portion de chemin rural désaffectée. Conformément à l'article L.161-10 du Code rural, cette cession ne pourra intervenir qu'après la tenue d'une enquête publique.

❖ Situation physique

L'amorce du chemin rural existant se situe au n°94 avenue des Termes. La portion de chemin rural, objet de la présente enquête publique, se situe quant à elle en retrait de l'avenue des Termes. Elle débute au niveau du Nord Est de la parcelle AM n°293 pour s'achever en impasse au Sud Ouest de la parcelle AM n°301 (voir trait plein noir sur plan ci-dessous).



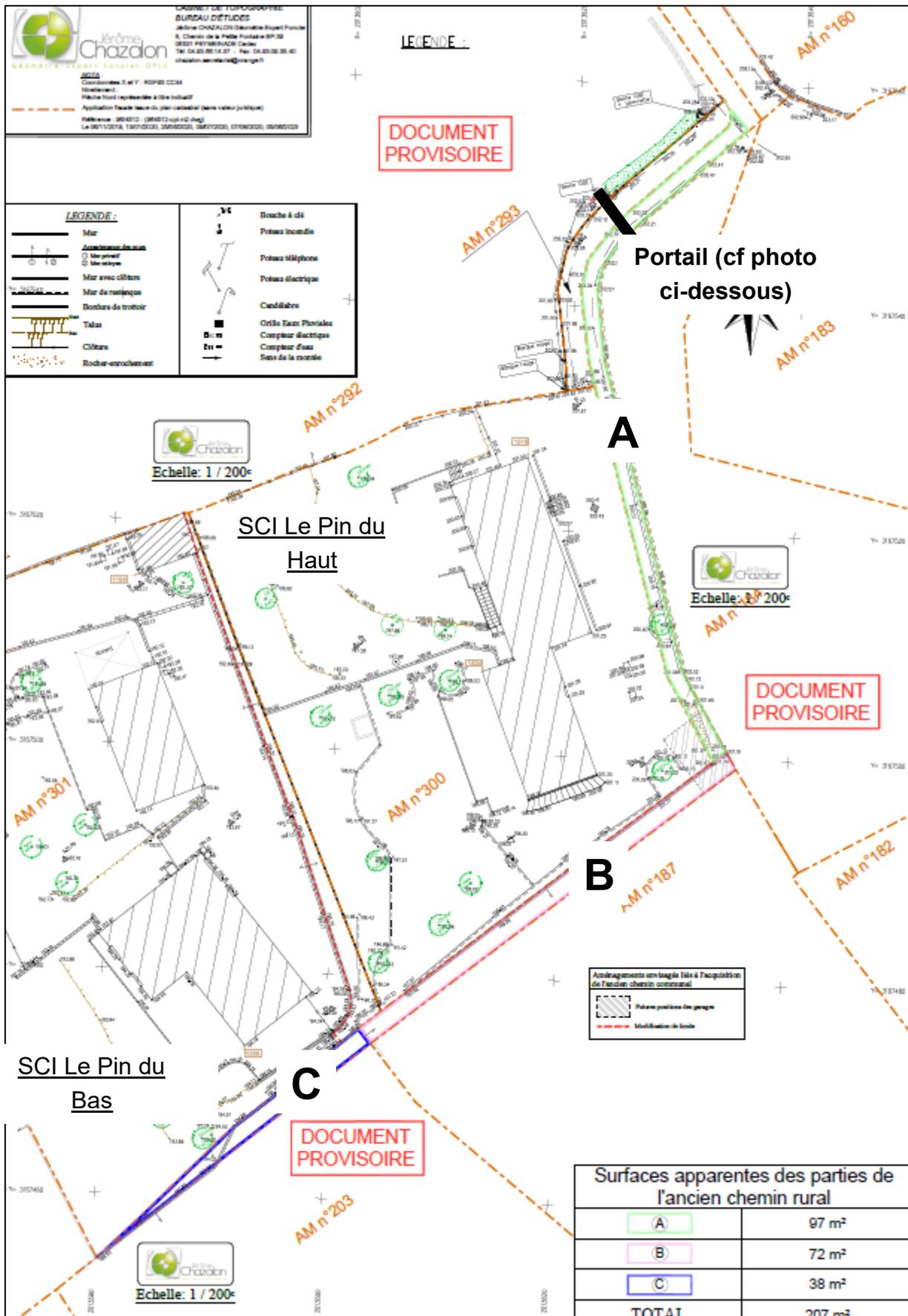
Source : Cadastre / X'Map Cartographie

L'emprise concernée par l'enquête publique porte sur 207 m².

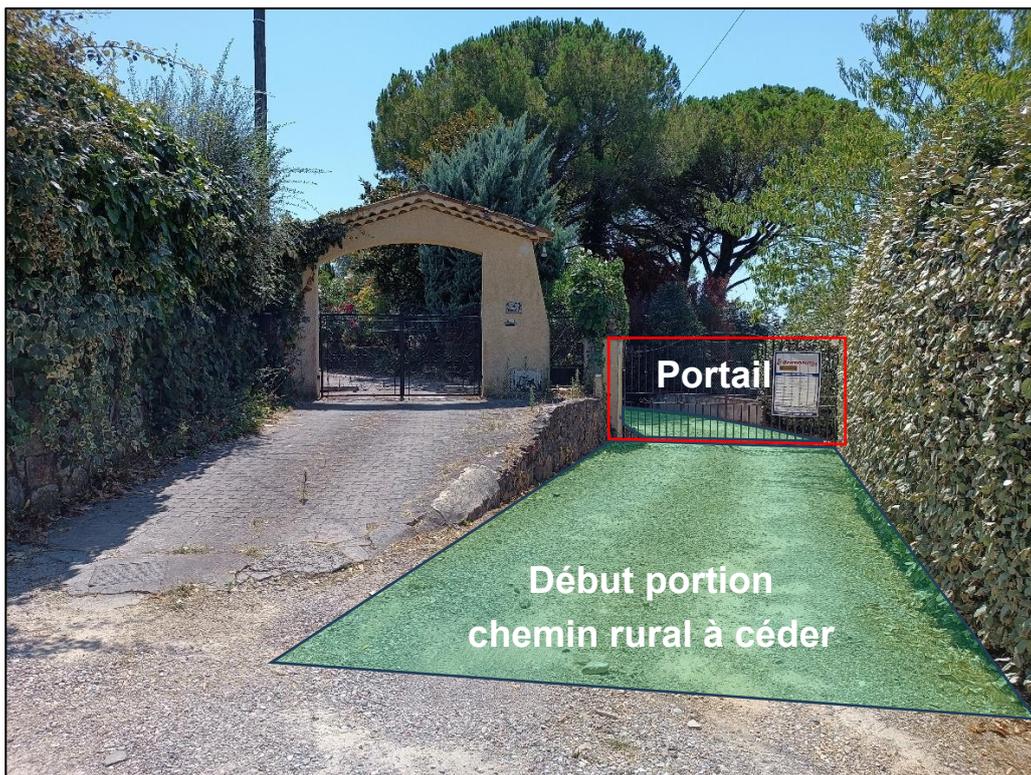
La portion de chemin rural est fermée par un portail. Elle est composée d'un revêtement en tout-venant permettant d'assurer la desserte par véhicule de la propriété privée de la SCI Le Pin du Haut cadastrée section AM n°300 (partie A en vert sur plan de géomètre). Elle se poursuit après un coude droit, dans le sens Est-Ouest, vers la parcelle cadastrée section AM n°301, propriété de la SCI Le Pin du Bas.

Dans cette partie (emprises B et C sur plan de géomètre), le tronçon sert de chemin piéton pour relier les deux propriétés des SCI.

-Plan Géomètre (05/06/2023)-

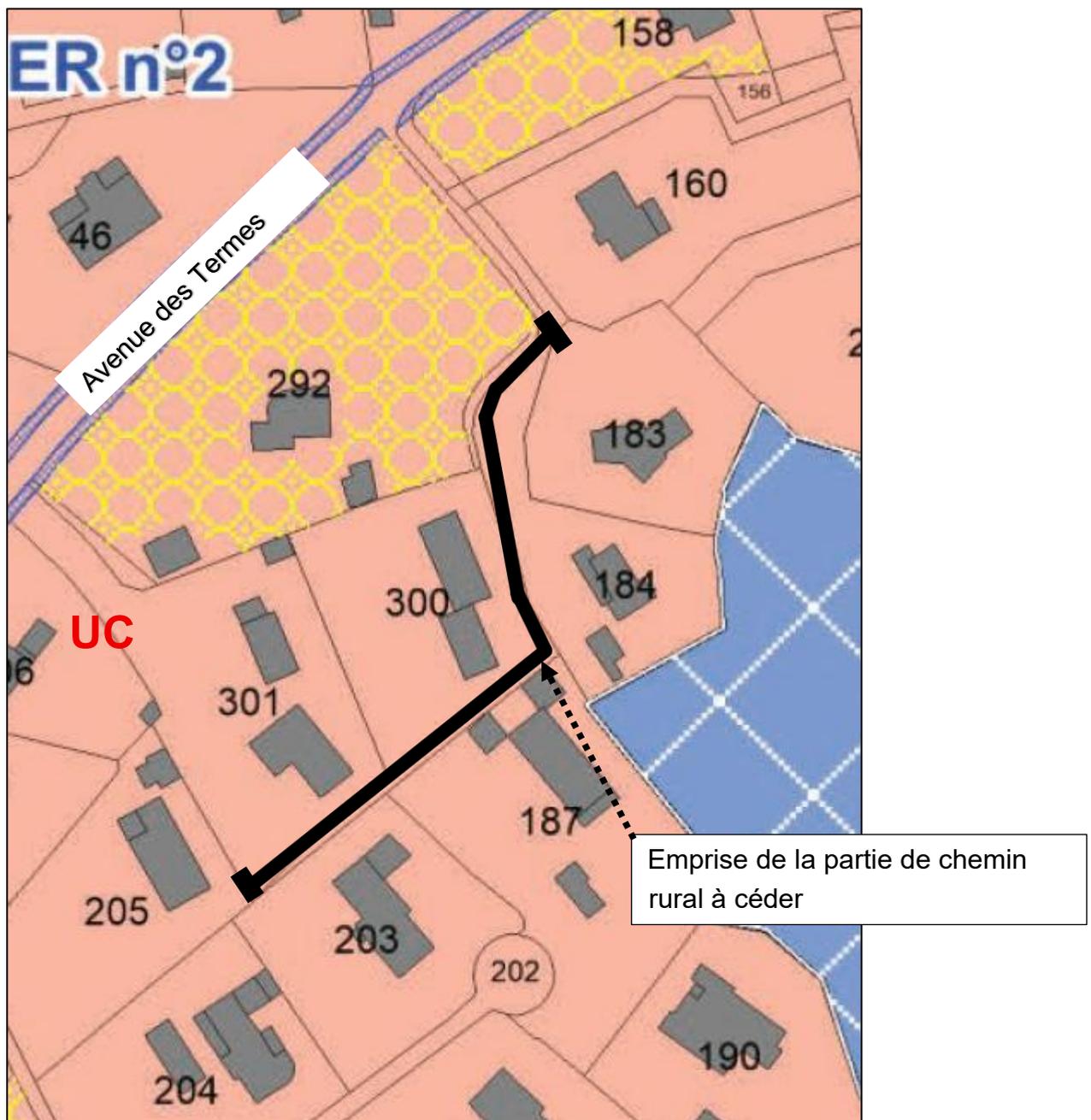


-Prise de vue amorce de la portion de chemin rural à céder-



❖ *Plan Local d'Urbanisme*

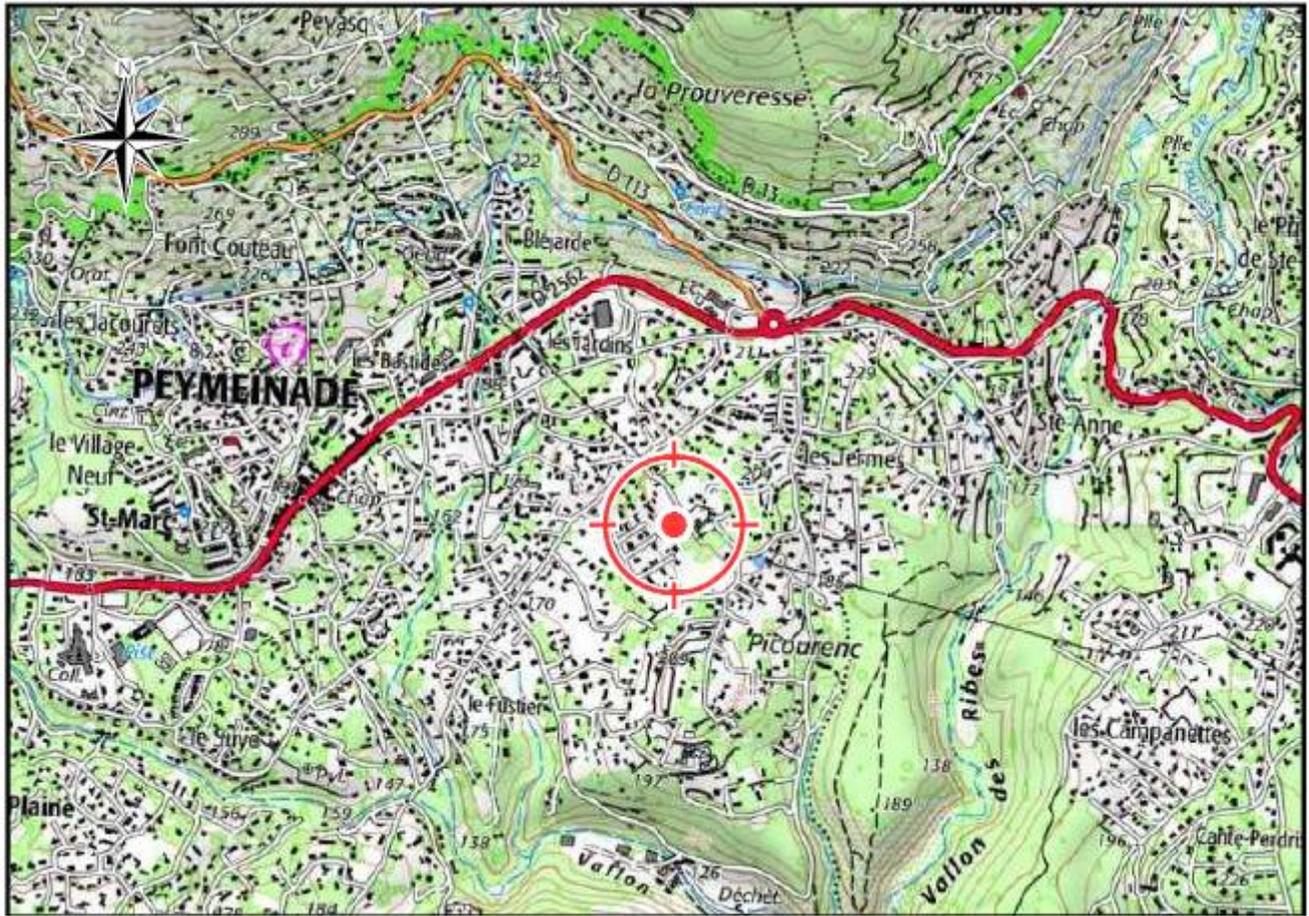
La partie de chemin rural à céder est située en zone UC du Plan Local d'Urbanisme en vigueur.



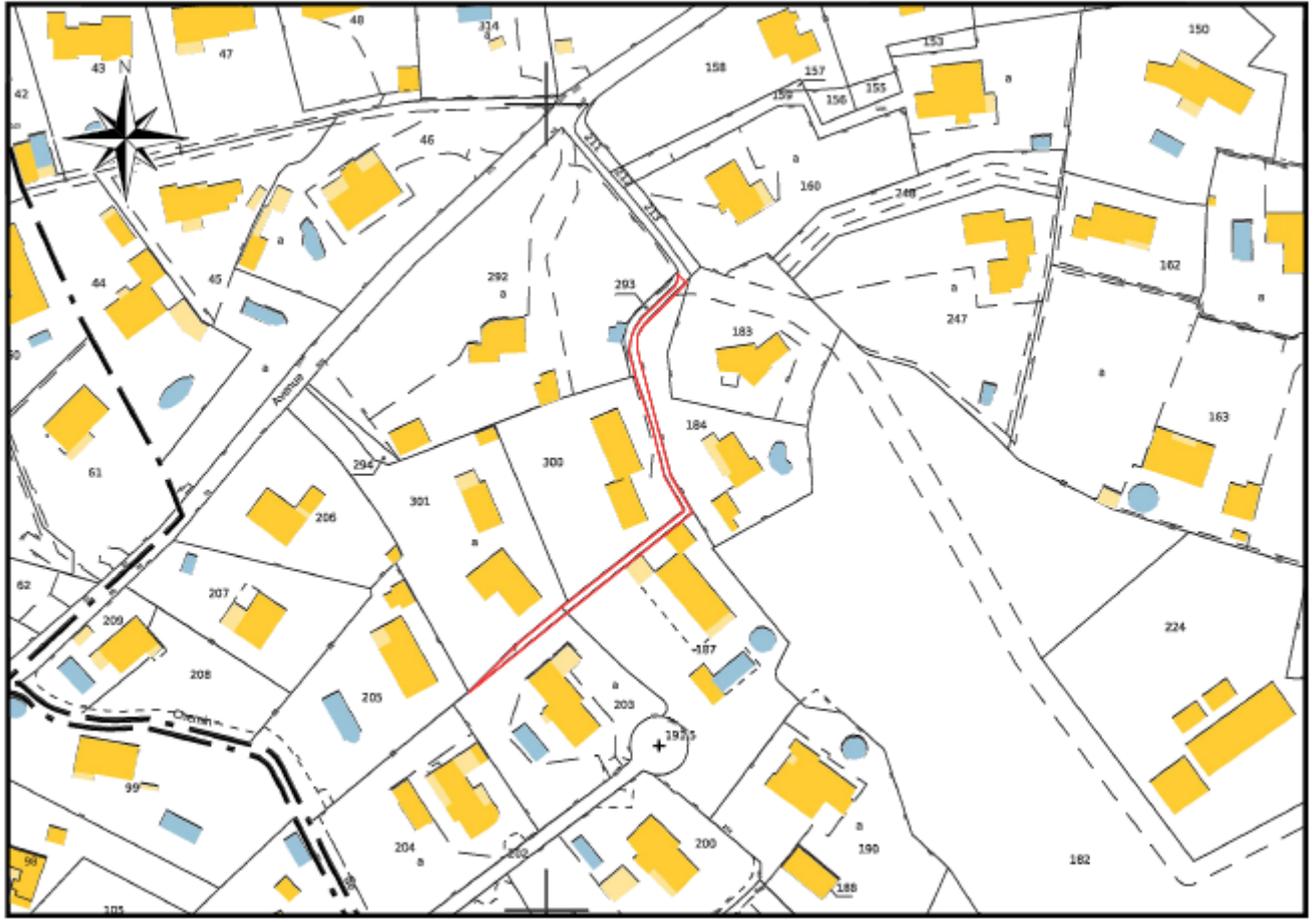
Source : PLU modification de droit commun approuvée 09 mars 2022

4. Plan de situation

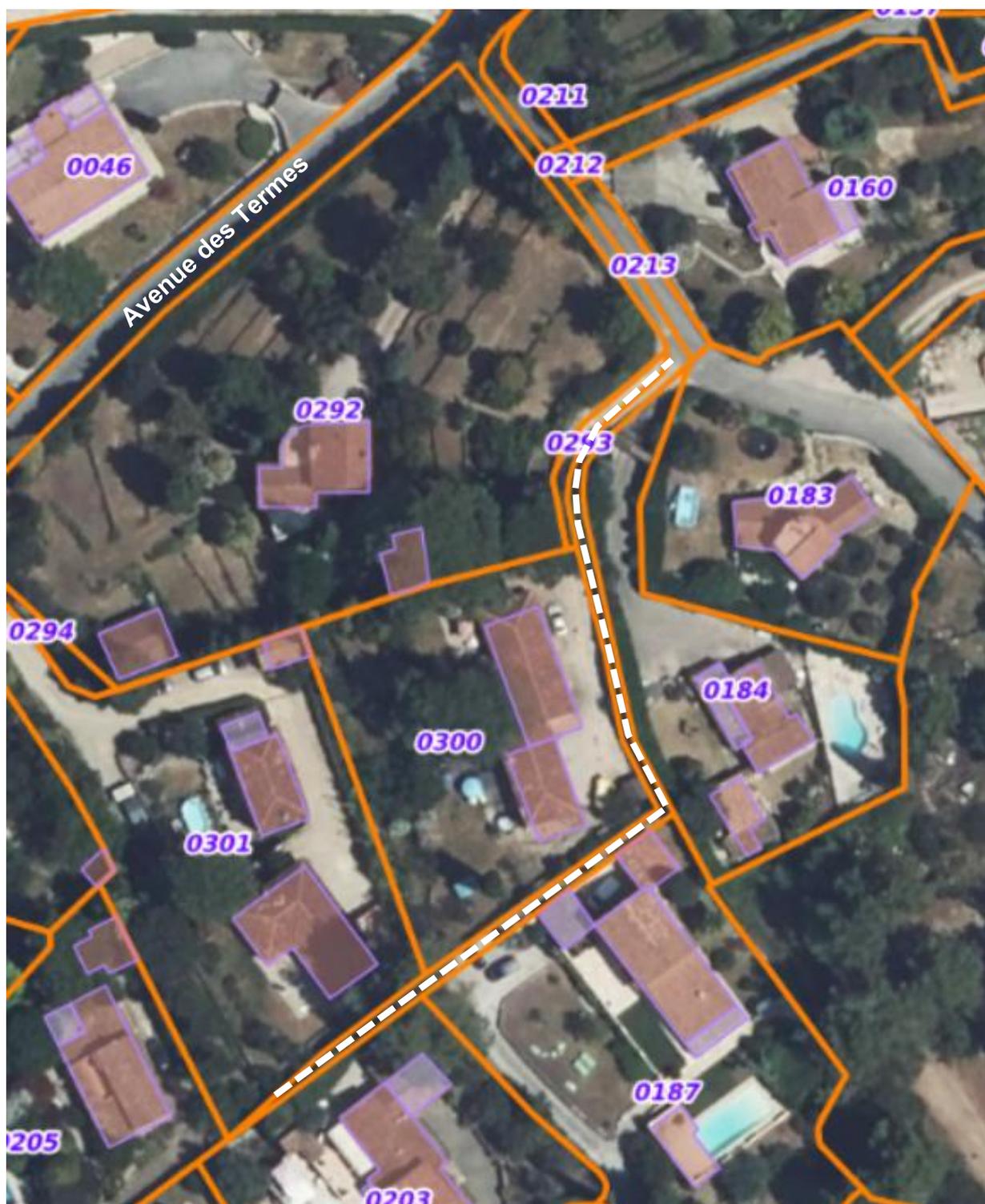
-Situation du site à l'échelle communale-



-Extrait cadastral-



-Photo aérienne (source : Géoportail)-



5. Dépenses sommaires

Le projet de cession ne génère aucune dépense sommaire à l'exception des frais liés à la procédure (publication, insertions dans la presse, indemnités commissaire enquêteur, ...).
