PROJET DE MODIFICATION DU TRACÉ D'UN CHEMIN RURAL

PAR ÉCHANGE DE TERRAINS

AU LIEU-DIT LE POUCHOL

DOSSIER D'INFORMATION A DISPOSITION DU PUBLIC

1/ DELIBERATION CONSEIL MUNICIPAL

Commune de VAILHAUQUES
Membres en exercice : **23**
Représentés : **7**
Absents : **4**
Membres présents : **12**
Votants : 19
Pour : 19

DELIBERATION
20 OCTOBRE 2025

Le Conseil Municipal s'est réuni en Mairie en séance ordinaire sous la présidence de Monsieur AL MALLAK, Maire.

Date de la convocation : 15 octobre 2025

Secrétaire de séance : LAFFORGUE Gérard

Présents : Mesdames et Messieurs AL MALLAK Hussam, AZEMAR Vincent, BARA Kamel, CAZALS Philippe, GORBATOFF Emmanuelle, LAFFORGUE Gérard, LAPORTE Anne, LOUBET Jean-Louis, RUIZ Sylvain, SAUVAGNAC Laurent, SERRANO Christel, WAGNER Ban

Procurations : BERNARD Frédéric à SAUVAGNAC Laurent, GASTAL Nathalie à GORBATOFF Emmanuelle, GUEDDARI Ahmed à AZEMAR Vincent, LAYALLE Sophie à LAPORTE Anne, RIGAUX Christine à RUIZ Sylvain, SAINT-PIERRE Claude à CAZALS Philippe, ZERRAD Nacera à WAGNER Ban

DELIBERATION : 2025/10/20/01
OBJET : ECHANGE DE CHEMIN

Le maire expose que jusqu'à l'entrée en vigueur de la loi 3DS, 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.
La loi 3DS permet donc désormais aux communes de procéder par voie d'échange.

Pour la procédure d'échange, le nouvel article L161-10-2 du Code rural permet désormais l'échange de terrains comportant des chemins ruraux, sans désaffectation préalable, mais uniquement pour rectifier les tracés de ces chemins et avec la garantie du maintien de leur continuité.
Cet échange doit être effectué à l'identique (largeur, qualité environnementale) et une procédure de participation du public doit être mise en œuvre : mise à disposition en Mairie des plans du dossier et d'un registre avant la délibération autorisant l'échange, pendant un mois. Un avis au public doit également être affiché en Mairie.

Le nouvel article L.161-10-2 du code rural précise également que cet échange de parcelles s'effectue dans les conditions prévues par les articles L3222-2 du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) et à l'article L. 2241-1 du Code général des collectivités territoriales (CGCT).
Monsieur Le maire rend compte de l'entrevue entre Monsieur HARTUNG Eddy et la commune concernant la modification du tracé du chemin rural n° 6. En effet, une partie de ce chemin d'une longueur de 410 mètres environ, traverse en plein milieu la propriété de Monsieur HARTUNG en passant à ras de la partie habitée. Une solution alternative a été trouvée en créant un nouvel accès en bordure de la rivière Mosson sur les parcelles A 208, A 209, puis sur la parcelle A 210 de façon à rejoindre le chemin existant.

Conformément à l'article L161-10-2 du code rural, un dossier est constitué et sera mis à la disposition du public pour y recueillir les observations et remarques.

Le conseil Municipal
Ouï l'exposé du maire,
Après en avoir délibéré

- **DÉCIDE** de constituer un dossier décrivant l'opération d'échange envisagé avec toutes les pièces nécessaires (plan de situation, documents de géomètre…)

- **DIT** que ce dossier sera mis à la disposition du public et consultable en mairie aux jours heures d'ouverture au public pendant une durée d'un mois.

- **DIT** qu'un registre sera mis à la disposition du public pour revoir les remarques et observations du public

- **PRÉCISE** que le projet définitif sera soumis au conseil municipal pour validation après la phase de mise à disposition du public

- **AUTORISE** le maire à signer toutes les pièces utiles et nécessaire à ce dossier.

Ainsi délibéré, les jour, mois, an que dessus,
Pour extrait conforme,

Le Maire,
Hussam AL MALLAK

Le Secrétaire de séance,
Gérard LAFFORGUE

Le Maire :

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette décision.
- Informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.
Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Publié sur le site internet de la commune : 28 OCT. 2025
Déposé en préfecture le : 28 OCT. 2025
Le Maire,

2/ CONTEXTE ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE D'ECHANGE

2.1 Le contexte législatif de la procédure

La loi n°2022-217 en date du 21 février 2022, relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration (dite loi 3 DS) et portant mesures de simplification de l'action publique locale introduit une procédure permettant les échanges de parcelles de chemins ruraux moyennant certaines conditions. Jusqu'à son adoption, les échanges de chemins ruraux n'étaient pas autorisés.

Ainsi cette loi ajoute le nouvel article L 161-10-2 au cde rural et de la pêche maritime qui 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. »

2.2 Contexte et objectifs de la procédure d'échange relatif à la modification d'une partie du tracé du chemin rural n°9 – Ancien chemin de Vailhauques à Montpellier

Monsieur le maire rend compte de l'entrevue entre Monsieur HARTUNG Eddy et la commune concernant la modification du tracé du chemin rural n° 9. En effet, une partie de ce chemin d'une longueur de 410 mètres environ, traverse en plein milieu la propriété de Monsieur HARTUNG en passant à ras de la partie habitée. Une solution alternative a été trouvée en créant un nouvel accès en bordure de la rivière Mosson sur les parcelles A 208, A 209, puis sur la parcelle A 210 de façon à rejoindre le chemin existant.
Ce chemin est en continuité directe avec le chemin rural n° 6 pour lequel diverses procédures sont actuellement en cours.

La réglementation ayant été modifiée et simplifiée, celle-ci peut désormais être traitée dans le cadre de la loi 3 DS (loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale).

Pour rappel, cette loi prévoit que pour cet acte d'échange des clauses permettant de :

- garantir la continuité du chemin rural,

- respecter, 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 alors incorporée de plein droit dans son réseau des chemins ruraux.

2.3 Contextualisation – modification tracé chemin rural

Le tracé chemin rural actuel passe devant le pas de porte de l'habitation de Monsieur HARTUNG Eddy (HARMONT LANGUEDOC)

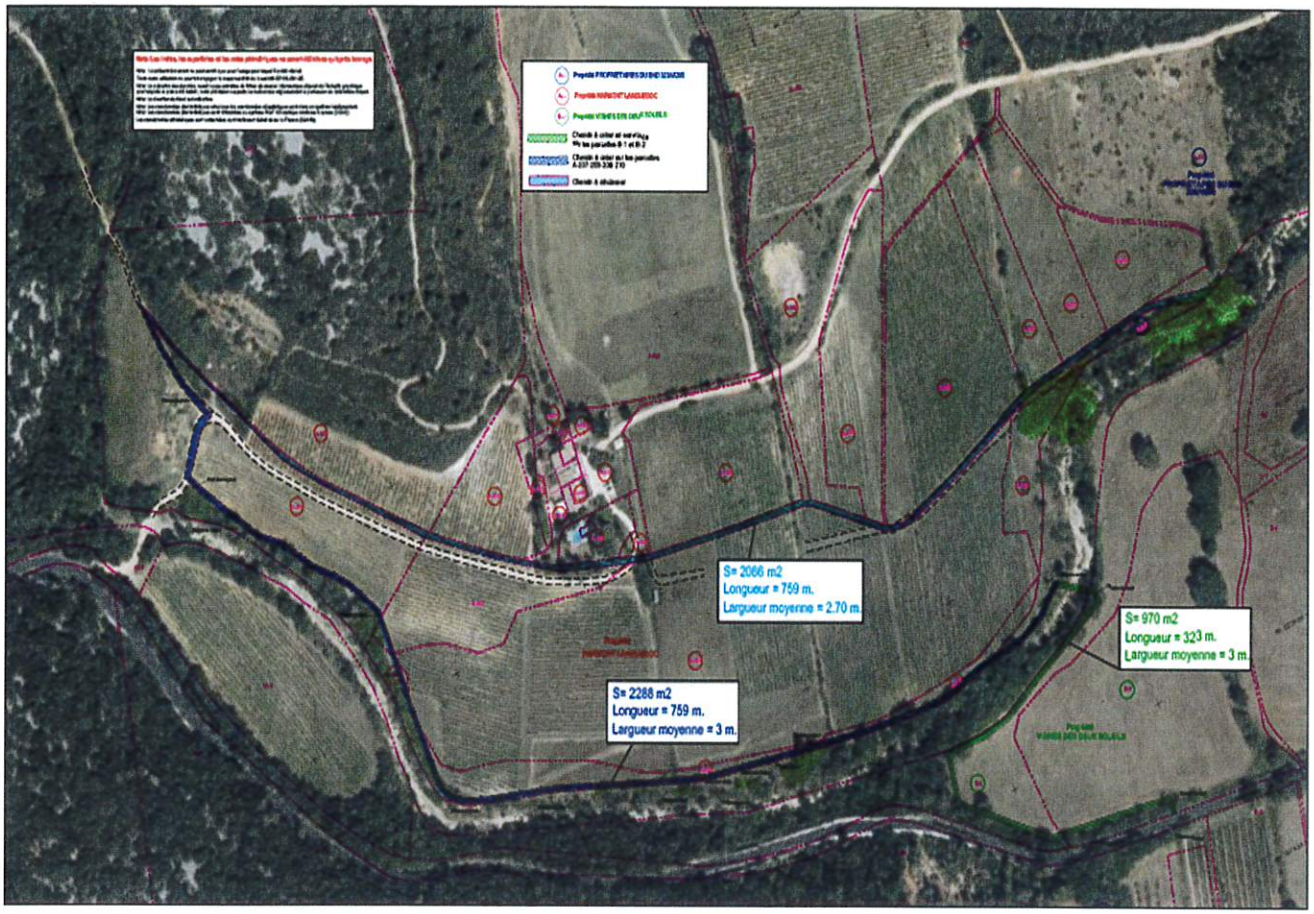
La municipalité propose de déplacer l'emprise d'une partie du chemin rural dans le but de poursuivre la continuité du chemin piéton qui part du chemin rural n° 6 et débouche sur le chemin rural n° 9.

Ce projet n'apporte aucune contrainte pour les utilisateurs.

L'échange est le suivant :
Caractéristique de la partie du chemin rural actuel échangé :
Longueur 759 m
Largeur moyenne : 2,70m
Surface 2086 m2

Caractéristique du nouveau chemin rural :
Longueur 759 m
Largeur moyenne : 3m
Surface 2288 m2

3/ PLAN DE DIVISION ET DE CHANGEMENT D'ASSIETTE



Tracé futur

La commune échangerait à HARMONT LANGUEDOC - Monsieur HARTUNG Eddy, une partie de l'emprise du chemin rural n° 9 d'une contenance de 2086 m² contre une parcelle de terrain d'une superficie de 2288 m².

4/ PHOTOGRAPHIES MODIFICATION DU TRACÉ - TRAVAUX REALISES PAR LE PORTEUR DE PROJET POUR CONTINUITE DU CHEMIN



En jaune : tracé du chemin rural n° 6
En rouge tracé actuel du chemin rural n° 9
En bleu nouveau tracé du chemin rural n° 9

5/ ARRÊTÉ N

PRESCRIVANT UNE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC DU PROJET DE MODIFICATION DU TRACE DU CHEMIN RURAL n° 9, LOCALISE AU LIEU-DIT POUCHOL PAR ECHANGE DE TERRAIN

ARRÊTÉ

PRESCRIVANT UNE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC DU PROJET DE MODIFICATION DU TRACE DU CHEMIN RURAL n° 9 – Ancien chemin de Vailhauques à Montpellier, LOCALISE AU LIEU-DIT POUCHOL, PAR ECHANGE DE TERRAIN

Le Maire de la Commune de Vailhauques

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Rural et de la Pêche maritime et notamment l'article L.161-10-2,

Vu 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 (loi 3DS),

Vu le Code Général de la Propriété de Personnes Publiques,

Vu les articles L. 134-1, R. 134-5 et suivants du Code des Relations entre le Public et l'Administration,

Vu la délibération n°2025/10/20/01 en date du 20/10/2025 approuvant le projet de modification du tracé du chemin rural n° 6 (chemin rural des Tribes) et dans son prolongement au chemin rural n° 9 dit Ancien chemin de Vailhauques à Montpellier, par échange de terrains,

Vu la délibération n° 2025/10/20/01 en date du 20/10/2025 donnant délégation d'attributions du Conseil Municipal au Maire.

ARRÊTÉ

ARTICLE 1ER

Il sera procédé dans la commune de Vailhauques à une mise à disposition du public du dossier présentant le projet de modification du tracé du chemin rural n° 9 dit Ancien chemin de Vailhauques à Montpellier, par échange de terrains.

ARTICLE 2

La mise à disposition du public sera effective du 17/11/2025 au 16/12/2025.

ARTICLE 3

Le dossier ainsi que le registre destiné à recueillir les avis et remarques seront déposés et tenus à disposition du public à l'accueil de la commune de Vailhauques durant toute la durée de la mise à disposition telle que définie l'article 2.

Il sera également consultable en ligne sur le site internet de la commune www.ville-vailhauques.fr

ARTICLE 4

Le public pourra venir consulter le dossier durant les heures habituelles d'ouverture du service. Chacun pourra formuler ses avis et observations sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser en Mairie 41 rue de l'Espandidou à Vailhauques.

Mod. 540330 - 04/22 Fabrèque Entreprise labellisée

ARTICLE 5

A l'issue de la période de mise à disposition du public, les avis et observations du public seront versés au dossier de projet de modification du tracé du chemin rural n° 9 dit Ancien chemin de Vailhauques à Montpellier, par échange de terrains, qui sera présenté au Conseil Municipal pour validation définitive.

ARTICLE 6

Madame la Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au registre des actes de la marie.

Fait à Vailhauques le 06 Novembre 2025

Le Maire, Hussam AL MALLAK

MAIRIE DE VAILHAUQUES (Hérault)

Monsieur le Maire informe :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux devant l'autorité décisionnaire ainsi qu'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter des formalités de transmission et de publication au contrôle de légalité.

Le tribunal administratif peut-être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Affiché sur le site internet le : 13/11/25
Transmis à la préfecture le : 12/11/25

Le Maire,
Hussam AL MALLAK

MAIRIE DE VAILHAUQUES (Hérault)

A Vailhauques le 06/11/2025
Le Maire, Hussam AL MALLAK

