

saint-herblain
La Ville



DOSSIER D'INFORMATION DU PUBLIC

PROJET D'ÉCHANGE FONCIER EN VUE DU DEVOIEMENT DU CHEMIN RURAL DU CORMIER

Direction de
l'aménagement
durable et de
l'urbanisme

Hôtel de ville
BP 50167
44802 Saint-Herblain
Cedex
Tél. 02 28 25 00 00
fax 02 28 25 20 10
www.saint-herblain.fr

Du 24 AVRIL AU 24 MAI 2025

Les communes sont propriétaires de chemins dits « ruraux ». Ces chemins servaient autrefois à la desserte des champs cultivés ou pâturés, d'où leur appellation.

Certains chemins ont conservés un usage totalement agricole, d'autres desservent désormais des habitations, d'autres encore sont utilisés pour la circulation piétonne et de loisirs.

Le chemin rural appartient au domaine privé de la commune, il est affecté à l'usage du public et n'a pas été classé comme voie communale. L'appartenance au domaine privé de la commune permet de vendre ou d'échanger les chemins ruraux, en tout ou partie.

1. Contexte et déroulement de la procédure d'échange

a. Contexte législatif

Jusqu'à l'adoption de 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 Loi 3DS, les échanges de chemins ruraux n'étaient pas autorisés.

Dorénavant, les communes peuvent échanger des parcelles supportant un chemin rural.

Ainsi 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. »

b. Déroulement de la procédure d'information du public

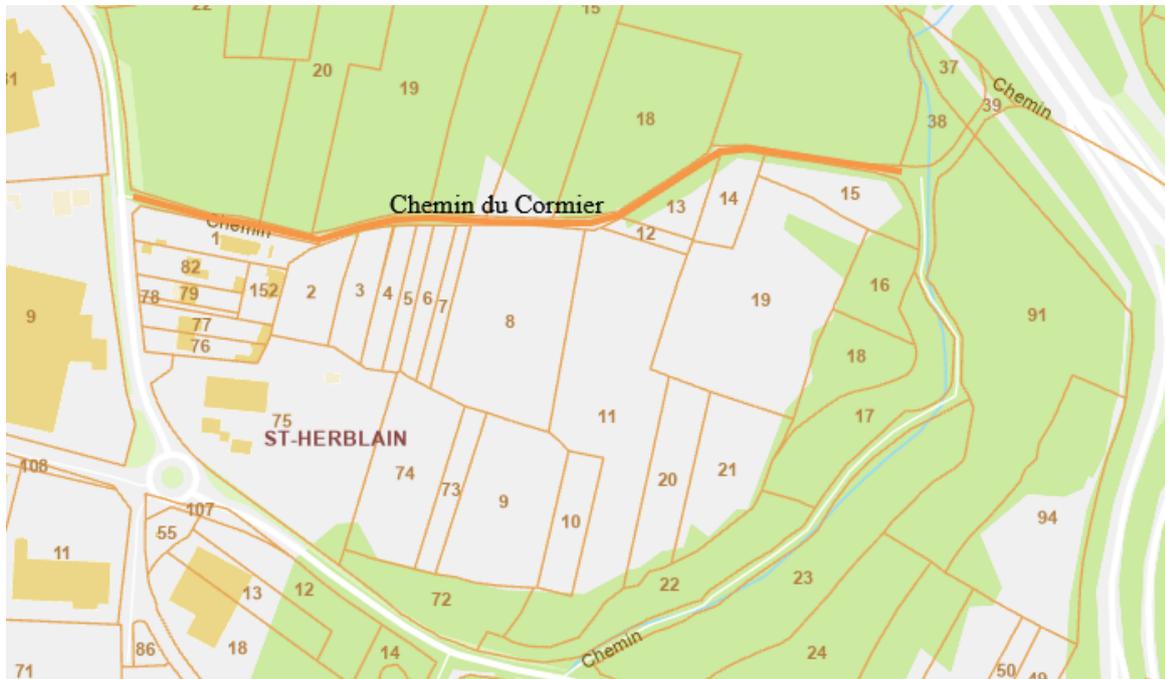
Conformément à l'article L161-2 du code rural et de la pêche maritime cité ci-dessus, le présent dossier vise à mettre à la disposition du public les éléments d'information nécessaires à la compréhension de la procédure d'échange.

Ce dossier ainsi qu'un registre permettant de déposer les observations du public seront mis à disposition du public à l'accueil de la Direction de l'Aménagement Durable et de l'Urbanisme aux horaires d'ouverture au public du 24 avril au 24 mai 2025 ainsi que sur le site internet de la mairie : <https://www.saint-herblain.fr/>. Les observations du public pourront également être transmises par voie dématérialisée via l'adresse mail suivante : foncier@saint-herblain.fr et seront jointes au registre.

2. La situation actuelle

Le chemin du Cormier fait partie des nombreux chemins ruraux qui dessinaient autrefois la commune de Saint-Herblain mais qui sont aujourd'hui tronqués suite au développement de la ville et ses infrastructures. Le chemin du Cormier débute ainsi aujourd'hui à l'intersection avec la rue Schuman

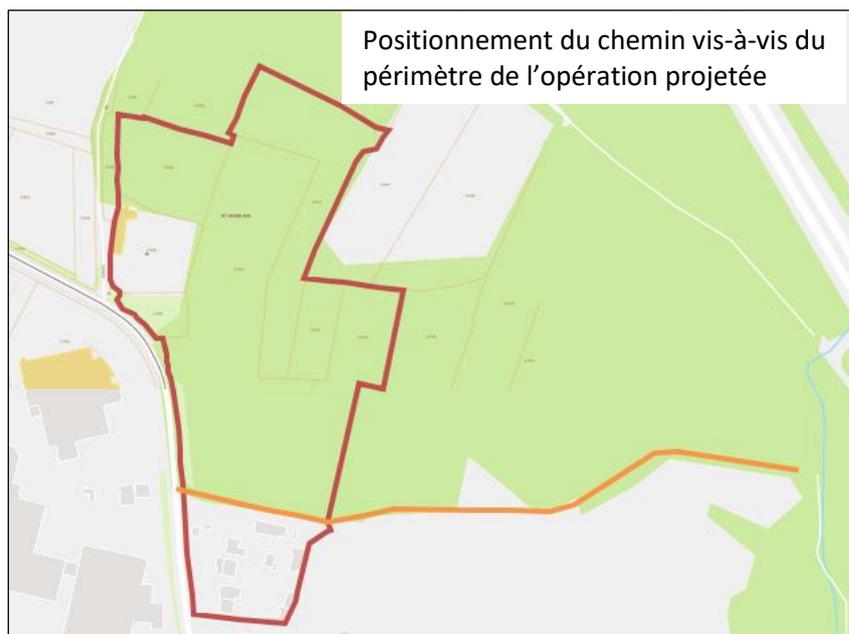
et dessert une vingtaine de parcelles jusqu'à son intersection avec le chemin de la Coulée au pied de la nationale 844 (voie périphérique).



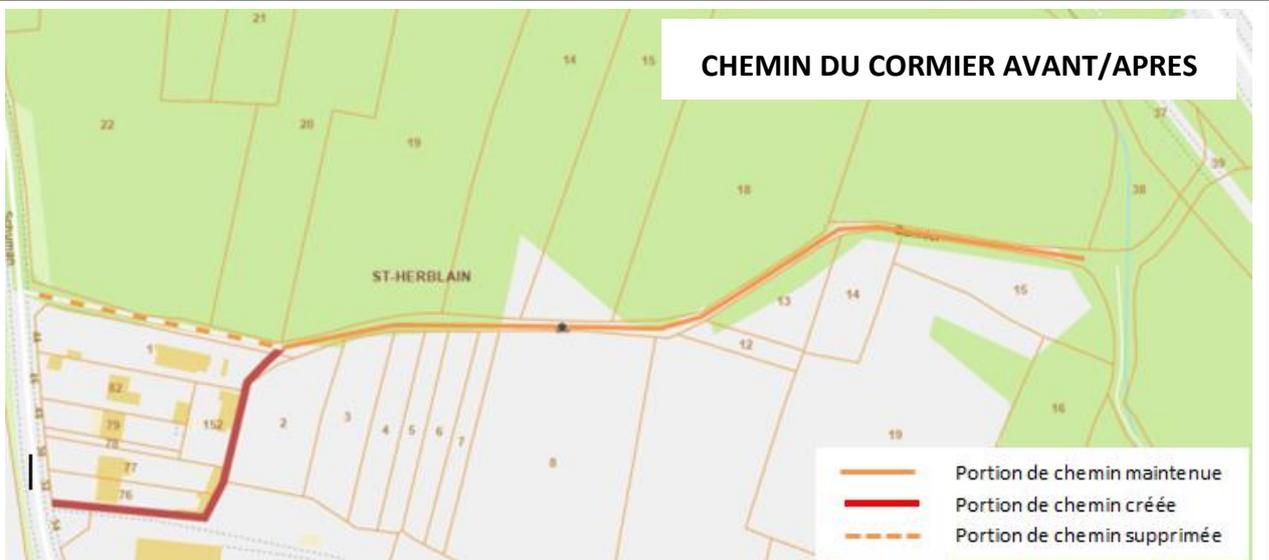
3. Le projet de dévoiement

Un projet de construction au profit de la société de terrassement et VRD COLAS est prévu sur des terrains situés rue Robert Schuman, au lieu-dit « la Cognetterie ». Cette future opération immobilière s'étend sur 3,6 ha environ de part et d'autre du chemin du Cormier.

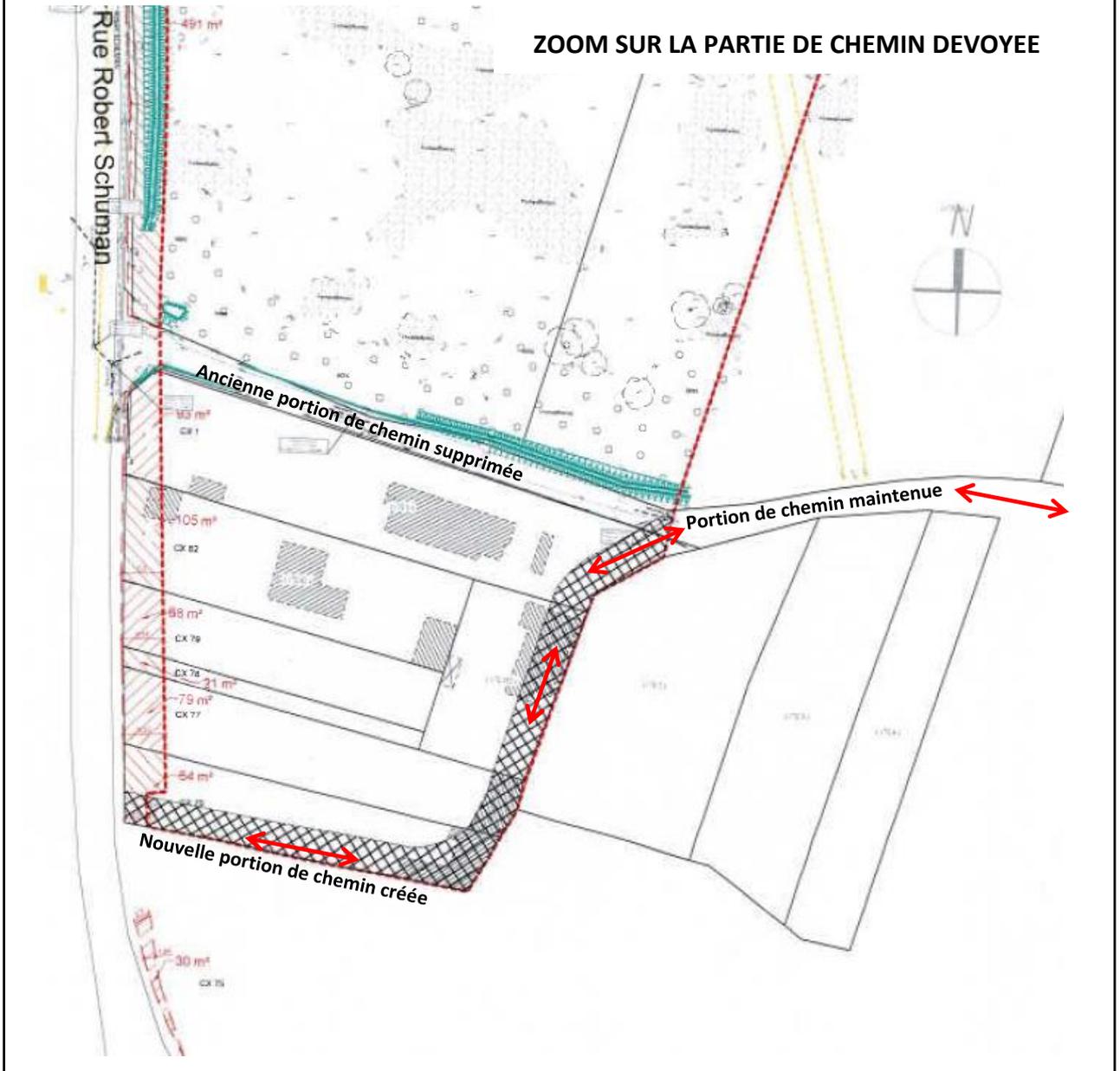
Pour des raisons d'optimisation de l'utilisation du site mais aussi et surtout de sécurité des usagers du chemin rural, il a été décidé de céder la portion du chemin rural concernée pour l'intégrer à l'opération. En contrepartie, l'aménageur s'est engagé à céder une partie du terrain d'assiette de son projet à la commune afin de créer une nouvelle portion de chemin qui viendra se substituer à la portion supprimée.



CHEMIN DU CORMIER AVANT/APRES



ZOOM SUR LA PARTIE DE CHEMIN DEVOYEE

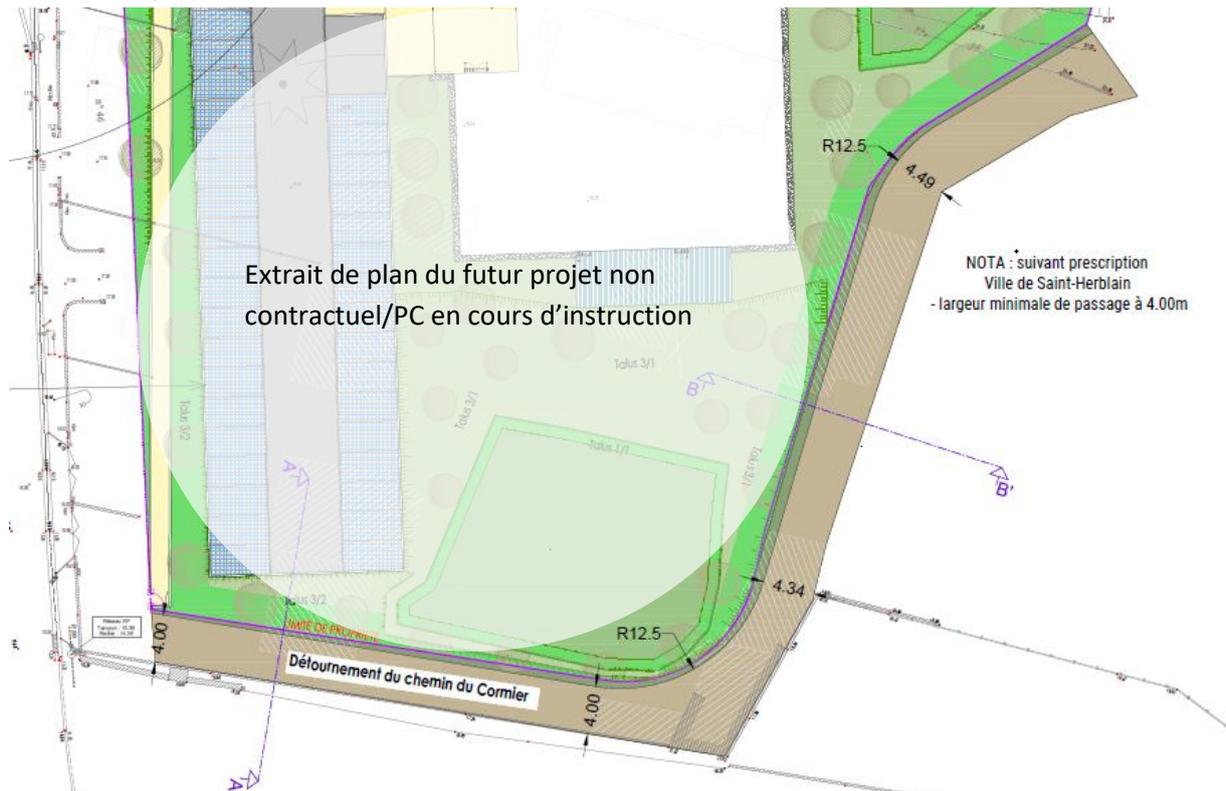


4. Garanties du maintien des caractéristiques du chemin existant

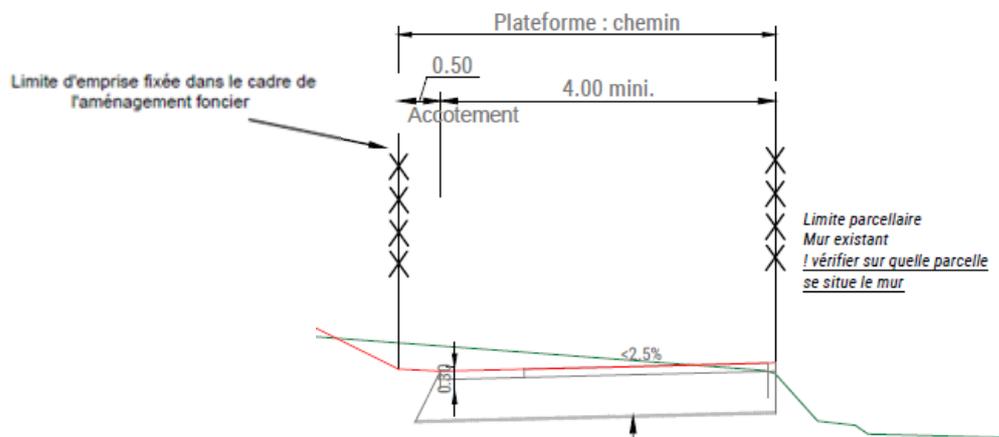
a. Continuité et maintien de la largeur du chemin rural

Le nouveau tracé du chemin permet de garantir la continuité du chemin rural sans interruption. Afin de garantir la continuité de l'accès aux parcelles desservies par le chemin du Cormier, la création de la nouvelle portion se fera en amont de la suppression de la partie cédée. Par ailleurs, au regard de la sinuosité de ce dernier, la largeur proposée sera plus importante que la largeur du chemin initial de manière notamment à garantir l'accès aux véhicules de secours en cas d'incendie sur les parcelles desservies par le chemin du Cormier.

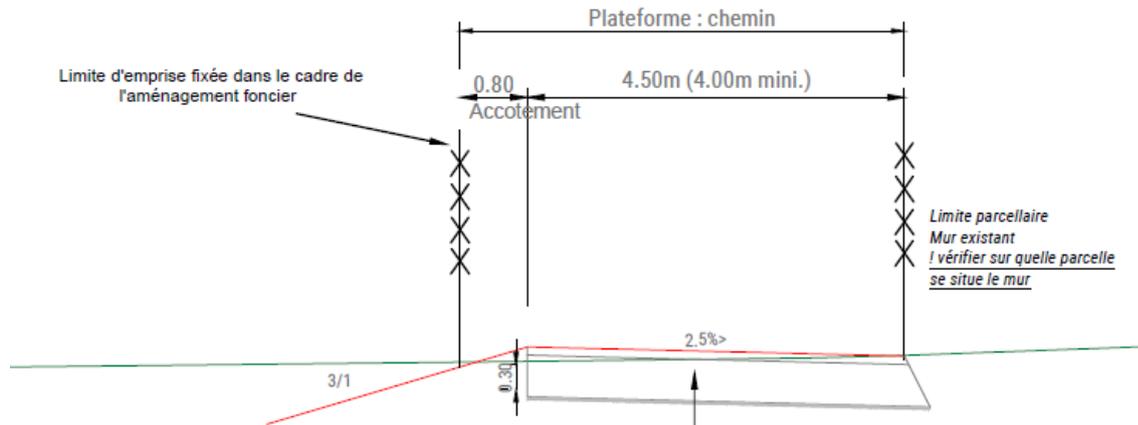
Plan de coupes



Coupe AA'



Coupe BB'



b. Qualité environnementale, notamment au regard de la biodiversité

La portion déviée du chemin du Cormier ne présente pas de qualités environnementales particulières. Il s'agit d'un chemin de terre carrossable dont les abords en talus ont été fortement dégradés du fait d'occupations illicites.



c. L'accès du public

La portion de chemin créée et cédée à la commune sera incorporée de plein droit au réseau des chemins ruraux, garantissant l'accès de tous à ce chemin.