

COMMUNE DE SAINT-DENIS-CATUS

*Projet d'échange de parcelles
supportant un chemin rural
au Lieu-dit « Pech Poubot »*

DOSSIER D'INFORMATION DU PUBLIC



Commune de SAINT-DENIS-CATUS

Mairie
109 Avenue Emile Rey
46150 SAINT-DENIS-CATUS
Tel : 05.65.22.77.77
Mail :
mairie.de.st.denis.catus@wanadoo.fr

SARL AGEFAUR L. HICHARD & F. AUSSEL Géomètres-Experts Associés

1044 Route de Salviac
46300 GOURDON
Tel : 05.65.41.09.78
gourdon@agefaur.com

1. Contexte et déroulement de la procédure d'échange

1.1. Contexte législatif de la procédure

La 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. Objectifs de la procédure d'échange

Le projet consiste à déplacer une portion du chemin rural qui traverse les propriétés de CM QUARTZ et de la SCI PANELLOT pour rétablir la liaison entre la Voie Communale n°1 et le chemin rural permettant l'accès à la voie SNCF.

La portion à aliéner se situe entre différentes parcelles propriété de CM QUARTZ et de la SCI PANELLOT cadastrées : Commune de Saint-Denis-Catus - Section C numéros 65, 376 et 644.

Le nouveau tracé, implanté plus au Sud, dispose d'un meilleur gabarit et assure la continuité des circulations entre la Voie Communale n°1 et le chemin rural permettant l'accès à la voie SNCF.

Le nouveau tronçon à céder à la Commune pour rétablissement du cheminement est d'une longueur de 153 mètres environ, d'une largeur de 5.00 m environ, pour une contenance cadastrale de 08 a 38 ca. Il est figuré suivant un aplat jaune sur le projet du plan de bornage et de division ci-joint.

Le tracé à aliéner au profit de la SCI PANELLOT est d'une longueur de 308 mètres, et d'une contenance cadastrale de 13 a 49 ca environ. Il figure suivant un aplat vert clair sur le plan de bornage et de division ci-joint.

Cet échange devra faire l'objet d'un acte notarié ou administratif.

1.3. Déroulement de la procédure d'information du public

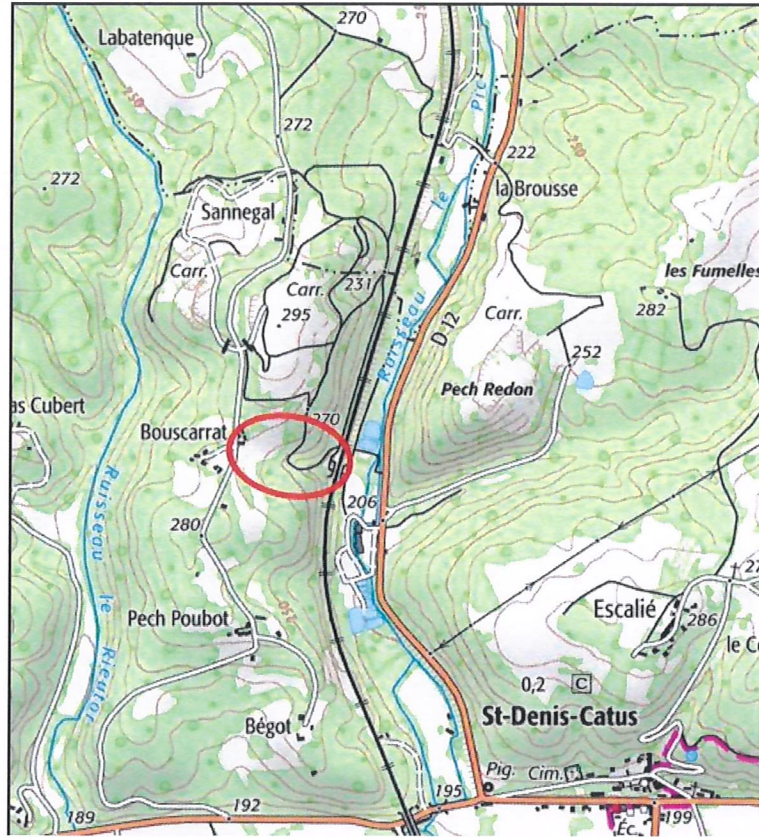
Le présent dossier, vise à mettre à la disposition du public les éléments d'information nécessaires à la compréhension de la procédure d'échange.

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 d'accueil des mairies de SAINT-DENIS-CATUS et ce pendant un mois soit :

Du 24/04/26 au 26/05/26.

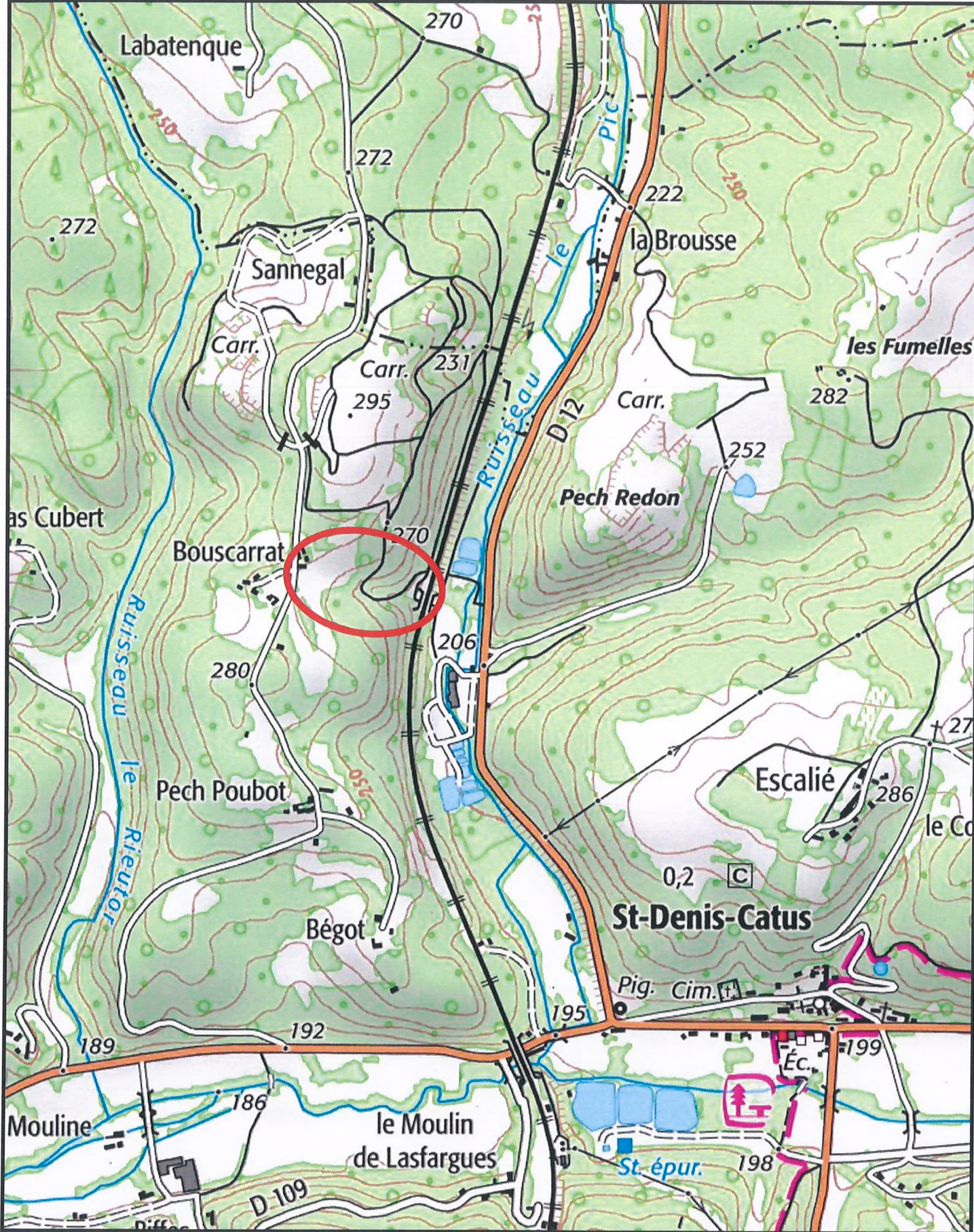
2. Caractéristiques techniques du projet

2.1. Plan de situation



2.2. Emprise des parcelles objets de l'échange

Les surfaces sont détaillées sur le Plan du Projet d'Échange ci-joint.



Commune de SAINT-DENIS-CATUS - Lieu-dit : Pech Poubot

Propriété de la SCI PANELOT

PLAN DE DIVISION - PROJET

Échelle d'origine : 1/500

0 m 5 10 20

Planimétrie : RGF93 CC45

Cadastré : section C

Légende

BORNAGE et DIVISION - PROJET

☒ Piquet bois à implanter

— Limite certaine existante selon acte foncier antérieur

- - - Division en cours

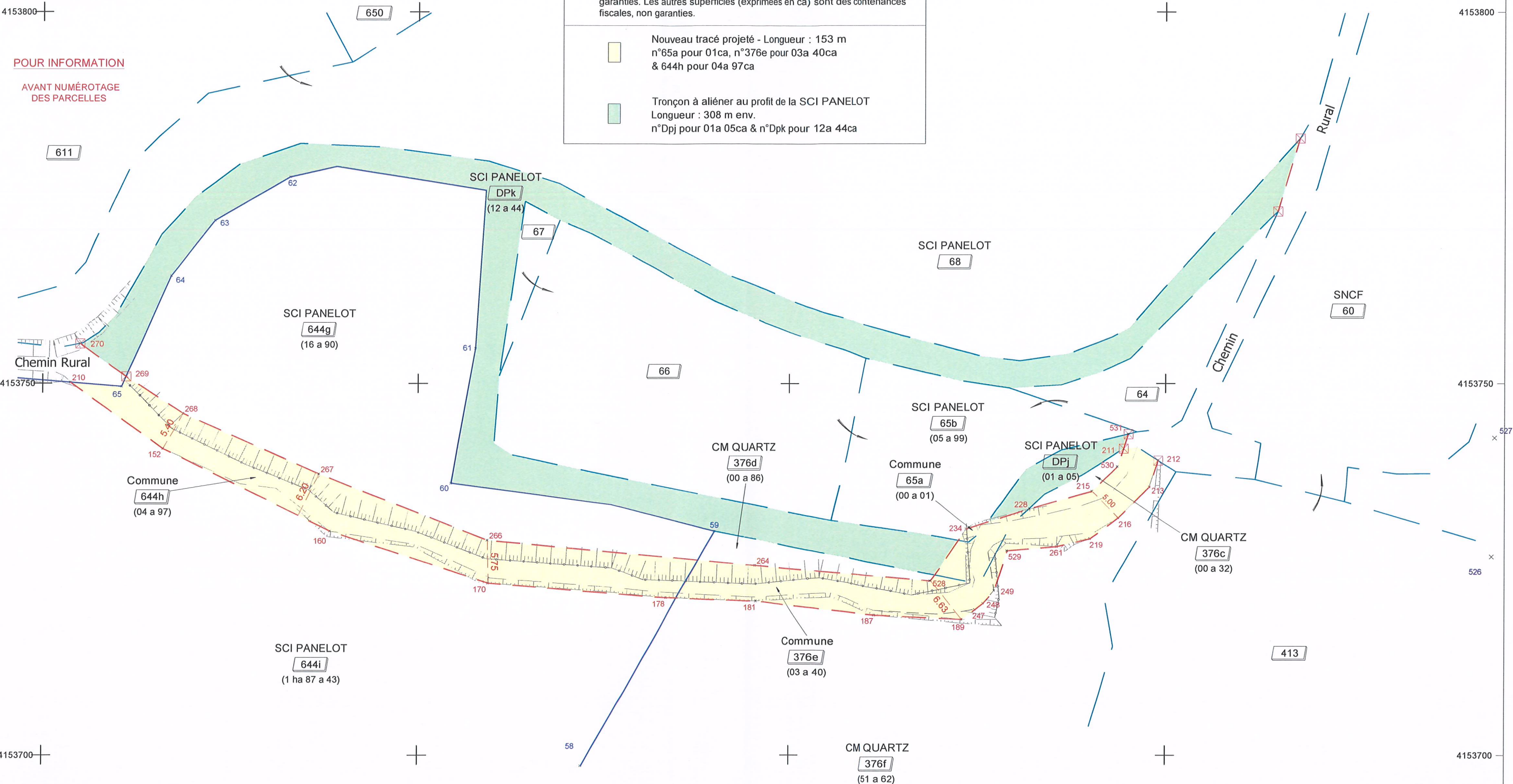
▬▬▬ Symbolique de talus

▬▬▬ Représentation du parcellaire cadastral (à titre indicatif)

Les superficies notées "S=" (exprimées en m²) sont des superficies réelles garanties. Les autres superficies (exprimées en ca) sont des contenances fiscales, non garanties.

■ Nouveau tracé projeté - Longueur : 153 m
n°65a pour 01ca, n°376e pour 03a 40ca
& 644h pour 04a 97ca

■ Tronçon à aliéner au profit de la SCI PANELOT
Longueur : 308 m env.
n°Dpj pour 01a 05ca & n°Dpk pour 12a 44ca



POUR INFORMATION

AVANT NUMÉROTAGE
DES PARCELLES



La Peyrugue - Route de Salviac - 46300 GOURDON
téléphone 05 65 41 09 78 - gourdon@agefaur.com

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

L'authenticité de ce document n'est
assurée que par la signature originale du
Géomètre-Expert - Reproduction réservée

Dressé par M. Fabien AUSSEL le 16/02/2026
Réf : GO-24-225 - Édition du 19/02/2026