NOTICE EXPLICATIVE

1. Description de l'opération

Monsieur Philippe PERRIER, représentant la SCI MACHAVAL, demande l'aliénation des chemins ruraux suivants, traversant l'ensemble de sa propriété, située aux lieux dits la Blache et la Gardette :

- Chemin rural de la Gardette au Cheylard (1)
- Chemin rural de Marcon à la Gardette (2)
- Chemin rural de L'Hoste (3)
- Chemin rural de La Blache (4)
- Chemin rural (sans nom) reliant Malleval à la Gardette (5)

en vue de créer une unité foncière permettant la réalisation d'un projet touristique et agricole sur la commune du Cheylard.

2. Justificatifs de procéder à cette aliénation

Cette aliénation a pour but de créer une propriété cohérente évitant d'être morcelée par les chemins qui la parcourent.

Mr. et Mme MARION Raymond (propriétaires des parcelles référencées section A n°215 et 55), sont impactés par ce projet car leurs parcelles sont enclavées. Néanmoins, ils accèdent, actuellement, à leur propriété, par la route de Malleval, prolongée par un chemin privé (propriété PERRIER) et en partie par des chemins ruraux.

Pour que l'aliénation des chemins soit décidée, la commune s'assurera, au préalable, qu'un **droit de passage**, pour maintenir l'accès à leur habitation, **soit officiellement établi** entre Mr et Mme Raymond MARION et la SCI MACHAVAL.

Aucun de ces chemins n'est classé dans un guide de randonnées (pédestres ou V.T.T) local ou national.

Certains chemins demeurent inaccessibles au public et de fait, cela prouve leurs inutilités.

Seul, le chemin reliant la Gardette au Cheylard est emprunté par les promeneurs et ce jusqu'à la propriété de M. et Mme MARION Raymond, débouchant ensuite sur des chemins privés lesquels rejoignent la voie des Boutières et la route de St Jean Roure.

Faux

Si l'aliénation de ces chemins est prononcée, les randonneurs pourront toujours emprunter les voies de substitution à savoir :

- la DOLCE VIA (voie douce et verte), en partie basse de la propriété, pour se rendre à St Martin de Valamas
- la route de St Jean Roure prolongée par la route de Malleval, en partie haute de la propriété, pour parvenir au hameau de Malleval ou au village de St Jean Roure

3. ***Intérêt général***

Le projet de la SCI MACHAVAL répond aux attentes du plan local d'urbanisme, en cours d'élaboration, qui vise à développer l'agriculture (circuits courts, produits bio…), le tourisme, la préservation des paysages et la lutte contre l'incendie.

L'intérêt général n'est pas remis en cause par ce projet puisque la plupart des chemins concernés ne sont plus accessibles au public et ne desservent aucune habitation sauf la propriété de M. et Mme MARION Raymond susvisée.

Lors de la séance du Conseil Municipal du 27 septembre 2016, l'Assemblée délibérante a accepté le principe d'aliénation des chemins ruraux précités au profit des propriétaires riverains.

4. ***Dépenses pour la commune***

Pour ce dossier, la commune s'engage à régler :

- Les frais de géomètres
- L'intervention du Commissaire Enquêteur
- Les publications dans 2 journaux

Fait à Le Cheylard,
Le 19 Septembre 2016,

Docteur Jacques CHABAL,
Maire du Cheylard

MAIRIE DU CHEYLARD (ARDECHE)