NOTICE EXPLICATIVE :

RECENSEMENT DES CHEMINS RURAUX SUR LES TERRITOIRES COMMUNAUX DU PAYS HOUDANAIS

Table des matières

1. CADRE JURIDIQUE GÉNÉRAL ET CONTEXTE DE LA LOI 3DS 3
1.1. Contexte législatif de la Loi 3DS 3
1.2. Prescription acquisitive et mécanisme de suspension 3
2. CONTEXTE LOCAL ET COORDINATION INTERCOMMUNALE (CCPH) 3
2.1. Mutualisation de la procédure par la Communauté de Communes du Pays Houdanais 3
2.2. Enjeux de cohabitation et développement des usages locaux 4
3. STATUT JURIDIQUE ET RÉGIME DE PROTECTION DES CHEMINS RURAUX 4
3.1. Définition et appartenance au domaine privé de la commune 4
3.2. Présomption d'affectation à l'usage du public 4
4. OBJET ET COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE 5
4.1. Contenu technique et descriptif du dossier 5
5. MODALITÉS PRATIQUES DE PARTICIPATION DU PUBLIC 5
5.1. Durée et calendrier de l'enquête 5
5.2. Lieux de consultation et registres à disposition 6
5.3. Voies de transmission des observations du public 6
5.4. Permanences du Commissaire Enquêteur 6
6. SUITES ADMINISTRATIVES ET ADOPTION DU TABLEAU RÉCAPITULATIF 7
6.1. Clôture de l'enquête et rapport du Commissaire Enquêteur 7
6.2. Approbation définitive par délibération du conseil municipal 7

1. CADRE JURIDIQUE GÉNÉRAL ET CONTEXTE DE LA LOI 3DS

1.1. Contexte législatif de la Loi 3DS

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 ») a profondément réformé le régime juridique des chemins ruraux. En son article 102, elle introduit l'article L.161-6-1 du code rural et de la pêche maritime (CRPM), encourageant expressément les communes à procéder au recensement de leurs chemins ruraux afin d'en consolider l'inventaire, de préserver le domaine privé communal et de garantir la pérennité de ces voies.

L'application opérationnelle de cette disposition s'appuie sur le décret n°2022-1652 du 26 décembre 2022, qui fixe les modalités précises de l'enquête publique préalable, et sur l'arrêté du 16 février 2023, qui définit le contenu réglementaire et la structure du tableau récapitulatif des chemins ruraux.

1.2. Prescription acquisitive et mécanisme de suspension

Prescription acquisitive

En vertu de l'article 2258 du code civil : « la prescription acquisitive est un moyen d'acquérir un bien ou un droit par l'effet de la possession sans que celui qui l'allègue soit obligé d'en rapporter un titre ou qu'on puisse lui opposer l'exception déduite de la mauvaise foi ».

Suivant l'article 2261 du code civil : « pour pouvoir prescrire, il faut une possession continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque, et à titre de propriétaire ».

Et selon l'article 2272 du Code civil, « le délai de prescription requis pour acquérir la propriété immobilière est de 30 ans ».

Mécanisme de suspension de la prescription acquisitive

Conformément aux dispositions de l'article L.161-6-1 du CRPM, la délibération du conseil municipal décidant de procéder au recensement des chemins ruraux produit un effet juridique protecteur immédiat : elle suspend le délai de prescription acquisitive trentenaire.

Cette suspension s'applique pendant une durée maximale de deux ans. Ce mécanisme est fondamental pour la sécurité foncière de la collectivité : il empêche toute usucapion par des propriétaires riverains contestant les limites des chemins durant le déroulement de la procédure, garantissant ainsi à la commune le temps nécessaire pour mener à bien l'inventaire contradictoire et l'enquête publique préalable.

2. CONTEXTE LOCAL ET COORDINATION INTERCOMMUNALE (CCPH)

2.1. Mutualisation de la procédure par la Communauté de Communes du Pays Houdanais

Afin de faire bénéficier l'ensemble de son territoire d'une ingénierie administrative et technique mutualisée, la CCPH intervient en appui direct des communes membres. Par sa délibération n°135/2024 du 18 décembre 2024, le Conseil communautaire a autorisé la mutualisation de la procédure de recensement ainsi que l'organisation coordonnée et la prise en charge financière des enquêtes publiques associées.

Cette intervention intercommunale s'inscrit dans un cadre juridique parfaitement sécurisé, fondé sur l'article L.5215-27 du code général des collectivités territoriales (CGCT) et réaffirmé

par la Réponse ministérielle à la Question écrite n° 12464 du 23 avril 2024, laquelle confirme explicitement qu'un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) est juridiquement fondé à lancer et coordonner la procédure de recensement des chemins ruraux pour le compte de ses communes membres ayant délibéré en ce sens.

2.2. Enjeux de cohabitation et développement des usages locaux

La démarche de recensement conduite à l'échelle intercommunale vise à répondre de manière transversale aux usages multiples du réseau viaire rural :

- **Organisation de la cohabitation des usages :** Structurer une cohabitation harmonieuse et sécurisée entre la circulation des engins agricoles et les autres modes de déplacement, tant sur le réseau routier classique que sur les chemins ruraux aménagés.
- **Inventaire des contraintes de traversée :** Identifier et analyser les difficultés physiques et fonctionnelles d'accès ou de circulation rencontrées dans la traversée des villages et des bourgs.
- **Développement des mobilités douces :** Pérenniser les chemins servant de support à l'activité agricole tout en valorisant les itinéraires propres au développement des circulations douces et des activités de loisir de plein air.

3. STATUT JURIDIQUE ET RÉGIME DE PROTECTION DES CHEMINS RURAUX

3.1. Définition et appartenance au domaine privé de la commune

Aux termes des articles L.161-1 et L.161-2 du CRPM, les chemins ruraux sont des voies appartenant au domaine privé de la commune. Non classés dans le réseau des voies communales, ils sont néanmoins affectés de droit à l'usage du public et destinés à la circulation générale.

3.2. Présomption d'affectation à l'usage du public

L'affectation à l'usage du public est légalement présumée dès lors que le chemin est utilisé comme voie de passage ou qu'il fait l'objet d'actes réitérés d'entretien ou de surveillance par la municipalité (article L. 161-2, alinéa 1er du CRPM).

La loi 3DS (article 104) a verrouillé le statut de ces voies en ajoutant un alinéa à l'article L.161-2 du CRPM : « Lorsqu'elle est ainsi présumée, cette affectation à l'usage du public ne peut pas être remise en cause par une simple décision administrative. » Ainsi, toute aliénation ou vente d'un chemin rural exige au préalable la constatation effective de la désaffectation du chemin (cessation d'usage par le public) actée à la suite d'une enquête publique spécifique.

Pour autant, l'article L.161-10-2 du CRPM autorise désormais l'échange de chemins ruraux sans désaffectation préalable. Cet échange est toutefois réservé aux rectifications de tracé, sous la condition stricte et cumulative de garantir la continuité du chemin, une largeur équivalente et une qualité environnementale (notamment au regard de la biodiversité) au moins égale.

4. OBJET ET COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

4.1. Contenu technique et descriptif du dossier

En application du décret n°2022-1652 du 26 décembre 2022 et de l'arrêté du 16 février 2023, le dossier mis à la disposition du public comprend l'ensemble des pièces administratives, juridiques et cartographiques permettant une information complète :

Élément du dossier	Contenu / Description
Notice explicative	Le présent document synthétisant le cadre légal (Loi 3DS), l'intérêt communal de la démarche et les modalités pratiques de la participation citoyenne.
Arrêtés et délibérations	Délibération du Conseil Municipal décidant du lancement du recensement et délibération n°135/2024 de la CCPH organisant la mutualisation et la coordination de la procédure, arrêté de chaque commune du 27 octobre portant ouverture de l'enquête publique et arrêté n°30/2026 du 29 octobre de la CCPH relatif à la mise à enquête publique pour le recensement des chemins ruraux des communes de Bazainville, Dammartin-en-Serve, Goussainville, Gressey, Houdan, La Hauteville, Longnes, Maulette, Mulcent, Prunay-le-Temple, Richebourg, Saint-Lubin-de-la-Haye, Saint-Martin-des-Champs, Tacoignières et Villette.
Tableau de recensement des chemins ruraux, géoréférencement et état de conservation	Document d'inventaire établi conformément aux exigences de l'arrêté du 16 février 2023. Il précise pour chaque chemin : la numérotation attribuée, le nom ou lieu-dit, les tenants et aboutissants exacts, la longueur mesurée, données techniques détaillant le tracé géoréférencé, la largeur, la viabilité et l'état de conservation physique de chaque tronçon recensé.
Plan de voirie recensant les chemins ruraux	Assemblage cartographique permettant de situer précisément chaque chemin rural sur le territoire communal et par rapport au réseau viaire environnant.

5. MODALITÉS PRATIQUES DE PARTICIPATION DU PUBLIC

5.1. Durée et calendrier de l'enquête

L'enquête publique est fixée pour une durée réglementaire de **19 jours consécutifs**, se déroulant du **9 novembre 2026 à 9h00 au 27 novembre 2026 à 17h00**.

Afin d'assurer une transparence optimale, l'information du public est assurée par un dispositif complet de publicité légale :

- **Parution presse :** Publication de l'avis d'enquête au moins 8 jours avant son ouverture puis rappel dans les 8 premiers jours de l'enquête comme suit :

1ère publication	2ème publication
- Actu.fr 78 (78) : parution du 30/10/2026	- Les Echos 78 (78) : parution du 10/11/2026
- Horizons 28 (28) : parution du 30/10/2026	- Horizons 28 (28) : parution du 13/11/2026
- Le Parisien 78 (78) : parution du 30/10/2026	- Le Parisien 78 (78) : parution du 10/11/2026
- L'Echo Républicain 28 (Groupe Centre France) (28) : parution du 30/10/2026	- L'Echo Républicain 28 (Groupe Centre France) (28) : parution du 10/11/2026

- **Affichage physique :** Affichage de l'avis d'enquête publique 8 jours avant le début de l'enquête et pendant toute sa durée en mairie, au siège de la CCPH et sur les panneaux d'affichage municipaux habituels.
- **Publication numérique :** Mise en ligne sur les sites internet de chaque commune, de la CCPH, sur le portail des services de l'État (notamment pour les communes ne disposant pas de site propre telles que Mulcent et Saint-Lubin-de-la-Haye), ainsi que sur les applications mobiles Pays Houdanais Infos et PanneauPocket.

5.2. Lieux de consultation et registres à disposition

Pendant toute la durée de l'enquête, le public peut prendre connaissance du dossier et formuler ses observations :

- **En mairie :** consultation du dossier papier aux horaires habituels d'ouverture et inscription sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur.
- **Au siège de la CCPH (Siège de la coordination) :** consultation du dossier papier aux horaires habituels d'ouverture (22, porte d'Epernon, 78550 Maulette) et inscription sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, en précisant le nom de la commune.

5.3. Voies de transmission des observations du public

Le public dispose de plusieurs voies officielles pour consigner ses remarques et propositions avant le 27 novembre à 17h :

- **Registre papier :** Inscription directe sur les registres ouverts en mairie ou au siège de la CCPH.
- **Courrier postal :** Envoi d'un courrier adressé à l'attention du commissaire enquêteur :
  - Soit au siège de la mairie concernée ;
  - Soit au siège de la coordination de l'enquête : Communauté de communes du Pays Houdanais - 22, porte d'Epernon - 78550 Maulette.
- **Courrier électronique :** Envoi d'un courriel à l'adresse :

enquete.publique@cc-payshoudanais.fr .

5.4. Permanences du Commissaire Enquêteur

Le commissaire enquêteur désigné se tiendra à la disposition du public pour recevoir les observations verbales ou écrites lors de la permanence programmée au siège de la CCPH :

Le lundi 23 novembre 2026 de 9h00 à 12h00

6. SUITES ADMINISTRATIVES ET ADOPTION DU TABLEAU RÉCAPITULATIF

6.1. Clôture de l'enquête et rapport du Commissaire Enquêteur

À la clôture de l'enquête, le 27 novembre 2026 à 17h00, les registres d'enquête sont définitivement clos et signés par le commissaire enquêteur. Ce dernier dispose d'un délai d'un mois à compter de la clôture pour analyser les observations du public et transmettre son rapport d'enquête ainsi que ses conclusions motivées à l'autorité municipale et à la CCPH.

6.2. Approbation définitive par délibération du conseil municipal

Au vu du dossier complet, du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur, le projet de recensement est soumis à chaque conseil municipal qui délibère pour arrêter et adopter définitivement le tableau récapitulatif des chemins ruraux de la commune.

Cette adoption formelle confère une valeur juridique consolidée au réseau des chemins ruraux et permet la levée de la suspension de la prescription acquisitive, le domaine privé communal se trouvant ainsi pérennisé.