

Mairie de SAINT-PERAY

INFORMATION DU PUBLIC SUR LE PROJET D'ECHANGE DE PARCELLES SUPPORTANT UN CHEMIN RURAL

Chemin de Barnier

NOTICE EXPLICATIVE

Tel :04.75.81.77.77- Courriel : servicestechniques@st-peray.com- Site internet : st-peray.com

18 Place de l'Hôtel de Ville 07130 SAINT PERAY

1. Contexte et déroulement de la procédure d'échange de chemins ruraux

1.1. Le 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.

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. Les objectifs de la procédure d'échange du chemin rural de Lorient à Barnier

Par courrier en date du 8 juin 2021, Monsieur Florian BISCOP alors nouvellement propriétaire de la propriété sise à SAINT-PERAY (07130) lieudit Barnier (alors cadastrées section A n° 84,85,86,87,88 et 1661) a adressé un courrier à la Mairie de SAINT-PERAY indiquant son souhait d'acquérir partie du chemin rural de Lorient à Barnier qui traverse sa propriété. Monsieur BISCOP a précisé que cette portion de chemin avait pour seul usage de desservir la bâtisse lieudit Barnier et ses parcelles attenantes, et constitue une impasse, son embouchure étant impraticable.

En échange, Monsieur BISCOP propose de céder à la commune de SAINT-PERAY des parcelles lui appartenant nouvellement cadastrées section A n°1714 d'une contenance de 1198m² et section A n°1715 d'une contenance de 323m² et d'aménager à ses frais un nouveau chemin rural (frais de géomètre, coût d'aménagement du nouveau chemin, frais d'actes de l'échange à recevoir par acte notarié).

Le chemin rural dénommé « de Lorient à Barnier » est en cours de numérotation.

L'assiette du nouveau chemin rural est donc cadastrée section A n° 1714 et n°1715.

Le service des Domaines a établi un avis en date du 19 juin 2023 demeuré ci-annexé dont il résulte une valeur vénale de l'ancienne assiette du Chemin rural de Lorient à Barnier égale à 0,50€ /m².

La loi 3DS permet de simplifier la procédure d'échange qui débute par la mise à disposition du public d'un dossier d'information, objet des présentes.

L'échange sera ensuite acté par un acte authentique notarié, les parcelles à céder par M BISCOP à la commune de SAINT-PERAY étant grevées d'inscriptions hypothécaires.

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

1.3. Le déroulement de la procédure d'information du public

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 accueil de la mairie de SAINT-PERAY et ce, pendant un mois du **04 juillet au 04 août 2024**.

Le dossier est également accessible depuis le site internet de la ville de SAINT-PERAY : <http://www.st-peray.com>, à la rubrique « Vos démarches » → « Urbanisme ».

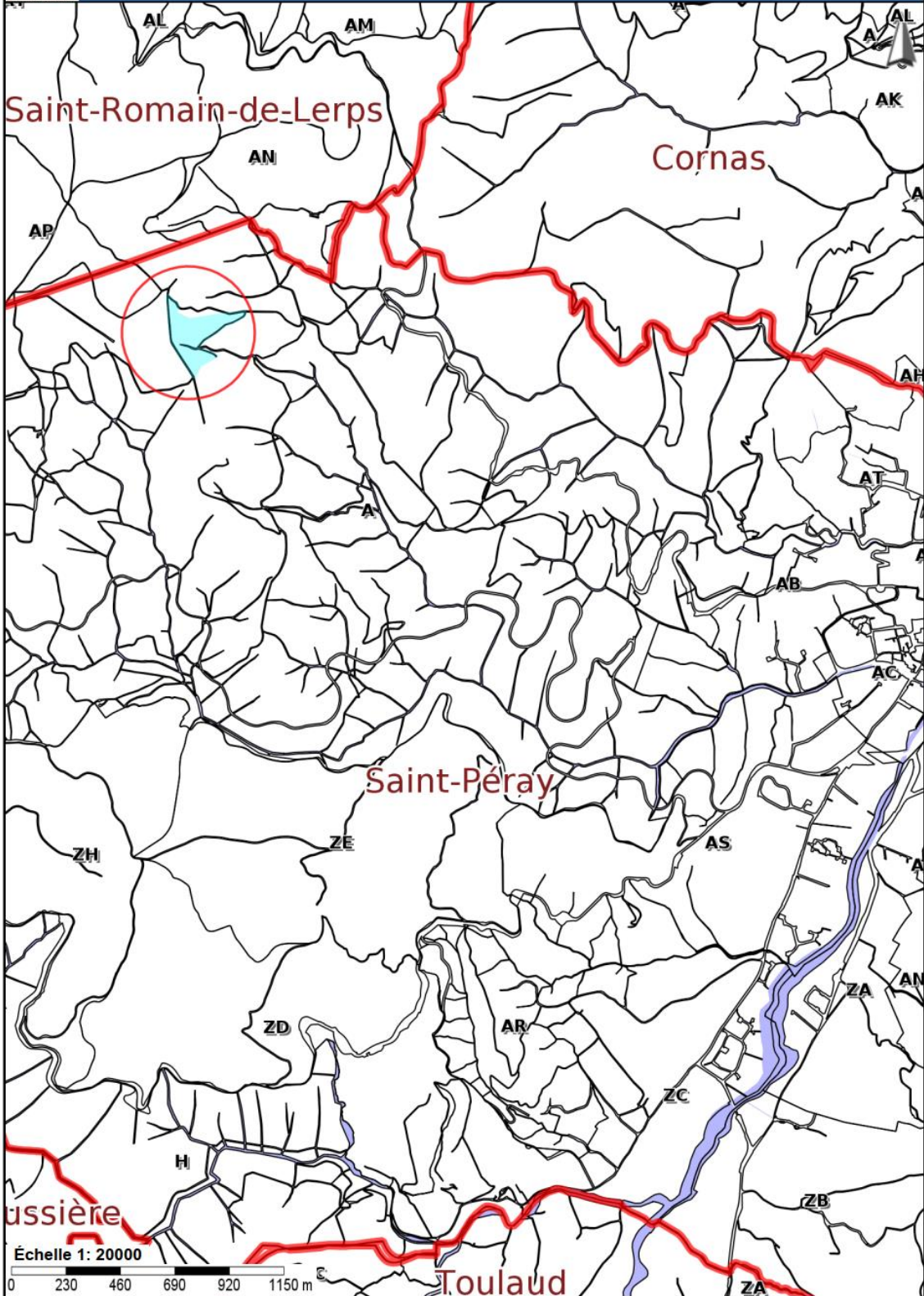
2. Plans de situation du chemin rural et des parcelles échangées

L'échange envisagé est situé lieudit BARNIER à Saint-Péray, dans le secteur nord-ouest du territoire communal.

Deux plans de situation sont présentés en pages suivantes, aux échelles 1/20000^e et 1/5000^e.

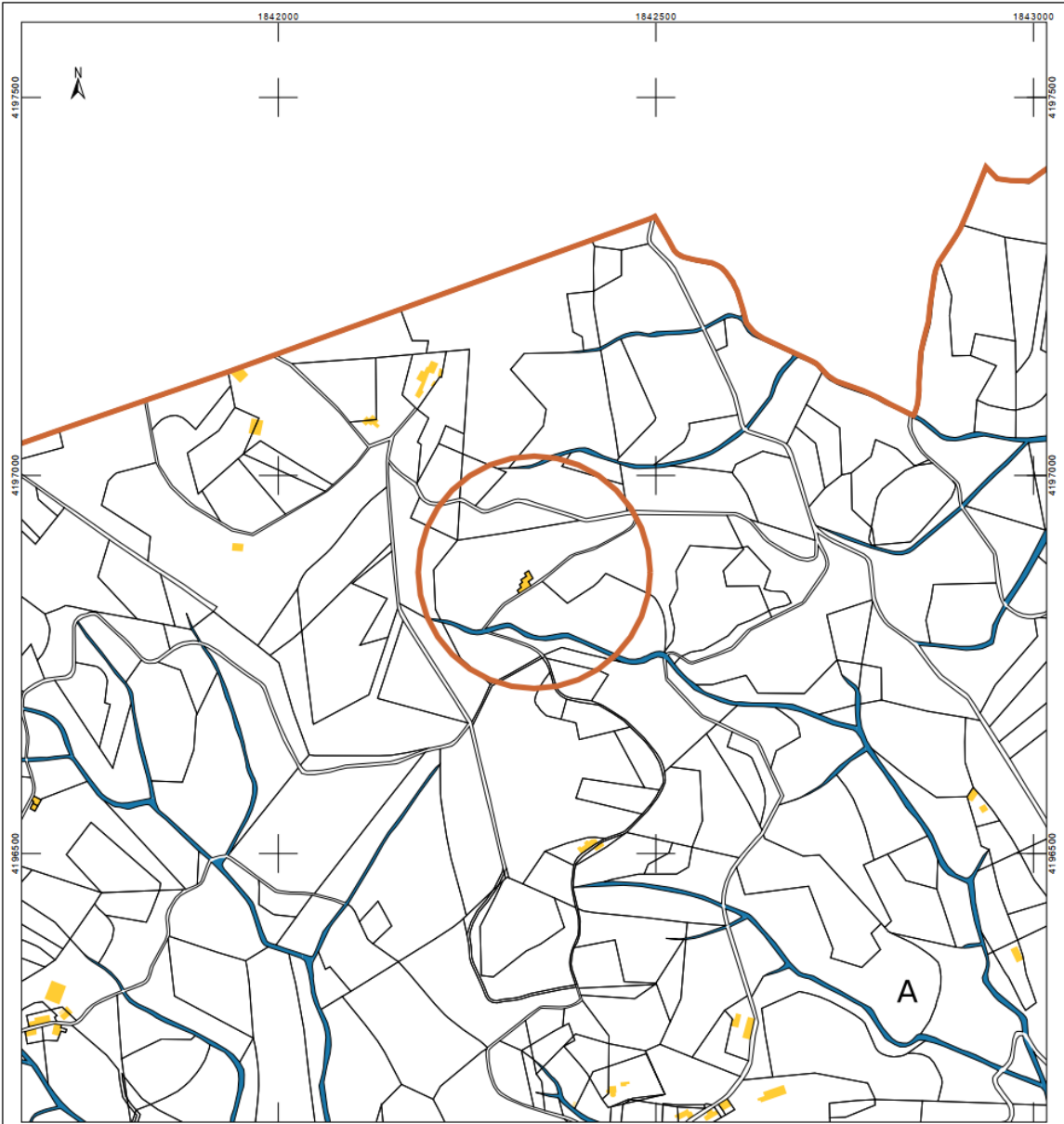
Le plan du projet (paragraphe 4 et document annexé) est plus détaillé et fait apparaître les différentes emprises.

Plan de situation 1/20000



Plan de situation 1/20000^e

<p>Département : ARDECHE</p> <p>Commune : SAINT-PERAY</p>	<p>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES</p> <p>-----</p> <p>PLAN DE SITUATION</p> <p>-----</p>	<p>Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : SDIF ARDECHE 1,Route des MINES BP 620 07006 07006 PRIVAS tél. 04.75.66.12.00 -fax sdif.privas@dgfip.finances.gouv.fr</p>
<p>Section : A Feuille : 000 A 01</p> <p>Échelle d'origine : 1/5000 Échelle d'édition : 1/5000</p> <p>Date d'édition : 22/05/2024 (fuseau horaire de Paris)</p> <p>Coordonnées en projection : RGF93CC45 ©2022 Direction Générale des Finances Publiques</p>		<p>Cet extrait de plan vous est délivré par :</p> <p>cadastre.gouv.fr</p>



Plan de situation 1/5000^e

3. Emprise des parcelles objets de l'échange et du chemin rural

La commune cède à titre d'échange à Monsieur Florian BISCOP l'assiette du chemin dénommé « De Lorient à Barnier » en cours de numérotation d'une contenance de 701m² (lot A) de couleur jaune sur le plan ci-joint, d'une contenance de 235m² (lot B) de couleur jaune sur le plan ci-joint et d'une contenance de 195m² (lot B) de couleur vert sur le plan ci-joint.

En contre-échange, Monsieur Florian BISCOP cède à titre d'échange à la commune les parcelles nouvellement cadastrées section A n°1714 d'une contenance de 1198 m² et n°1715 d'une contenance de 323 m², de couleur rose sur le plan ci-joint.

Ces deux dernières parcelles constitueront la nouvelle assiette du Chemin de Lorient à Barnier à l'usage de chemin rural et seront incorporées de plein droit dans le réseau des chemins ruraux de la commune.

Cet échange sera consenti sans soulte. Monsieur BISCOP prendra à sa charge tous les frais nécessaires à cet échange (document d'arpentage, rédaction d'acte authentique, frais de publicité foncière).

4. Plan du projet d'échange : voir document joint (plan de division) :

Le plan de division annexé fait apparaître :

- De couleur jaune, parcelles de la commune à céder à M BISCOP (lot A) et lot B (DP divisé)
- De couleur rose, parcelles appartenant à M BISCOP à céder à la commune (nouvellement cadastrées section A n°1714 et n°1715)
- De couleur verte, parcelle appartenant à la commune à céder à M BISCOP (partie parcelle A 1613 lot B)