

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
DÉPARTEMENT DE L'AVEYRON**

**COMMUNE DE  
SAINT-CHRISTOPHE-VALLON**



**PROJET DE DÉPLACEMENT D'UNE PARTIE DE  
L'ASSIETTE FONCIÈRE D'UN CHEMIN RURAL SUR LA  
COMMUNE DE SAINT-CHRISTOPHE-VALLON**



**Lieu dit « Les Alries »  
12330 Saint-Christophe-Vallon**



**Pétitionnaires**

**BOUISSOU Fabien  
BERNARD Perrine**

**Les Alries  
124 Impasse des Alries  
12330 Saint-Christophe-Vallon**



# SOMMAIRE

**Pièce 1** – Contexte législatif de la procédure

**Pièce 2** – Demande formulée par les pétitionnaires et éléments techniques  
(plans, vues, photos etc ...)

**Pièce 3** – Attestation notariale délivrée aux pétitionnaires certifiant que la parcelle concernée,  
est dépourvue de bail, de droits réels ou de servitude et renoncement de tout bail

**Pièce 4** – Délibération du conseil municipal décidant du lancement de la procédure d'échange.

\*\*\*\*\*

**ANNEXE** : Registre réservé au public pouvant mentionner toutes remarques ou observations  
à cette procédure d'échange.



## 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. Jusqu'à son adoption, les échanges de chemins ruraux n'étaient pas autorisés.

Dorénavant, les communes peuvent échanger des parcelles supportant un chemin rural sans avoir recours à l'aliénation des chemins.

Le nouvel article L161-10-2 du code rural et de la pêche maritime indique 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'ensemble du dossier de présentation est mis à disposition du public aux heures d'ouverture du service accueil de la mairie de Saint-Christophe-Vallon et ce, pendant un mois **du 17 juin 2024 au 17 juillet 2024 inclus**.

*Le dossier est également consultable sur le site de la mairie à l'adresse suivante :  
<https://www.saintchristophevallon.fr/vie-municipale/les-arretes-municipaux/>*

*Les observations du public peuvent être consignées sur le registre papier mis à disposition ou en utilisant l'hyperlien suivant*

<https://portail-citoyen.monsitecommunal.fr/saint-christophe-vallon/formulaires/contact/>



## 2 . Demande formulée par les pétitionnaires

Dans son tracé actuel, le chemin traverse notre propriété entre la maison et la grange en longeant également d'autres constructions et murs de soutènement. Sur une portion de ce chemin, sa largeur mesure 2,6m (goulot d'étranglement), rendant difficile le passage de véhicules et notamment la circulation d'engins agricoles pour accéder sur les champs d'exploitation. Nous souhaiterions, avec le soutien des exploitants agricoles des parcelles voisines Mr DELSOL Benoit et Mme MIQUEL Mathilde, modifier l'assiette du tracé du chemin existant et de l'élargir à 3 mètres sur toute la longueur échangée.

Le point de départ serait identique au tracé communal actuel puis il passerait dans notre parcelle 80 section E pour rejoindre et traverser notre parcelle 89 section E et retrouver le chemin actuel à la limite de notre parcelle 85 section E.



Vue aérienne de la parcelle 89 section E qui accueillerait le projet :



### Légende :

En rouge : Chemin actuel 162 m env (mesures xmaps')

En Bleu : Projet nouveau chemin 172 m env (mesures xmaps')

### Financement des travaux de réalisation

Nous nous engageons à financer l'ensemble des travaux et les professionnels qui devront intervenir afin d'accomplir ce projet. Nous entendons par là les frais de géomètre, le notaire et les travaux inhérents à la réalisation du nouveau tracé. La végétation existante sera conservée et réimplantée à l'identique à celle présente à ce jour en bordure du chemin rural.

### Intérêts

Le déplacement de l'assiette du chemin rural actuel permettrait une commodité de passage aux usagers, aux randonneurs et véhicules agricoles : Actuellement, le chemin rural scinde notre propriété en deux parties avec d'un côté, la grange, le garage et l'accès au champ, de l'autre côté, notre maison. Autrement dit, afin d'accéder à nos bâtiments nous devons emprunter le chemin rural.



Sur un point sécuritaire, nous pourrions clôturer l'ensemble de la propriété et permettre aux enfants de notre famille, d'utiliser un espace de jeu sécurisé sans risquer de croiser divers véhicules ou engins agricoles.

Par ailleurs, actuellement le circuit des eaux pluviales se déverse dans nos caves apportant humidité dans nos locaux. Le déplacement du tracé actuel permettrait de réaliser des travaux d'acheminement des eaux de pluies entièrement sur notre propriété.

Nos voisins agriculteurs rencontrent aujourd'hui des difficultés pour accéder à leurs parcelles agricoles afin de pouvoir les exploiter. Le chemin est trop étroit de par sa proximité de nos bâtiments, et ne parviennent pas à passer avec certaines de leurs machines agricoles, les obligeant à traverser notre champ.

En déplaçant l'assiette du chemin, cela en faciliterait les accès aux parcelles d'exploitation. Nous savons également qu'il fait partie d'un terra-trail emprunté par de nombreux marcheurs et cyclistes notamment. Actuellement le chemin est parsemé de trous régulièrement inondés, mais s'y trouvent aussi plusieurs obstacles qui pourraient ne plus exister sur le nouveau tracé.





Point de départ du nouveau tracé



Point d'arrivée du nouveau tracé

3 – Attestation notariale délivrée aux pétitionnaires attestant que la parcelle concernée est dépourvue de bail, droits réels ou de servitude et renoncement de tout bail pouvant exister).



**Caroline LACOMBE-GONZALEZ & Amélie ALCOUFFE-CUMENER**  
**NOTAIRES**

227 Avenue de Rodez La Boissonnade  
12450 LUC-la-PRIMAUBE

Tél. : 05.65.71.42.02  
gonzalez.alcouffe@notaires.fr

**ATTESTATION**

Aux termes d'un acte reçu par Maître Caroline LACOMBE-GONZALEZ Notaire de la « Société d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée Caroline LACOMBE-GONZALEZ et Amélie ALCOUFFE-CUMENER », titulaire d'un Office Notarial au 227 Avenue de Rodez, commune de LUC-LA-PRIMAUBE (Aveyron), le 19 janvier 2023 il a été constaté la VENTE,

**Par :**

Madame Anne-Marie Lucienne ESTIVALS, retraitée, épouse de Monsieur Jean Gabriel Emile MAZARS, demeurant à LUC-LA-PRIMAUBE (12450) 65 La Barraque de Luc.

Née à DECAZEVILLE (12300), le 26 novembre 1946.

Madame Michèle Rose Marie ESTIVALS, retraitée, épouse de Monsieur Serge BAUGUIL, demeurant à BARAQUEVILLE (12160) Layroulou.

Née à RODEZ (12000), le 12 décembre 1953.

**Au profit de :**

Monsieur Fabien Louis BOUISSOU, technicien agricole, demeurant à RODEZ (12000) 16 rue de Lisbonne, et Madame Perrine Béatrice Dominique BERNARD, infirmière, demeurant à RODEZ (12000) 16 rue de Lisbonne.

Monsieur BOUISSOU est né à RODEZ (12000) le 19 avril 1996,

Madame BERNARD est née à MONTPELLIER (34000) le 29 décembre 1997.

Ayant conclu entre eux un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, le 15 juillet 2022, enregistré à la mairie de RODEZ le 28 juillet 2022.

**Quotités acquises :**

Monsieur Fabien BOUISSOU acquiert la pleine propriété indivise à concurrence de moitié.

Madame Perrine BERNARD acquiert la pleine propriété indivise à concurrence de moitié.

**IDENTIFICATION DES BIENS**

**Immeuble article un appartenant à Madame Anne-Marie MAZARS**

**DESIGNATION**

A SAINT-CHRISTOPHE-VALLON (AVEYRON) 12330 Les Alries, La Combarelle, et Fonfrege,

Une grange, un appentis, un garage, une ancienne laiterie et diverses parcelles

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
E	0080	LES ALRIES	00 ha 09 a 05 ca
E	0084	LES ALRIES	00 ha 48 a 10 ca

Successieurs de Joseph de RODAT et de Chantal TOVAR-DELAGNES  
Membre d'une association agréée, le règlement des honoraires par chèque est accepté.  
Banque C.D.C. 40031 / Guichet : 00001 / N° de compte : 00001 35354Y - clé 06





E	0086	LES ALRIES	00 ha 04 a 34 ca
E	0087	LES ALRIES	00 ha 00 a 96 ca
E	0088	LES ALRIES	00 ha 04 a 20 ca
E	0089	LES ALRIES	02 ha 58 a 75 ca
E	0090	LES ALRIES	00 ha 05 a 85 ca
E	0092	LES ALRIES	00 ha 25 a 00 ca
E	0094	LA COMBARELLE	00 ha 08 a 55 ca
E	0101	LA COMBARELLE	00 ha 93 a 15 ca
E	0103	LA COMBARELLE	00 ha 15 a 60 ca
E	0120	FONFREGE	00 ha 11 a 60 ca
E	0557	LES ALRIES	00 ha 65 a 50 ca

Total surface : 05 ha 50 a 75 ca

**Immeuble article deux appartenant à Madame Michèle BAUGUIL**

**DESIGNATION**

A SAINT-CHRISTOPHE-VALLON (AVEYRON) 12330 Les Alriès,  
 Une maison d'habitation avec dépendances et terrain attenant.  
 Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
E	0081	LES ALRIES	00 ha 48 a 84 ca
E	0082	LES ALRIES	00 ha 05 a 87 ca
E	0083	LES ALRIES	00 ha 07 a 30 ca

Total surface : 00 ha 62 a 01 ca

**PROPRIETE - JOUISSANCE**

L'ACQUEREUR est propriétaire du BIEN à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, le BIEN étant entièrement libre de location ou occupation.

**SERVITUDES**

Il n'a pas été fait mention sur les titres de propriété antérieurs de servitudes pouvant encore exister à ce jour.

Cependant, Mme MAZARS, venderesse a déclaré que l'accès à la parcelle de bois cadastrées sous le numéro 120 de la section E – qui semble enclavée sur le plan cadastral ci-annexé – se fait au moyen de chemins privés et ce conformément à l'article 682 du Code Civil.

**SITUATION HYPOTHECAIRE**

Un état hypothécaire obtenu à la date du 30 décembre 2022, dernier arrêté d'enregistrement, ne révèle aucune inscription ni prénotation.

**EN FOI DE QUOI la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.**

**FAIT A LA PRIMAUBE (Aveyron)  
 LE 22 mars 2024**

Caroline LACOMBE-GONZALEZ  
 Amélie ALCOUFFE-CUMENER  
 Carole DENJEAN-BOUYSSIE  
 Notaires associées  
 227, Av. de Rodez 12450 Luc-la-Primaub



#### 4 – Délibération du conseil municipal décidant du lancement de la procédure d'échange.

Accusé de réception en préfecture  
012-211202155-20240220-20240220\_05-DE  
Reçu le 23/02/2024

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
DEPARTEMENT : AVEYRON

### EXTRAIT DU REGISTRE des Délibérations du Conseil Municipal

**COMMUNE de SAINT CHRISTOPHE VALLON**

#### NOMBRE DE MEMBRES

En exercice	Présents	Votants	Ayant donné procuration	Absents excusés	Absents
15	12	15	3	3	0

#### Séance du 20 février 2024

- date convocation  
15 février 2024

L'an deux mille vingt quatre et le vingt février à 20 heures 00,  
le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session  
ordinaire, à la salle des fêtes de Saint-Christophe-Vallon,  
sous la présidence de Christian GOMEZ, Maire,

Présent(s) : GOMEZ, BELLEC, LANZA, VEYRIER, BELET, BRACHET CERNEAUX,  
DARSES, -, DELCUZOUZ DELTOUR, , FRANQUE , LEMARECHAL

Absent(s) :

Absents excusés : , BIROL, FLAUSS, ROBERT

Procurations à : BIROL à DELCUZOUZ - FLAUSS à FRANQUE - ROBERT à  
LEMARECHAL —

Secrétaire : DELCUZOUZ

**OBJET** : Projet de déplacement d'une partie de l'assiette foncière du chemin rural sis lieu dit « Les Alries ».

Monsieur le Maire rappelle aux membres du conseil municipal que durant la séance du 12 octobre 2023, le conseil a émis un avis favorable de principe au projet d'échange de parcelle supportant un chemin rural sis les Alries dans le cadre de son déplacement. La requête a été exposée par M. Bouissou Fabien et Mme Bernard Perrine, durant la permanence des élus du 16 septembre 2023.

Les pétitionnaires expliquent que le chemin rural traverse leur propriété pour desservir des exploitations agricoles en précisant que ce chemin présente une faible largeur de circulation pour les engins agricoles. Le déplacement de ce chemin permettrait également de sécuriser leur propriété par rapport aux membres composant la famille, car le chemin est utilisé par des engins motorisés (tracteurs, deux roues, Quads etc ...). Les pétitionnaires profiteraient de modifier le circuit des eaux pluviales, ces dernières se déversant actuellement dans leurs caves.

Ces derniers demandent en conséquence, la suppression du chemin rural en bordure des parcelles cadastrées E0081, E0082, E0083, E0088, E0087, E0086, E0089 et E0085 pour un linéaire de 162 m et une largeur de 3 m, et la création d'un chemin rural sur la parcelle E0089 pour un linéaire de 172 m et une largeur de 3 m, soit un gain de 10 m environ afin de contourner leur propriété et permettre ainsi une meilleure circulation des engins agricoles.

Monsieur le Maire précise à l'assemblée délibérante les dispositions de la loi 3Ds relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale. Jusqu'à son adoption, les échanges de chemins ruraux n'étaient pas autorisés. Dorénavant, les communes peuvent échanger des parcelles supportant un chemin rural sans avoir recours à l'aliénation des chemins. 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.

M. le Maire précise qu'il n'est plus nécessaire de procéder à une enquête publique, l'information auprès de la population est réalisée par la mise à disposition en mairie d'un dossier de présentation et d'un registre avant la délibération autorisant l'échange, pendant un mois. Un avis d'information au public est également affiché en mairie et sur tout autre support de communication. Les observations du public peuvent être consignées sur ce registre. Le conseil est également informé que les travaux dans le cadre de la création de ce nouveau chemin seront à la charge des pétitionnaires, ainsi que tous les frais occasionnés par ce projet (frais de bornage, frais des actes notariés et autres frais imprévus le cas échéant).

M. le Maire déclare par ailleurs, que les pétitionnaires attestent sur l'honneur que la parcelle concernée est entièrement libre de location, d'occupation ou servitude à tout bail pouvant exister permettant ainsi l'incorporation du chemin rural dans le réseau des chemins ruraux de la commune et affecté à l'usage du public.

M. le Maire souligne que cet échange conserve la continuité du chemin rural sans réduction de sa largeur initiale, permet la libre circulation des usagers et garde sa vocation de desservir les activités d'intérêt agricole. Exposé fait, monsieur le Maire demande au conseil de se prononcer sur le principe du projet.

Après délibération, le conseil municipal (15 voix pour 0 voix contre 0 abstention) :

**1 - propose**, avant toute délibération autorisant définitivement l'échange, d'organiser cette procédure.

**2 - autorise** le Maire :

- à rédiger un avis d'information au public,
- à mettre à disposition du public, le dossier technique inhérent à ce projet d'échange,
- à ouvrir un registre permettant à la population de mentionner toutes remarques ou observations à ce projet d'échange.

Résultat du vote
Pour : 15
Contre : 0
Abstention : 0

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Pour extrait conforme,

Le Maire

Christian GOMEZ



Dématérialisé

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture par voie dématérialisée

Le 23 février 2024

et publication ou notification

Du 23 février 2024

Le Maire, Christian GOMEZ

